

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

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL
SUBDISTRITO 1 “LA BARRANCA”, 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

Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 26 de diciembre de 2011

SUMARIO

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 1 “LA
BARRANCA”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO
URBANO “ZONA 4 OBLATOS” DEL MUNICIPIO DE
GUADALAJARA.....3**

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 1 “LA BARRANCA”, 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 69/38/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 1 “La Barranca” 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 1 “La Barranca”, 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 1 “La Barranca”, 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 1
“LA BARRANCA”
DISTRITO URBANO
“ZONA 4 OBLATOS”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

ÍNDICE GENERAL.

TITULO	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	26
CAPITULO III. Medio Físico Natural	35
CAPITULO IV. Medio Físico Transformado	38
CAPITULO V. Síntesis del Estado actual	58
TITULO IV	62
Fase Conceptual	
CAPITULO I. Perspectivas del Crecimiento Demográfico	63
CAPITULO II Demanda del Suelo Urbano	66
CAPITULO III. Requerimientos de Equipamientos Urbano	67
CAPITULO IV. Metas Especificas del Plan de desarrollo Urbano	68
TITULO V	72
CAPITULO I. Clasificación de Áreas	72
AU 01, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	78
AU 02, H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	83
AU 03, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta.....	88
AU 04, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta.....	98
AU 05, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	78
AU 06, H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	83
AU 07, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta.....	88
AU 08, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	78
AU 09, H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	83
AU 10, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta.....	107
AU 11, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	78
AU 12, MC-4 Mixto Central intensidad alta.....	117

AU 13, MC-4	Mixto Central intensidad alta.....	117
AU 14, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	78
AU 15, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	88
AU 16, MC-4	Mixto Central intensidad alta.....	117
AU 17, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	78
AU 18, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	78
RU-CO 01, MD-4	Reserva Urbana Continua Mixto Distrital intensidad alta.....	132
RU-CO 02, TE	Turístico Ecológico.....	141
RU-CO 03, H4-V	Reserva Urbana Continua, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta.....	143
RU-CO 04, H4-V	Reserva Urbana Continua, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta.....	143
RU-CO 05, MC-4	Reserva Urbana Continua, Mixto Central intensidad alta...	147
RU-CO 06, MC-4	Reserva Urbana Continua, Mixto Central intensidad alta...	147
RU-CO 07, MC-4	Reserva Urbana Continua, Mixto Central intensidad alta...	147
AT 01, EV-V	Áreas de transición, Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.	162
AT 02, EV-V	Áreas de transición, Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.	162
AT 03, EV-V	Áreas de transición, Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.	162
AT 04, EV-V	Áreas de transición, Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.	162
AT 05, EV-V	Áreas de transición, Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.	162
AT 06, EV-V	Áreas de transición, Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.	162
AN 01, AS	Áreas Naturales, Actividades Silvestres.....	162
AN 02, TE	Turístico Ecológico.....	163
AN 03, TE	Turístico Ecológico.....	163
AN 04, AS	Áreas Naturales, Actividades Silvestres.....	162
AN 05, TE	Turístico Ecológico.....	163
AN 06, AS	Áreas Naturales, Actividades Silvestres.....	162
AN 07, AS	Áreas Naturales, Actividades Silvestres.....	162
AN 08, TE	Turístico Ecológico.....	163
AN 09, AS	Áreas Naturales, Actividades Silvestres.....	162
AN 10, AS	Áreas Naturales, Actividades Silvestres.....	162
AN 11, AS	Áreas Naturales, Actividades Silvestres.....	162
AN 12, AS	Áreas Naturales, Actividades Silvestres.....	162
CAPITULO III. Estructuración Urbana.....		166
TITULO VI		167
Propuesta de acciones urbanas		
TITULO VII		171

Acciones de Conservación y Mejoramiento

TITULO VIII	173
Acciones de Crecimiento	
TITULO IX	174
De la Promoción e Instrumentación de las Acciones de conservación, Mejoramiento y crecimiento	
TITULO X	176
Control de usos y destinos en predios y fincas	
TITULO XI	178
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 1 “La Barranca”
Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”
Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco

CONSIDERANDOS.

En Sesión del H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.

Considerando:

Primero: Que por mandato del artículo 27, tercer párrafo, artículo 73, fracción XXIX-C, y artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que se reitera en el artículo 80 de la **Constitución Política del Estado de Jalisco**, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la **Ley General de Asentamientos Humanos**; en el artículo 37 de la **Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal**; y en particular por las disposiciones contenidas en el **Código Urbano para el Estado de Jalisco**.

Segundo: El Ayuntamiento de Guadalajara atento a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123, 124 y 125 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, 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 1 “La Barranca”, 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 1 “La Barranca”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas procedentes.

Quinto: Que mediante el decreto No. 22273/LVIII/08, publicado el 27 de Septiembre de 2008, en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, fue expedido el Código Urbano para el Estado de Jalisco, entrando en vigor el 01 de Enero de 2009, dicho ordenamiento legal en sus artículos 78 fracción III inciso

b), 120, 121, 122, 123, 124 y 129, señala como “Plan Parcial de Desarrollo Urbano” a aquellos instrumentos que se expidan con el objeto de enunciar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población o municipio, así las cosas y de conformidad con la fundamentación enunciada en los considerandos anteriores; en el Ayuntamiento de Guadalajara se expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”

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 1 “La Barranca”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, define:

- 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 1 “La Barranca”, 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 1 “La Barranca”, 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 1 “La Barranca”, 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 1 “La Barranca”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”,
- XX. Desarrollo Urbano:** El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población o municipio.
- XXI. Desarrollo Urbano sustentable:** Política pública que implica elaborar indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos;

- XXII. Urbanización:** es el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento.
- XXIII. Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.
- XXIV. Mejoramiento:** La acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;
- XXV. Crecimiento:** la planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física de los centros de población;
- XXVI. Renovación urbana:** La transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;
- XXVII. Reutilización de espacios:** es el cambio o modificación de la modalidad de usos, así como en las matrices de utilización de suelo en los espacios ya edificados, cuya condicionalidad de funcionamiento esta normado por una reglamentación especial.
- XXVIII. Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.
- XXIX. Usos:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo;
- XXX. Reservas:** Las áreas constituidas con predios rústicos de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento.
- XXXI. Determinaciones:** Las determinaciones de usos, destinos y reservas, que son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;
- XXXII. Acción Urbanística:** La urbanización del suelo; los cambios de uso, las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; el desarrollo de conjuntos urbanos o habitacionales; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;
- XXXIII. Suelo urbanizable:** aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del subdistrito, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana.
- XXXIV. Suelo no-urbanizable:** Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;
- XXXV. Suelo urbanizado:** aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal.

- XXXVI. Equipamiento urbano:** El conjunto de inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas. Considerando su cobertura se clasificarán en regional, central, distrital, barrial y vecinal.
- XXXVII. Obras de infraestructura básica:** Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el subdistrito urbano, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;
- XXXVIII. Subdivisión:** La partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente;
- XXXIX. Relotificación:** El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;
- XL. Zonificación:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;
- XLI. Zonificación Secundaria:** es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el subdistrito urbano objeto de ordenamiento y regulación de este Plan Parcial, complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo;
- XLII. Zona:** El predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;
- XLIII. Zona mixta:** Mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación;
- XLIV. Zona con características especiales:** Son todas las zonas que por sus disposiciones generales de utilización del suelo o por su reglamentación específica, difiere de las que establece el Reglamento;
- XLV. Reglamentación específica:** Es la reglamentación que se establece en el plan parcial para una zona con características especiales, esto en función de las particularidades de la zona según sus características;
- XLVI. Uso o destino predominante:** El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- XLVII. Uso o destino compatible:** El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- XLVIII. Uso o destino condicionado:** El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;
- XLIX. Densidad de la edificación:** el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación, determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;
- L. Superficie edificable:** el área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los

salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;

LI. Matriz de Utilización del Suelo: es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos, y que aparecen en Plano de Zonificación Z-01, y que contiene en el orden siguiente, de izquierda a derecha y de arriba a abajo la siguiente información:

1. **Uso del suelo:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población; expresando además su densidad o intensidad.
2. **Densidad máxima de habitantes:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.
3. **Densidad máxima de viviendas:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de viviendas permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.
4. **Superficie mínima de lote:** las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio.
5. **Frente mínimo de lote:** los metros indispensables del límite anterior que requiere un predio.
6. **Índice de edificación:** la unidad de medida que sirve para conocer la superficie en metros cuadrados por vivienda en un predio o lote.
7. **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo.
8. **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.
9. **Cajones de estacionamiento por m² o unidad:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m² o unidad según el uso asignado, de acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
10. **Número de pisos completos:** el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio.
11. **Frente jardinado:** porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
12. **Servidumbres o restricciones:**
 - a) **F = Frontal;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como **alineamiento de la edificación**, la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
 - b) **P = Posterior;** la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.
 - c) **L = Lateral;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial .
13. **Modo o forma de edificación:** caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

Las demás definiciones indicadas en los artículos 6º del Código Urbano artículo 3 del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, así como las incorporadas en los cuerpos de dichos ordenamientos.

Artículo 4.- El Plan Parcial del que forman parte integral el Plano de Zonificación Z-01 y archivos de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos del medio físico natural, del medio físico transformado y del medio económico social, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico, urbano y la conservación patrimonial, dentro de su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan Parcial.

Artículo 5.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, 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 1 “La Barranca”, 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 1 “La Barranca”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, tiene como límites los que se describen a continuación:

Para delimitar el área de aplicación de este subdistrito iniciamos al Norte en el vértice 1 ubicado en el límite municipal con Ixtlahuacán del Río y el límite oriente del Subdistrito Urbano 2 “Zoológico”, del Distrito Urbano 3 “Zona Huentitán”, ubicados en dicho vértice y siguiendo con dirección al suroriente por el límite municipal, llegando hasta el vértice 2, se genera la colindancia con los municipios de Ixtlahuacán del Río y Zapotlanejo.

Partiendo del vértice 2 ubicado en la intersección de los límites municipales con Ixtlahuacán del Río, Zapotlanejo y Tonalá para seguir con dirección al sur por el límite municipal y llegando hasta el vértice número 3, justo en la intersección con el eje de la Av. Manuel Gómez Morín (Anillo Periférico), colindando en todo este recorrido con el Municipio de Tonalá.

Continuando con dirección al norponiente y partiendo del vértice 3, ubicado en la intersección de la calle Manuel Gómez Morín (Anillo Periférico) y el límite municipal con Tonalá y siguiendo por el eje de la calle Manuel Gómez Morín (Anillo Periférico) llegando hasta el vértice número 4, se crea la colindancia con el Subdistrito Urbano 5 “Oriente” del mismo Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”.

Partiendo del vértice 4 ubicado en la intersección de la calle Manuel Gómez Morín (Anillo Periférico) y la Av. Ma. Guadalupe De Hernández Loza, se continúa por el mismo Anillo Periférico y conservando la dirección hacia el norponiente se llega hasta el vértice 5, colindando en este recorrido con el Subdistrito Urbano 4 “Balcones” del Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”.

De esta manera y continuando del vértice 5 localizado en la intersección de la calle Manuel Gómez Morín (Anillo Periférico) y la Calzada del Obrero, siguiendo por el eje de la calle Manuel Gómez Morín (Anillo Periférico), el cual describe dos curvas una hacia el norte y la siguiente hacia el poniente

hasta llegar al vértice 6, colindando en este recorrido con el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” de Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”.

Finalmente ubicados al Poniente del Subdistrito descrito y partiendo del vértice 6 ubicado en la intersección de calle Belisario Domínguez y la calle Manuel Gómez Morín (Anillo Periférico), siguiendo con dirección al norte por el eje de la calle Belisario Domínguez y posteriormente continuando por el límite oriente del Subdistrito Urbano 2 “Zoológico” del Distrito Urbano 3 “Zona Huentitán”, hasta cerrar con el vértice 1, colindando en toda la ruta descrita con el Subdistrito Urbano 2 “Zoológico” del Distrito Urbano 3 “Zona Huentitán”.

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 el siguiente cuadro.

VERTICE	COORDENADAS “X”	COORDENADAS “Y”
1	677783.4772	2294228.4417
2	680595.7870	2290494.0781
3	680199.1336	2289193.3088
4	679379.9716	2289858.2922
5	678922.1326	2290267.5452
6	676816.8830	2291390.5516

TABLA 1. Coordenadas de los vértices que forman parte de la delimitación del polígono de aplicación del plan Parcial de Desarrollo del Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”.

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”

Distrito Urbano 4 “Zona 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 4 “Zona Oblatos”, el cual por sus características en su estructura territorial se divide en un total de 5 subdistritos y que son los siguientes: **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 4 “Zona Oblatos” y al propio Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, según lo amerite el tema que se esté desarrollando.

a) Ubicación en el centro de población

El Subdistrito Urbano No. 1 “La Barranca” se encuentra ubicado hacia la parte Nor- Oriente del Municipio de Guadalajara, forma parte del Distrito Urbano No. 4 “Oblatos” sus colindancias se determinan de la siguiente manera: al Norte con los Municipios de Ixtlahuacán del Río y Zapotlanejo, al Sur con los Subdistritos No. 2 “Panteón Nuevo”, No. 4 “Balcones” y No. 5 “Oriente” del Distrito Urbano No. 4 “Oblatos”, al Oriente con el Municipio de Tonalá y al Poniente con el Distrito Urbano No.3 “Zona Huentitán”. (Ver “IMAGEN 1”).



IMAGEN 1. Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”, Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”

b) Delimitación del área de estudio.

El Subdistrito Urbano No. 1 “La Barranca” se encuentra ubicado hacia la parte Nor- Oriente del Municipio de Guadalajara, forma parte del Distrito Urbano No. 4 “Oblatos” sus colindancias se determinan de la siguiente manera: al Norte con los Municipios de Ixtlahuacán del Río y Zapotlanejo, al Sur con los Subdistritos No. 2 “Panteón Nuevo”, No. 4 “Balcones” y No. 5 “Oriente” del Distrito Urbano No. 4 “Oblatos”, al Oriente con el Municipio de Tonalá y al Poniente con el Distrito Urbano No.3 “Zona Huentitán”.



IMAGEN 2. Límites de Subdistritos, Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”, Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”.

B.- Necesidades sentidas.

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

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



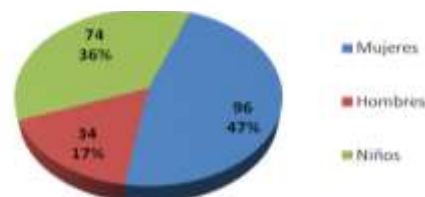
GRÁFICA 1. Participación de la población por distritos en Talleres de Planeación Participativa 2010.
Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

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



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

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



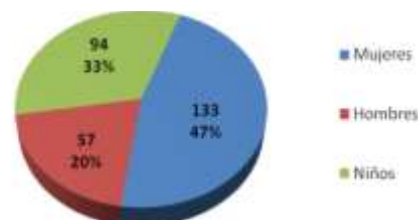
GRÁFICA 2. Participación Ciudadana en etapa “Capacitación”. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

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



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

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



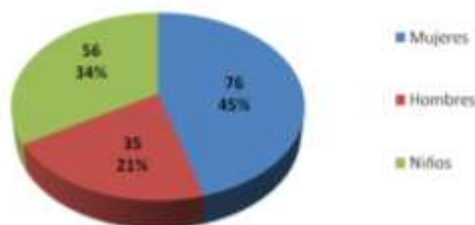
GRÁFICA 3. Participación Ciudadana en etapa “Diagnostico”. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano

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



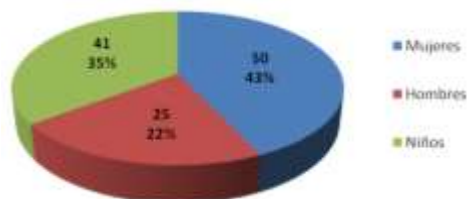
GRÁFICA 4. Participación Ciudadana en etapa “Estrategia”. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

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.

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.

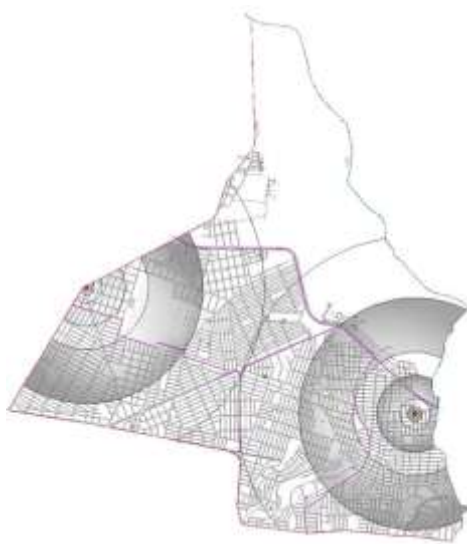


IMAGEN 7. Sedes de los Talleres de Participación Ciudadana en sus 4 Etapas en el Distrito 4 “Oblatos”. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

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. Planeación del Desarrollo Urbano:

Realizar las acciones necesarias para la conservación del área Natural Protegida de la Barranca de Oblatos, evitando el abandono de ésta y realizar acciones de equipamiento e infraestructura necesarias para las actividades de las personas que visitan el sitio.

Propuesta de área de transición.- Aunado al punto anterior es necesario que se plantee en el Plan Parcial de Desarrollo un área que permita la transición de los Usos Urbanos y las actividades que prevé el Plan de Manejo del Área Natural Protegida de la Barranca de Oblatos, pudiendo albergar en esta zona de Transición, actividades asociadas o de apoyo a las que se realizar en la Barranca.

II. 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, 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.- En el cruce de las calles Av. Del Obrero y Periférico y Ma. Guadalupe Martinez y Periférico; es necesario un semáforo, debido al conflicto vial.

III. Infraestructura:

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

- 1.- Contaminación por drenaje sanitario
- 2.- Falta de equipamiento y áreas verdes en la colonia Jardines de la Barranca
- 3.- Identificar zonas con potencialidad de senderos, ciclistas, parques lineales, etc.; para crear un acceso a la Barranca de Oblatos.

IV. Mejoramiento:

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

Falta de alumbrado público por anillo Periférico Manuel Gómez Morín, y en la Colonia Jardines de la Barranca.

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

I. Aplicación de la norma.

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

Uno de los indicadores en este proceso de planeación urbana es precisamente la Dictaminación de usos de suelo, su análisis no dará una idea más clara de la intenciones de propietarios y/o poseedores de los predios, con respecto a los destinos que pretenden darle a estos mismos, por lo que con esta

información se clarifica de forma más puntual las tendencias de áreas específicas o del mismo subdistrito para lograr de esta forma mejorar la calidad de vida de los habitantes y reducir los conflictos entre la autoridad y los ciudadanos en lo que respecta al destino de cada uno de los predios y/o las características específicas de construcción de los mismos.

Este análisis de los procesos de dictaminación nos determina que en todo el Distrito Urbano Zona 4 “Oblatos” durante el periodo de 2004 al 2008 (**GRÁFICA 6**) se tuvo una total de 1,200 solicitudes, de las cuales el 53% (640) fueron de factibilidad de uso de suelo, el 18 % (219) de ampliación o remodelación, 13 % (155) para edificación nueva, del mismo modo, se presentaron solo 28(1.5 %) solicitudes de régimen de condominio, el 13 % (155) de subdivisiones y solo 3 de relotificación siendo menos del 1%, revisando el comportamiento de esta dictaminación encontramos que la factibilidad de usos de suelo en comparación con el resto del tipo de trámite que se solicita es la más demandada, sugiriendo que la consolidación del distrito está aún en desarrollo, específicamente en términos de modificar el vocacionamiento de los predios a niveles más comerciales, lo que a la vez se convierte como una de las líneas importantes que seguirá la estrategia buscando consolidar sus zonas comerciales, de servicios, habitacionales y mixtas, contribuyendo finalmente al fortalecimiento de la posición de Guadalajara como polo económico y comercial de la región.

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

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



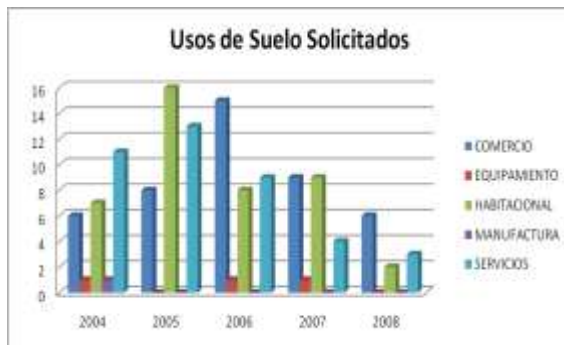
Grafica 6.- Tipo de solicitudes presentadas en la Dirección de Desarrollo Urbano.

En la última estadística reportada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, en el periodo de 2004-2008, podemos apreciar que la mayor parte de las solicitudes específicamente en este Subdistrito 1 “La Barranca” es de Comercio con 44 solicitudes (23%), siguiendo el tema de los servicios con 40 (23%), habitacionales con 42 (27%), equipamiento de 3 (4%) y finalmente 1 (4%) de manufactura, por tal motivo esto refleja la tendencia como se había comentado anteriormente de que la consolidación de usos comerciales y de servicios son la materia prioritaria de demanda de la población habitante de este subdistrito. (**GRAFICA 7**)



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

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



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

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

II. Política del Ayuntamiento.

La política municipal está plenamente identificada y declarada en el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012 y de la revisión del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”, de dichos instrumentos se derivan acciones específicas que se aplicaran al Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”.

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:

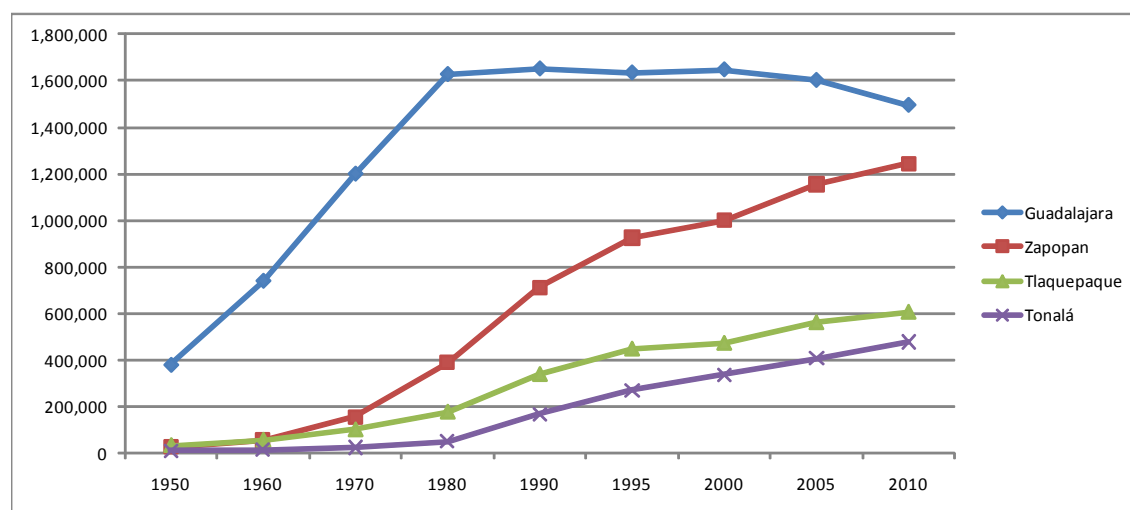
A.- Características Demográficas.

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.

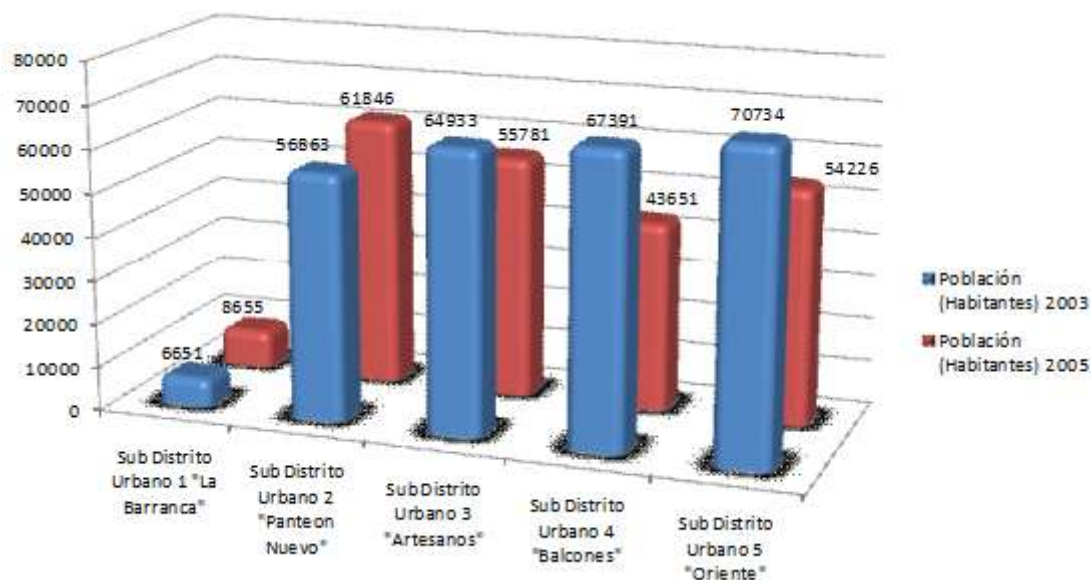


GRAFICA 9. Población Histórica de la Zona Metropolitana de Guadalajara. Fuente: COEPO 2005.

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 1 "La Barranca" como se observa en la "GRÁFICA 10", la población aumento del año del 2003, al 2005, de acuerdo a cifras del INEGI y la COEPO, al igual que en el subdistrito 2, a diferencia de los demás Subdistritos, en donde la población decreció como lo fue en el subdistrito 3, 4 y 5. En el Subdistrito Urbano 1, hubo un aumento de 2,004 habitantes, el cual pudo deberse al nacimiento de mayor población infantil en el Subdistrito.



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

B.- Tendencias económicas.

La población del Subdistrito 1 en el año 2003 era de 6,651 habitantes, de los cuales 2,669 son económicamente activos. El 57% de ellos trabaja en el sector terciario (1,512 habitantes) y el restante 43% en el sector secundario (1,033 habitantes). El total de esta población representa el 38% de la población económicamente activa (TABLA 3).

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DISTRITO URBANO 4 "OBLATOS"					
P.E.A por Subdistrito					
Unidad territorial	Total de Poblacion (Hab)	Población Económicamente Activa	Por Sector		Porcentaje de Población Económicamente Activos (%)
			Secundario	Terciario	
Sub Distrito Urbano 1 "La Barranca"	6,651	2,669	1,033	1,512	38
Sub Distrito Urbano 2 "Panteon Nuevo"	56,863	23,935	9,111	13,822	40
Sub Distrito Urbano 3 "Artesanos"	64,933	26,756	8,754	16,720	39
Sub Distrito Urbano 4 "Balcones"	67,391	27,385	9,669	16,560	39
Sub Distrito Urbano 5 "Oriente"	70,734	27,347	11,669	14,488	31
TOTAL	266,572	108,092	40,236	63,102	

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

Del 38% 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.

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

De acuerdo con los datos que se tienen del año 2005 por parte del Consejo Estatal de Población (COEPO), el Subdistrito Urbano 1 "La Barranca" tenía un número de habitantes de 8,655, mientras que el número de viviendas llegaba a 1,996, esto es que, 4 personas aproximadamente habitaban una vivienda, por lo cual a primera instancia se puede decir que la necesidad de vivienda está resuelta, presentando además un territorio con densidad alta de acuerdo a los parámetros establecidos por Inegi. (TABLA 4).

Tabla de Poblacion por Vivienda en el Distrito 4 "Oblatos"

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 5% del total de viviendas del Distrito por lo que presenta una consolidación baja de su superficie ocupada, teniendo posibilidades de ocupar lotes baldíos para terminar de consolidarlo, esto tomando en cuenta que gran parte de la superficie es de la Barra\ncia.

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 1 "La Barranca" hay el 0.91% de la población que no cuenta con el servicio de drenaje, mientras que el 2.08% 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, primaria y secundaria, como se mencionara más adelante.

Educación en el Subdistrito 1 "La Barranca" por nivel

Nivel de Educación	Alumnos	Cantidad de aulas	Poblacion a atender
Jardinde niños	85	4	459
Escuela Primaria	2,140	57	1,558
Secundaria	75	3	394
TOTAL	2,300	64	

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 1 "La Barranca"					
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 Particular No. 84 "Hermosa Provincia"	1	4	85	22	0
TOTAL		4 aulas	85 alumnos		0 cajones

TABLA 7. Jardines de niños ubicados en el Subdistrito 1 "La Barranca". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

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

JARDIN DE NIÑOS										
NORMAS DE SEDESOL	Unidad basica de servicio (UBS)	Capacidad de diseño por UBS	Turnos de operación (3 a 4 hrs)	Capacidad de servicio por UBS (alumnos / aula)	Población beneficiada por UBS (habitantes)	Cajones de estacionamiento por UBS	APLICACION DE LA NORMA	Población total del Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”	Poblacion a atender (5.3% de la poblacion total del Subdistrito)	Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito
	Aula	35 alumnos por cada aula por turno	2	70 (5.3% de la poblacion beneficiada)	1,330	1		8,655	459	7 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 4 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 140 alumnos lo que representaría el 100% de su capacidad, mas sin embargo la población que asiste a este nivel de educación es de 85 alumnos, por lo que tenemos un superávit de 39.3% 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 1 "La Barranca"					
Nombre de la escuela	Turnos que laboran	Cantidad de aulas	Numero total de alumnos	Numero de alumnos por aula (UBS)	Cajones de estacionamiento
Severo Díaz Galindo	1	18	700	31	14
	1	18	700	30	14
Urbana # 705 "Niños Heroes"	1	8	250	28	10
Urbana #785 "Niños Heroes"	1	7	250	26	10
Escuela Primaria Federal Francisco Villa	1	6	240	40	0
TOTAL		57 aulas	2,140 alumnos		48 cajones

TABLA 9. Escuelas Primarias ubicadas en el Subdistrito 1 "La Barranca". 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)

ESCUELA PRIMARIA								
NORMAS DE SEDESOL	Unidad básica de servicio (UBS)	Capacidad de diseño por UBS	Turnos de operación (5 hrs)	Capacidad de servicio por UBS (alumnos / aula)	Población beneficiada por UBS (habitantes)	Cajones de estacionamiento por UBS	APLICACION DE LA NORMA	Población total del Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” Población a atender (18% de la población total del Subdistrito) Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito
	Aula	35 alumnos por cada aula por turno	2	70 (18% de la población beneficiada)	420	1		8,655 1,558 22 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 57 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 2,170 alumnos en 31 aulas lo que representaría el 100% de su capacidad, mas sin embargo la población que asiste a este nivel de educación es de 2,140 alumnos, por lo que tenemos un superávit de 1.4% de capacidad por atender.

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 1 “La Barranca”					
Nombre de la escuela	Turnos que laboran	Cantidad de aulas	Numero total de alumnos	Numero de alumnos por aula (UBS)	Cajones de estacionamiento
Escuela Secundaria #2 “Hermosa Provincia	1	3	75	25	2
TOTAL		3 aulas	75 alumnos		2 cajones

TABLA 11. Secundarias ubicadas en el Subdistrito 1 “La Barranca”. 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 2 “Panteón Nuevo”	Poblacion a atender (4.55% de la poblacion total del Subdistrito)	Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito
				80 (4.55% de la poblacion beneficiada)	1,760	1		8,655	394	5 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 3 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 240 alumnos lo que representaría el 100% de su capacidad, mas sin embargo la población que asiste a este nivel de educación es de 75 alumnos, lo cual arroja un superávit de 68.75% de capacidad por atender.

2. Comercio y servicios.

Respecto a este tema encontramos que el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca” cuenta con los servicios de giro comercial de Tianguis.

2.1. 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 13).

TIANGUIS				
Situación actual del Subdistrito Urbano 1 "La Barranca"				
Nombre del Tianguis	Turnos que laboran	Cantidad de puestos	Numero total de consumidores	Cajones de estacionamiento
Huentitán el Alto	1	87		0
TOTAL		87 puestos		0 cajones

TABLA 13. Tianguis ubicados en el Subdistrito 1 “La Barranca”. 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 14).

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	APLICACIÓN DE LA NORMA	Población total del Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo"
	Espacio para puesto	121 consumidores por cada espacio para puesto	1	2	121	3 por cada puesto		8,655
								72 puestos

TABLA 14. 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 87 puestos y de acuerdo a las normas de SEDESOL, la capacidad de locales para el subdistrito es de 72 locales lo que representaría el 100% de su capacidad, mas sin embargo los puestos que se tienen (87) nos arrojan que existe un déficit de 20.8% de capacidad atendida.

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 este equipamiento y de acuerdo con la información recabada en campo, podemos establecer las características específicas de los hospitales generales ubicados en este Subdistrito, tales como turnos, cantidad de camas, total de pacientes, etc. (TABLA 15).

HOSPITAL GENERAL				
Situación actual del Subdistrito Urbano 1 "La Barranca"				
Nombre de la Institución	Turnos que laboran	Cantidad de camas	Numero total de pacientes	Cajones de estacionamiento
Hospital San Antonio	24 hrs	5	10	0
TOTAL		5	10 pacientes	0 cajones

TABLA 15. Centros de Salud ubicados en el Subdistrito 1 "La Barranca". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

De acuerdo al Sistema Normativo de la Secretaría de Desarrollo Social en el tema de Hospital General; nos establece las siguientes características. (TABLA 16)

HOSPITAL GENERAL (SSA)								
NORMAS DE SEDESOL	Unidad básica de servicio (UBS)	Capacidad de diseño por UBS	Turnos de operación (24 hrs)	Capacidad de servicio por UBS (pacientes)	Población beneficiada por UBS (habitantes)	Cajones de estacionamiento por UBS	APLICACION DE LA NORMA	Población total del Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”
								Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito
	Cama de Hospitalización	117 pacientes por cama por año	1	117	2,500	1 por cada 50 a 83 m2 construidos		8,655
								4 camas de Hospitalización

TABLA 16. Normas para el equipamiento urbano, Hospital General. 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 Secretaría de Desarrollo Social se deben atender a una cantidad de 117 pacientes por cama al año y para poder dar abastecimiento a los habitantes del Subdistrito se deben contar con 4 camas de Hospitalización.

La dotación del equipamiento en este Subdistrito es muy variable ya que en el nivel educativo se presenta un 60.7 en lo referente a jardín de niños del total de la capacidad instalada, lo cual nos dice que existe todavía un 39.3% de capacidad en este nivel. En lo referente al nivel de primaria se presenta un 98.6% de la capacidad atendida, lo cual aun existe el 1.4% de capacidad para atender; así mismo a nivel de secundaria de la capacidad total de esta el 31.25% 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 tianguis nos podemos dar cuenta que tenemos un exceso de espacios comerciales en un 20.8% 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.

El Área Natural Protegida de la Barranca Oblatos – Huentitán es de 944.5 hectáreas, quedando como a continuación se describe: Al oeste limita con el Arroyo de Zapopan también conocido como de la Experiencia, desde el Periférico hasta su cruce con el Río San Juan de Dios; desde éste punto por el Río San Juan de Dios, hasta su cruce con el Río Grande de Santiago; por el Río Grande de Santiago, hasta el Arroyo Osorio; por el Arroyo Osorio, hasta la cota 1500 msnm; por la cota 1500 msnm, hasta el Parque Recreativo Huentitán; por los límites del Parque incluido éste, hasta la cota 1500 msnm; por la cota 1500 msnm, hasta los límites del Zoológico Guadalajara; por lo límites del Zoológico Guadalajara y del Parque Huentitán incluidos éstos, hasta la cota 1470 msnm; por la cota 1470 msnm, hasta la Cañada de Huentitán; por la Cañada de Huentitán hasta la cota 1460 msnm; por la cota 1460 msnm, hasta el Anillo Periférico; y por el Anillo Periférico, hasta el Arroyo de Zapopan.

A partir de decretar la Barranca Oblatos – Huentitán en su porción correspondiente al municipio de Guadalajara, como Área Natural Protegida, sujeta a Conservación Ecológica, se definieron los siguientes objetivos:

1. **Conservar y restaurar los ambientes naturales y la diversidad biológica de la Barranca Oblatos Huentitán.**
 - 1.1. Conservar las zonas que presentan elementos nativos representados por el Bosque Tropical Caducifólio y la vegetación de galería en donde destaca la flora rupícola características de la barranca.
 - 1.2. Proteger la fauna silvestre y demás recursos bióticos.
 - 1.3. Restaurar zonas que han perdido su cubierta vegetal y que se encuentran bajo presión antropogénica.
 - 1.4. Promover la investigación de los recursos naturales.
2. **Promover el desarrollo integral de los pobladores y ejidatarios del área**
 - 2.1. Desarrollar técnicas de aprovechamiento racional de los recursos naturales por parte de pobladores y ejidatarios.
 - 2.2. Promover el desarrollo comunitario con pobladores para elevar su calidad de vida.
3. **Proporcionar servicios de educación ambiental y recreación.**
 - 3.1. Implementar estrategias de educación e interpretación ambiental dentro y fuera del área.
 - 3.2. Promover y regular la recreación.
4. **Proteger y restaurar elementos histórico – culturales.**
 - 4.1. Inventariar y registrar el patrimonio histórico cultural.
 - 4.2. Promover el conocimiento, restauración y uso de los recursos histórico – culturales del área.

A partir de lo anterior, se determinó la zonificación del territorio del Área Natural Protegida sujeta a la conservación Ecológica de la Barranca Oblatos – Huentitán, mediante un proceso de ordenamiento en el cuál se divide el área en unidades funcionales donde se relacionan los recursos y los usos de manera que respondan a los objetivos de conservación del área.

Aunado a lo anterior, cuando se realizó la zonificación se tomó en cuenta como factores importantes los siguientes: situación actual de los recursos, la tenencia de la tierra, el uso actual del suelo y la problemática ambiental del área. Basándose en lo anterior, se trazaron los objetivos, definiéndose a su vez 7 categorías directivas de manejo para las zonas, siendo éstas: de recuperación, intangible o científica, primitiva, de uso intensivo, de uso especial, histórica y de amortiguamiento, mismas que permitirán la conservación del área natural protegida.

Esta zonificación señala los usos que se recomiendan de acuerdo al suelo, buscando la coherencia y compatibilidad entre los objetivos de la conservación ecológica y el desarrollo social. Cabe señalar que la zonificación es de carácter indicativo y su objetivo es servir como guía de manejo, a través de proyectos y programas ya sean, a nivel comunitario o a nivel de predio.

El distrito cuenta con una capacidad considerable para contener proyectos tanto de vivienda como de otros usos que aprovechen el valor agregado de la Barranca de Oblatos – Huentitán.

Dentro del área de aplicación se encuentran suelos de tipo inestable, también existen cuerpos que corresponden a arroyos intermitentes.

Existen problemas de inundación en algunas de las zonas urbanizadas que corresponden a las condiciones topográficas de la zona, al diseño urbano que en ese 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.

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

La topografía es un factor restrictivo a la urbanización debido a que es mayor al 30%, además de que se localizan algunas zonas de suelos deslizables por lo tanto es una zona susceptible de deslizamiento y desprendimiento de materiales, por lo que los proyectos que se pretendan realizar deberán prever las condiciones de acuerdo al terreno.

La Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES) es la dependencia del Gobierno del Estado que se encarga de responsabilizarse por la protección del ambiente a partir de la “Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente” (LEEPA). Esta secretaria tiene registrado para la zona un índice superior de 68 IMECAS (índice metropolitano de calidad del aire) en promedio lo que se encuentra por debajo de la norma oficial recomendada de 100 IMECAS como promedio en un período determinado.

La SEMADES no cuenta con registros específicos para el subdistrito en un tiempo determinado, sin embargo en la Estación Oblatos, siendo esta la más cercana, se presentó un suceso con un nivel de 22 IMECAS en el año 2008.

A su vez, de los datos que se tienen de las diferentes estaciones del periodo Enero – Diciembre 2007 -2008, se encuentra que la Estación Vallarta es la que presenta el índice máximo en el 2008, mientras que la Estación Oblatos tiene registrado en el 2008 162 IMECAS para toda la zona.

C.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

Se considera que los problemas de contaminación tienen que ver con focos de contaminación ambiental, o también llamados focos de infección como lo son las descargas o fugas de aguas negras a cielo abierto, tiradero de cantidades considerables de basura en áreas abiertas y públicas principalmente.

En su mayoría, los puntos donde se descargan aguas negras coinciden con los lugares donde existen tiraderos de basura.

Los tiraderos de basura y las descargas o fugas de aguas negras si no llegan a controlarse y eliminarse se vuelven un problema considerable a la salud, pues las personas que habitan cerca de la zona de los focos de infección, se encuentran permanentemente en riesgo, afectando su calidad de vida, por tanto se reducirá su capacidad de realizar actividades, demandarán servicios de salud que podrían evitarse y sobre todo, la persona no podrá desarrollarse en un ambiente digno.

La contaminación que se genera es grave, pues se combina basura en general, descomposición de animales muertos, descargas de aguas negras, formando como se mencionó anteriormente, focos de infección permanentes, por lo cual es de vital importancia que se tomen medidas al respecto.

Sin contar con información del interior de las casas, se estima que se tienen fosas sépticas en algunos lugares, para el desalojo de aguas negras, con la consecuencia de contaminar los mantos freáticos del lugar.

A su vez, en algunas zonas sobre todo en vialidades, se observa basura, ocasionando con ello un mal aspecto y posible foco de contaminación.

Fuera de lo anterior, no existen factores negativos para la zona bajo el contexto de impactos ambientales, sin embargo, es preciso que se refuerce con proyectos encaminados a la conservación de los elementos naturales como son la flora, fauna y paisaje natural.

En materia de riesgo, se destaca la topografía del Subdistrito Urbano 1 “La Barranca” con pendientes mayores al 30% y por el tipo de suelo inestable que predomina.

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. 1 "LA BARRANCA"

NOMBRE DE LA COLONIA	UBICACIÓN	LIMITES	SITUACION JURIDICA
1.- PUENTE ARCEDIANO	Se ubica en la parte NORTE del Subdistrito Urbano	Imprecisos	
2.- LAS JUNTAS	Se ubica en la parte NORORIENTE del Subdistrito Urbano	Imprecisos	
3.- COLONIA "RINCONADA DE HUENTITÁN"	Se ubica en la parte SUR PONIENTE del Subdistrito Urbano	Al Norponiente: Por el límite poniente del área de aplicación. Al Nororiente: Por la Av. Artesanos. Al Suroriente: Por la calle Silvestre Vargas. Al Sur poniente: Por un predio Baldío.	REGULAR
4.- COLONIA "SAN MIGUEL DE HUENTITÁN 3ª SECCION"	Se ubica en la parte SUR PONIENTE del Subdistrito Urbano	Al Norte: Por predios de propiedad privada. Al Oriente: Por predios de propiedad privada y por la calle Ignacio González Camarena. Al Sur: Por el Anillo Periférico Norte. Al Poniente: Por la Av. Artesanos	DE ORIGEN EJIDAL
5.- COLONIA "LA JOYITA"	Se ubica en el extremo oriente del Subdistrito Urbano	Al Norte: Por la calle S/N. Al Oriente: Por predios rústicos. Al Sur: Por la calle 2. Al Poniente: Por un predio Baldío.	IRREGULAR

6.-	LOCALIDAD DE "HUEKITAN EL ALTO"	Se ubica en la parte Central del Subdistrito Urbano, y sus límites exceden los límites del mismo	Al Norte: Por el límite Norte del área de aplicación, aclarando que los límites exceden al Subdistrito Urbano. Al Oriente: Por el límite Oriente del área de aplicación, aclarando que los límites exceden al Subdistrito Urbano. Al Sur: Por el Anillo Periférico Norte. Al Poniente: Por la calle Ignacio González Camarena, por predios de propiedad privada y por la Av. Belisario Domínguez.	TIENE 4 PEQUEÑAS ZONA REGULARES
7.-	"RINCONADA REAL HUEKITAN"	Se ubica en la parte Sur poniente del Subdistrito Urbano, y sus límites exceden los límites del mismo	Al Norte: Por el límite de la colonia Rinconada de Huentitán. Al Oriente: Por la Av. Artesanos. Al Sur: Por el Anillo Periférico Norte. Al Poniente: Por el límite Poniente del área de aplicación, aclarando que los límites exceden al Subdistrito Urbano.	
8.-	FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL DE LA BARRANCA"	Al Sur poniente del Subdistrito Urbano	Al Nororiente con la Barranca de Oblatos. Al Suroriente con la colonia Jardines de la Barranca del Subdistrito Urbano 8. Al Sur poniente con el Anillo Periférico. y Al Norponiente con la Academia de Policía.	
9.-	COLONIA "JARDINES DE LA BARRANCA"	Se ubica en la parte SUR del Subdistrito Urbano	Al Norte: Por la Barranca Oblatos - Huentitán. Al Oriente: Por el límite municipal con Tonalá. Al Sur: Por el Anillo Periférico Norte.	REGULAR

TABLA 17. Colonias ubicadas en el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

En el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, existen 9 colonias (**TABLA 17**) 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 18**).

**TENENCIA DEL SUELO Y EQUIPAMIENTO URBANO EN EL SUBDISTRITO URBANO No.
1 "LA BARRANCA"**

EQUIPAMIENTO				
NOMBRE DE LA COLONIA	TIPO DE PROPIEDAD	CLAVE	NIVEL SERVICIO	DESCRIPCION
1.- PUENTE ARCEDIANO	MUNICIPAL	M 1	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
	MUNICIPAL	M 2	BARRIAL	IGLESIA
	PRIVADA	P 1	BARRIAL	SALON EJIDAL
	INDEFINIDA	I 1	INDEFINIDO	HIDROELECTRICA CFE
2.- LAS JUNTAS	MUNICIPAL	M 3	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
	MUNICIPAL	M 4	BARRIAL	IGLESIA
	PRIVADA	P 2	BARRIAL	ALCOHOLICOS ANONIMOS
	FEDERAL	F 1	REGIONAL	
3.- INDEFINIDO	FEDERAL	F 2	REGIONAL	SUBESTACION ELECTRICA "HUENTITAN"
4.- "RINCONADA DE HUENTITAN"	MUNICIPAL	M 1	VECINAL	JUEGOS INFANTILES
	MUNICIPAL	M 2	BARRIAL	CANCHA DE BASQUETBOL
5.- "SAN MIGUEL DE HUENTITAN 3RA. SECCION"	PRIVADA	P 1	BARRIAL	IGLESIA UNIVERSAL DE JESUCRISTO EN MEXICO A.R.
6.- "HUENTITAN EL ALTO"	INDEFINIDA	I 2	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
	INDEFINIDA	I 1	BARRIAL	CANCHAS DE FUTBOL
	INDEFINIDA	I 3	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
	PRIVADA	P 2	BARRIAL	CANCHAS DE FUTBOL RAPIDO
	PRIVADA	P 3	CENTRAL	HOSPITAL SN. ANTONIO
	PRIVADA	P 4	CENTRAL	LIENZO CHARRO
	MUNICIPAL	M 3	DISTRITAL	PARQUE
	MUNICIPAL	M 4	*	COLONIA LA JOYITA. *
	FEDERAL	F 1	URBANA	SUBESTACION ELECTRICA
7.- "JARDINES DE LA BARRANCA"	MUNICIPAL	M 1	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
	MUNICIPAL	M 2	BARRIAL	ESCUELA SECUNDARIA

TABLA 18. Tenencia de Suelo y Equipamiento Urbano en el Subdistrito Urbano 1 "La Barranca". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

Por el tipo de equipamiento existente y dado que la ubicación del mismo se encuentra fuera de los límites de cualquier colonia o fraccionamiento colindante, no se puede considerar como un punto de espacio urbano en el que operen equipamientos, comercios, servicios etc. que son necesarios para el funcionamiento de la unidades urbanas

Como se ha venido mencionando, en este Subdistrito existe un fraccionamiento que está en proceso de urbanización y que podría albergar un promedio de 3,000 habitantes; por lo tanto el rango que le correspondería sería el mínimo del sistema de unidades urbanas (unidad vecinal). Por lo que los futuros habitantes del Fraccionamiento "Residencial de la Barranca" requerirán del equipamiento mínimo indispensable de una unidad vecinal o en su defecto los servicios que demanden estos habitantes tendrán que ser absorbidos por los equipamientos ubicados en los subdistrito colindantes.

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 ha identificado el siguiente:

CV 1. Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la parte suroriente de la Colonia “Jardines de la Barranca”, el cuál concentra equipamiento de un nivel de servicio vecinal, pues en él se establece un jardín de niños, aunque también cuenta con equipamiento de nivel de servicio barrial, pues en él se establece una escuela secundaria; por lo anterior, dado 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. Cabe señalar que por su cercanía al centro barrial del Subdistrito Urbano “Oriente”, este nodo de servicio podrá integrarse al centro barrial con el cual colinda.

El nodo de servicio recién descrito se identifica 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.

El tipo de uso de suelo predominante en ambas localidades es habitacional, coexistiendo con algunos del género comercial y de servicios, también existe infraestructura regional como la Hidroeléctrica y la Sub-Estación Eléctrica “Huentitán”.

Considerando las características respecto al desarrollo físico de este subdistrito, en especial las que se refieren a la estructura urbana, nos daremos cuenta que las vialidades de mayor jerarquía, que corresponden a regionales, principales, colectoras y colectoras menores (ver inciso “D” de este Capítulo). Esta observación tiene sentido si nos referimos al artículo 14 del Reglamento Estatal de Zonificación, el cual establece que *“La conjunción del sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana de un centro de población, permitiendo establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose además de los nodos o centros de equipamiento descritos en el artículo 13, el establecimiento de corredores urbanos...”*.

A partir de lo anterior, podemos identificar algunas concentraciones de equipamiento en los nodos descritos en el inciso “A” que antecede, y se presentan usos comerciales y de servicios dispuestos sobre las vías de mayor jerarquía, tal es el caso del Anillo Periférico Norte, Av. Belisario Domínguez, Av. Artesanos y Joaquín Amaro. Este orden coincide con el grado de consolidación de este tipo de usos en dichos viales.

Haciendo un conteo de los diferentes usos que existen en el Subdistrito Urbano, tenemos que el uso habitacional es el predominante con incidencia en el 43.99% de los lotes, seguido por el uso de servicios con el 7.33%, industrial con el 2.76%, comercial con el 2.59%, con el 1.47%, equipamiento y espacios verdes, abiertos y recreativos con el 1.1%; turístico con el 0.82 % y lotes baldíos con el 26.28%. El 26.18% de los lotes no se asignaron a algún uso en específico, sea porque la base cartográfica nos lo impidió técnicamente. (TABLA 19)

SUDISTRITO 1 "LA BARRANCA"

USO DEL SUELO ACTUAL	M2	PORCENTAJE
Habitacional	525,594.9215	43.99
Turístico	9,813.27	0.82
Comercio	30,947.1148	2.59
Servicio	87,527.6155	7.33
Industrial	32,944.6560	2.76
Espacios Verdes	13,187.1320	1.10
Equipamiento Institucional	17,611.7494	1.47
Baldío	164,423.65	13.76
Sin Actividad	312,858.9810	26.18
TOTAL	1,194,909.0895	100.00 %

TABLA 19. *Uso de suelo actual en el Subdistrito Urbano 1*

Lo anterior nos sugiere el establecimiento de zonas mixtas sobre los viales de mayor jerarquía, clasificándolas como barriales sobre las vías colectoras y colectoras menores; y distritales sobre las vías principales y colectoras, según sea el caso. Como vemos, el nivel de servicios se tendrá que asignar en términos de la jerarquía vial existente, y a partir del nivel de servicio del uso del suelo actual.

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. A continuación se resume la información que se obtuvo de la investigación de campo respecto a los puntos ya descritos.

Rinconada de Huentitán.

Esta colonia es la más regular de todas, pues las características geométricas de sus lotes y su modo de edificación es Homogénea; presentando las siguientes características: los frentes de los lotes son 6 y 7, con superficies de entre 100.00 y 105.00 metros cuadrados. Dominando los 2 niveles en las edificaciones, y en cuanto a la restricción frontal presenta variante de 2, 4 y 5 metros. De cualquier modo, vemos que existen diferencias de sus características actuales respecto a la normatividad del Reglamento Estatal de Zonificación y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

San Miguel de Huentitán 3ª Sección

Esta colonia es muy irregular, pues las características geométricas de sus lotes y su modo de edificación es muy variable; presentando las siguientes características: los frentes de los lotes son 7, 8, 9 y 10, con superficies que va desde los 160.00 y 395.00 metros cuadrados. Predominando los 2 niveles en las edificaciones, y en cuanto a la restricción todas se encuentran a paño. De cualquier modo, vemos que

existen diferencias de sus características actuales respecto a la normatividad del Reglamento Estatal de Zonificación y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

La Joyita

Esta colonia es otra irregular, pues las características geométricas de sus lotes y su modo de edificación es muy variable; presentando las siguientes características: los frentes de los lotes son 4, 7 y 8, con superficies que va desde los 65.00 hasta 420.00 metros cuadrados. Presentando 1 y 2 niveles en las edificaciones, y en cuanto a la restricción encontramos a paño y a 4 metros. De cualquier modo, vemos que existen diferencias de sus características actuales respecto a la normatividad del Reglamento Estatal de Zonificación y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Huentitán El Alto

Esta localidad es la que mas irregularidad presenta de todas, pues las características geométricas de sus lotes y su modo de edificación es muy variable; presentando las siguientes características: los frentes de los lotes varían desde los 6.00 hasta los 42.00 metros, con superficies que va desde los 105.00 hasta 3,3340 metros cuadrados. Presentando 1 y 2 niveles en las edificaciones, y en cuanto a la restricción encontramos que todas están a paño. De cualquier modo, vemos que existen diferencias de sus características actuales respecto a la normatividad del Reglamento Estatal de Zonificación y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

En concreto, a partir de lo descrito con anterioridad podemos darnos cuenta que en el Subdistrito Urbano carece homogeneidad respecto a su morfología urbana; incluso, existen diferencias al interior de una misma colonia, por lo que nos obliga a pensar en normas específicas para el control de la edificación, que atiendan sus particularidades y aporten elementos para lograr el desarrollo armónico en cada unidad de población.

En el aspecto de la morfología urbana del Subdistrito consideramos como relevante aquella que ha sido debidamente autorizada por el Departamento de Fraccionamientos para el Fraccionamiento "Residencial de la Barranca" y que se refiere a:

- Frentes de lotes: 6.00 m.l.
- Superficies: variable
- Servidumbre: 2.00 m.l.
- Niveles de construcción permitidos: La resultante de aplicar los Coeficientes de COS y CUS

MORFOLOGIA URBANA DEL SUBDISTRITO URBANO No. 1 "LA BARRANCA"

NOMBRE DE LA COLONIA	PROMEDIO EN DIMENSION DE LOTES		ALTURA PROMEDIO (niveles)	MODO DE EDIFICACIÓN (restricción frontal promedio)
	FRENTE (ml)	SUPERFICIE (m2)		
1.- "JARDINES DE LA BARRANCA"	7.00	140.00	1	0

TABLA 20. Morfología Urbana en el Subdistrito Urbano 1 "La Barranca". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

Como Podemos ver en la "TABLA 20" en la colonia "Jardines de la Barranca" predominan los lotes cuyas características son de 7.00 metros de frente y 140.00 metros cuadrados de superficie. Sin embargo, podemos encontrar también lotes desde 6.00 hasta 20.00 metros de frente, y desde 120.00 hasta 700.00 metros cuadrados de superficie, que son los menos. También las características de las edificaciones varían, pues existen de uno o dos niveles casi en las mismas proporciones (aunque predominan las de un nivel), y en lo que sí coinciden todos es en la inexistencia de restricciones frontales.

En concreto, lo descrito con anterioridad nos obliga a pensar en normas específicas para el control de la edificación, que atiendan sus particularidades y aporten elementos para lograr el desarrollo armónico en cada unidad de población, y en específico de esta unidad territorial.

4. Vialidad y Transporte

Como se menciona en el apartado de Sistema Vial, las dos localidades ubicadas en el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca” se comunican a través de caminos y brechas, por lo que no resulta sustancial abundar en este apartado.

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 le estructura territorial y urbana del estado se clasifica en:

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

Es a partir de lo anterior que será posible jerarquizar el sistema vial que comprende este Subdistrito 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:

CALLES CON FLUJO VIAL IMPORTANTE EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 1 "LA BARRANCA"

	NOMBRE DE LA VIALIDAD	ORIGEN Y DESTINO (longitud)	COLONIAS A QUIENES DA SERVICIO	SECCION APROX.	SENTIDO	
					UNO	DOBLE
1.-	ANILLO PERIFERICO NORTE	Cruza en la parte Sur del Subdistrito con una longitud aprox. de 4.41 Km., inicia en Belisario Dominguez y termina en Av. Malecon.	Es el principal acceso al Subdistrito Urbano; además se puede entrar de manera directa a las colonias "Rinconada Real Huentitan", "San Miguel Huentitan 3ra Sección", "Residencial de la Barranca" y "Jardines de la Barranca".	Varía: de 40.00 a 45.00 mts.		
2.-	AV. BELIZARIO DOMINGUEZ	Inicia en el Anillo Periférico Norte y termina en la Calle Ramón Aldama del Puerto, con una longitud aproximada de 1.57 Km.	Permite el acceso directo a las colonias "Rinconada Real Huentitan", "Rinconada de Huentitan" y "Fracc. Balcones de La Joya".	Varía: de 17.00 a 30.00 mts.		
3.-	AV. ARTESANOS	Inicia en el Anillo Periférico Norte y termina en la Av. Belisario Dominguez. Cuenta con una longitud aproximada de 0.37 Km.	Permite el acceso directo a las colonias "Rinconada Real Huentitan", "Rinconada de Huentitan" y "San Miguel Huentitan 3ra Sección".	Varía: de 17.50 a 20.00 mts.		
4.-	GRAL. JOAQUIN AMARO	Inicia en Circunvalación Oblatos, hasta el Manuel J. Aréchiga. Cuenta con una longitud aproximada de 0.32Km.	Permite el acceso directo a la colonia "San Miguel Huentitan 3ra Sección".	Varía: de 15.00 a 16.50 mts.		

TABLA 21. Vialidades con Flujo Vial importante. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

Considerando las características de las vialidades descritas en el cuadro anterior (**TABLA 21**), 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 1 "La Barranca" 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 1 "La Barranca" 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 1 “La Barranca” podemos identificar la siguiente vialidad que se ajustan a las disposiciones ya señaladas:

- *Av. Belisario Domínguez.* La jerarquía que se le está asignando a esta vialidad es dado a la función que desempeña en la Zona Metropolitana de Guadalajara, pues conduce gran parte del flujo vial proveniente del Anillo Periférico Norte, hacia la zona Centro de la Ciudad.

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 1 “La Barranca” podemos identificar las siguientes vialidades que se ajustan a las disposiciones ya señaladas:

- *Av. Artesanos.* Como lo señalamos en su momento, esta vialidad inicia en el cruce de las Avenidas Plutarco Elías Calles y José María Iglesias y termina en la Av. Belisario Domínguez, cruzando el Anillo Periférico Norte, y cumple con las características geométricas y funcionales como para ser considerada dentro de esta jerarquía, pues permite el movimiento entre vialidades regionales (Anillo Periférico), principales (Av. Circunvalación-Artesanos), colectoras menores (Hacienda de Tala) y subcolectoras (Circunvalación).

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 1 “La Barranca” podemos identificar las siguientes vialidades que se ajustan a las disposiciones ya señaladas:

- *Gral. Joaquín Amaro.* La cual adquiere importancia al conducir el tránsito de paso. Esta calle inicia en la Av. Artesanos y cruza vialidades como Av. Circunvalación, Hacienda de Tala, Calzada del Obrero, y termina en el Anillo Periférico Norte, vinculando como vemos, jerarquías viales como Regional, Principal, colectoras menores, subcolectoras y hasta locales, cumplimentando así las disposiciones establecidas en la reglamentación competente, para poder jerarquizarla de esta manera.

V. 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.

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 1 "La Barranca" cuenta con los siguientes puntos de conflicto vial: (TABLA 22).

PUNTOS O NODOS DE CONFLICTO VIAL EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 1 "LA BARRANCA"

UBICACIÓN		ACTORES EN CONFLICTO	POSIBLES CAUSAS
COLONIA	CRUCE DE CALLES		
1.- RINCÓN NADA REAL HUENTITAN	Av. Belisario Domínguez y Anillo periférico.	Vehículo-Transporte Urbano-Peaton	La confluencia de vialidades importantes en la zona, la señalización vial y semaforización en mal estado, la existencia de rutas de transporte público, y sobre todo, la imprudencia de los conductores (Falta de Educación Vial).
2.- RINCÓN NADA REAL HUENTITAN y SAN MIGUEL DE HUENTITAN 3ra. SECCIÓN	Av. Artesanos y Anillo periférico.	Vehículo-Transporte Urbano	La existencia de rutas de transporte público, y falta de señalización vial.
3.- SAN MIGUEL DE HUENTITAN 3ra. SECCIÓN	Av. Joaquín Amaro y Anillo periférico.	Vehículo-Transporte Urbano	La existencia de rutas de transporte público, y falta de señalización vial.
4.- RESIDENCIAL DE LA BARRANCA	Av. Del obrero y Anillo periférico.	Vehículo-Transporte Urbano	La falta de señalización vial y semaforización en mal estado, así como la existencia de rutas de transporte público, y sobre todo, la imprudencia de los conductores (Falta de Educación Vial).
5.- JARDINES DE LA BARRANCA	Calle Betania y Anillo periférico.	Vehículos particulares y de transporte público. Aunque por las características de los viales es relevante la incidencia de peatones en la calle Betania, pues cruzan el periférico sin utilizar el puente peatonal para acceder al transporte público.	La existencia de rutas de transporte público, la falta de señalización vial, semaforización y la imprudencia de los conductores.

TABLA 22. 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 1 "Barranca" 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 23**)

RUTAS DE TRANSPORTE PUBLICO EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 1 "LA BARRANCA"

No. RUTA	EMPRESA	ORIGEN	DESTINO	RECORRIDO EN EL SUBDISTRITO	UBICACIÓN DE TERMINAL
70 (Vía Belisario Domínguez)	SERVICIOS Y TRANSPORTES	San Miguel de Huentitán	Colonia Santa Rosa del Valle	Ingresando al subdistrito por el Anillo Periférico Norte - hacia la colonia Santa Rosa del Valle.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
78	TUTSA			Ingresa al Subdistrito por el Anillo Periférico Norte	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano

320	SISTECOZOME	Zoológico	Antigua Central Camionera	Proveniente del Zoológico, ingresa por el Anillo Periférico Norte hacia la Antigua Central Camionera; y de regreso por la calle Gral. Joaquín Amaro – Silvestre Vargas – Artesanos – Belisario Domínguez hacia el Zoológico.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
321	SISTECOZOME	Zoológico	Antigua Central Camionera	Proveniente del Zoológico, ingresa por el Anillo Periférico Norte hacia la Antigua Central Camionera; y de regreso por la calle Gral. Joaquín Amaro – Silvestre Vargas – Artesanos – Belisario Domínguez hacia el Zoológico.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
603-A	SISTECOZOME	Huentitán El Alto	Hospicio Cabañas	Proveniente de Huentitán El Alto, ingresa por la Av. Belisario Domínguez – hacia el Hospicio Cabañas.	Su terminal se encuentra en Huentitán El Alto.
605	SISTECOZOME	Colonia Altamira	Antiguo Hospital Civil	Proveniente de la Col. Altamira, ingresa por el Anillo Periférico Norte - hacia Antiguo Hospital Civil.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
608	SISTECOZOME	Colonia Jalisco.	Antigua Central Camionera	Proveniente de la Colonia Jalisco, ingresa por el Anillo Periférico Norte - hacia la Antigua Central camionera.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
66	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	Col. Guadalupeana	Huentitán El Alto	Proveniente de la Col. Guadalupeana, ingresa por la Av. Belisario Domínguez – hacia Huentitán El Alto.	Su terminal se ubica en Huentitán El Alto.
80	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	Colonia Alfredo Barba	Av. Patria y Reforma	Proveniente de la colonia Alfredo Barba, ingresa por la Av. Artesanos – Belisario Domínguez hacia Huentitán El Alto.	Su terminal se ubica en Huentitán El Alto.
80-A	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	San Pedrito	Huentitán	Proviene de la Colonia San Pedrito, ingresa al Subdistrito por la calle Gral. Joaquín Amaro – hacia Huentitán; de regreso por la calle Manuel J. Aréchiga – Anillo Periférico Norte – hacia San Pedrito	Su terminal se ubica en la colonia San Miguel de Huentitán 3ª Sección
80-B	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	Colonia Alfredo Barba	Huentitán	Proveniente de la colonia Alfredo Barba, ingresa por la Av. Artesanos – Belisario Domínguez -hacia Huentitán.	Su terminal se ubica en la colonia San Miguel de Huentitán 3ª Sección
156	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	San Miguel de Huentitán	Centro	Proveniente de la colonia San Miguel de Huentitán, saliendo por la calle Ignacio Camarena– hacia el Centro; de regreso ingresa al Subdistrito por la calle Gral. Joaquín Amaro.	Su terminal se ubica en la colonia San Miguel de Huentitán 3ª Sección

258	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	San Miguel de Huentitán	Santa Ana Tepetitlán	Proveniente de la colonia San Miguel de Huentitán, sale de la calle Ignacio Camarena- Anillo Periférico Norte - hacia Santa Ana Tepetitlán; de regreso Ingresa al subdistrito por la calle Gral. Joaquín Amaro – Manuel J. Aréchiga donde es su terminal.	Su terminal se ubica en la colonia San Miguel de Huentitán 3ª Sección
258-D	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	Huentitán El Alto	Balcones del Sol	Proveniente de Huentitán El Alto, ingresa por la Av. Belisario Domínguez – hacia la Balcones del Sol	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
350	SERVICIOS Y TRANSPORTES	La Tuzania	Centro Medico	Ingresa por Anillo Periférico	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
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- hacia el Fracc. Residencial Poniente.	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-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 Zalatitán	Col. Santa María de Jocotán	Proveniente de la Col. Alamedas de Zalatitán, ingresa por el Anillo Periférico Norte-Hacienda Ciénega de Mata- hacia la col. Sta. 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. Alamedas de Zalatitán, ingresa por el Anillo Periférico Norte-Celia Pacheco- 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 Zalatitán	Centro	Proveniente de la Col. Alamedas de Zalatitán, ingresa por el Anillo Periférico Norte-Celia Pacheco- hacia el Centro.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
380	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	Tonalá	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

TABLA 23. Rutas de Transporte Público en el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”. Fuente: Gobierno de Jalisco, Secretaría de Vialidad y Transporte; Transporte Público. www.jalisco.gob.mx

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

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

Al respecto, en este Subdistrito existen paradas autorizadas, 4 sobre el Anillo Periférico Norte y 1 sobre la Av. Belisario Domínguez; y con 2 terminales de transporte urbano, una en San Miguel de Huentitán 3ª Sección y la otra sobre Av. Belisario Domínguez y que los vecinos de la zona identifican para abordar el transporte público

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, dando servicio más que a nuestro Subdistrito Urbano, al que se encuentra exactamente enfrente, por lo que será de suma importancia la implementación de señalamientos y mobiliario urbano que definan y controlen los lugares de ascenso y descenso a los camiones urbanos (paradas autorizadas), con la intención de aportar seguridad a los usuarios y garantizar fluidez al servicio. También, dado que para acceder al transporte público que se dirige hacia el poniente por el Anillo Periférico es necesario cruzar este vial, y en virtud de que esta zona se encuentra entre dos curvas más o menos peligrosas, se requiere con urgencia la construcción de uno o dos puentes peatonales.

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.

Dado que este Subdistrito Urbano está comprendido únicamente por una vialidad (Anillo Periférico), y en virtud de que no existen en el mismo áreas urbanas a las cuales proporcionar el servicio de agua potable (salvo algunos pares de lotes dispuestos frente al Anillo Periférico) se presume que la demanda de este servicio es mínima y por lo tanto, no hay déficit. Sin embargo, vale la pena señalar que por el Anillo Periférico se aloja un acueducto que conduce agua potable a un sector amplio de la población municipal: el Acuaferico de 72” de diámetro. También se ubica por este vial el acueducto Periférico Oblatos de 20” de diámetro, mismo del cual se desprende una línea de 6” que abastece las instalaciones ubicadas frente a esta vialidad, y de las que hemos estado haciendo referencia.

Se presume que la totalidad del Subdistrito cuenta con la red y el servicio de agua potable de manera eficiente. Lo anterior se pudo constatar a partir de la investigación de campo y corroborando 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 urbanizada del Subdistrito Urbano 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, podemos decir que la colonia “Jardines de la Barranca” se abastece del Acuaférico de 72” de diámetro, mismo que se aloja por el Anillo Periférico Norte. De este acueducto se desprenden líneas de 8” y 10” de diámetro por las calles Silvestre Aranda y Andrés Martínez respectivamente, de las que salen líneas de distribución de diámetros inferiores que abastecen las tomas domiciliarias.

- *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 Norte para continuar por éste hacia el Poniente con un diámetro de 20” hasta su cruce con Calz. Del Obrero, para continuar por el anillo periférico con un diámetro de 18”. Es de este Acueducto se desprende el *San Alejo-Huentitán* de donde se desprenden dos líneas que abastecen a las colonias San Miguel de Huentitán 3ª Sección, Rinconada de Huentitán, La Joyita y Huentitán El Alto; una entra al Subdistrito por la Av. Artesanos con un diámetro de 8” y la otra ingresa por la Av. Belisario Domínguez con un diámetro de 18” y a la altura de la Av. Artesanos disminuye su diámetro a 12”, en su cruce con la calle Arcediano su diámetro es de 10, de donde se desprende una línea de 6”; al llegar a la calle Joaquín Romero reduce el diámetro a 8”, de donde se desprende una línea de 6”.

- *Acueducto Acuaférico.*

Este Acueducto tiene un recorrido que va de Oriente a Poniente presentando un diámetro de 72”; se aloja por el Anillo Periférico Norte.

Estas son las instalaciones más importantes de infraestructura respecto al agua potable que abastecen al Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, 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.

Es importante mencionar que dentro de los límites del Subdistrito Urbano existe infraestructura de las redes de abastecimiento de agua potable que se ubican en el Anillo Periférico con un diámetro de 72” y 20”, la segunda se desprenden del tanque conocido como Bethel y que a su vez se localiza en este Subdistrito Distrito Urbano 4 “Oblatos”:

5.2. Drenaje

En cuanto a este servicio, carecen del mismo y las viviendas cuentan con letrinas.

Al igual que el Agua Potable, la totalidad del Subdistrito Urbano 1 “La Barranca” cuenta con la red y el servicio de drenaje sanitario de manera eficiente, lo cual se corroboró a partir de una minuciosa 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 97%. Careciendo de este servicio el Anillo Periférico Norte entre la calle Ignacio Camarena y el límite oriente del área de aplicación.

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 S/N.*

El cual proviene de la colonia San Miguel de Huentitán 2ª Sección al Subdistrito por la calle Gral. Joaquín Amaro, para continuar por la calle Manuel J. Aréchiga, siguiendo por la Av. Artesanos, para continua por la Av. Belisario Domínguez hacia Huentitán El Alto; este colector presenta un diámetro 0.90 metros en el tramo que se encuentra dentro del Subdistrito. De este colector desalojan las colonias Rinconada de Huentitán, un parte de Huentitán El Alto y San Miguel de Huentitán 3ª Sección; la colonia La Joyita desaloja hacia la Barranca, descargando a cielo abierto en el predio que se encuentra en la acera Oriente de la calle Cencalli a la altura de la calle 6 en la misma colonia. La parte Sur-Oriente del subdistrito descarga a cielo abierto hacia la barranca en el predio que se encuentra al final de la calle Manuel J. Aréchiga, en su extremo Oriente

Por lo motivos ampliamente señalados en el transcurso del documento, no se identificaron instalaciones de drenaje en este Subdistrito Urbano. Las construcciones que se ubican en la franja colindante con el Anillo Periférico descargan directamente hacia la barranca, y las viviendas que se ubican del otro lado de la vialidad, descargan a líneas de drenaje que lo hacen a su vez sobre el Arroyo San Andrés (límite municipal con Tonalá). Por ello, es posible llegar a la conclusión de que no existe déficit de este servicio en el Subdistrito Urbano, pues la demanda es mínima.

Al igual que el Agua Potable, la totalidad del Subdistrito Urbano cuenta con la red y el servicio de drenaje sanitario de manera eficiente, lo cual se corroboró con la investigación de campo y 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%.

En cuanto a la infraestructura para las descargas, dentro del Subdistrito Urbano no se localizan redes importantes.

La colonia “Jardines de la Barranca” que comprende el área urbanizada de este Subdistrito Urbano, descarga sus aguas residuales hacia el mismo punto que descarga el Colector Emisor Osorio, es decir, hacia el Arroyo Osorio que divide los municipios de Guadalajara y Tonalá. Existe otro punto de descarga por el extremo sur de la calle Miguel Alatríste, ocasionando como es obvio serios problemas de salud a los vecinos.

5.3. Electricidad y alumbrado público.

Las comunidades se encuentran abastecidas de este servicio a través de la línea instalada en la Plan Hidroeléctrica que se ubica en el poblado de Las Juntas. No se detectaron carencias en cuanto al servicio de alumbrado público.

Dado que la totalidad de la superficie que conforma el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca” 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 una minuciosa investigación de campo.

Como se ha señalado, el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca” cuenta con todos los servicios, incluyendo los de energía eléctrica y alumbrado público que nos ocupan, por lo que en el plano D-8 del anexo gráfico se señalarán las calles por las que existe red de energía eléctrica de media tensión (circuitos), lo que nos daría una idea del grado de consolidación del territorio municipal actual y de la capacidad que tiene la red instalada para ofrecer en un momento dado una cantidad mayor de energía a nuevos establecimientos y/o en el caso de redensificación poblacional. Además cruza el Subdistrito de Nor-Poniente a Sur-Oriente una línea de alta tensión de 69 Kv, que viene de la Subestación Huentitán del Sector Oriente de la División de Distribución Jalisco; en la que dicha subestación cuenta con una capacidad instalada de 44/55/65 MVA, localizada al norte del Subdistrito.

Lo único que se puede rescatar en este tema es la existencia de una línea eléctrica de alta tensión que cruza el Subdistrito Urbano por la parte que da frente al Anillo Periférico. Esta línea proviene de la Subestación ubicada en el límite norte del Subdistrito Urbano 1 "La Barranca", y conduce parte de la energía eléctrica que se produce en la Hidroeléctrica Las Juntas.

La Hidroeléctrica que se ubica en el límite con el Subdistrito Urbano 1 "Barranca Camino de Arcediano", utiliza para la generación de energía eléctrica instalaciones de conducción y almacenamiento de las aguas negras que la ciudad descarga sobre el Arroyo San Andrés. Estas instalaciones constan de un canal y un tanque de almacenamiento, por lo que junto con la línea de alta tensión, son infraestructuras generadoras de derechos de paso o áreas de restricción, las cuales se deberán especificar por la autoridad competente CFE.

Como se ha señalado, el Subdistrito cuenta con todos los servicios, incluyendo los de energía eléctrica y alumbrado público que nos ocupan, por lo que en el plano D-5 del anexo gráfico se señalarán las calles por las que existe red de energía eléctrica de media tensión (circuitos), lo que nos daría una idea del grado de consolidación del territorio municipal actual y de la capacidad que tiene la red instalada para ofrecer en un momento dado una cantidad mayor de energía a nuevos establecimientos y/o en el caso de redensificación poblacional.

En este se aloja una línea eléctrica de alta tensión, sobre el Anillo Periférico y que de acuerdo con la norma NRF-014-CFE-2001 de la Comisión Federal de Electricidad generando una restricción.

Dado que la totalidad de la superficie que conforma este Subdistrito se encuentra en alto grado de consolidación respecto a las redes de infraestructura necesarios para prestar los servicios públicos básicos en las zonas que está urbanizadas, 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.

ZONAS CON ALUMBRADO PUBLICO DEFICIENTE EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 1 "LA BARRANCA"

COLONIA	CALLE	TRAMO
1.- JARDINES DE LA BARRANCA	Andres Blancarte	En su cruce con Periferico Frente al # 3645
	Felix Aldama	Frente al # 4223
	En su extremo Oriente	
	Francisco Mejia	Frente al # 4239
		Frente al # 4127
	Silvestre Aranda	Frente al # 3448 Frente al # 3501
	Antonio Mendez	Frente al # 4132
	Mariano Salas	Frente al # 3527
	Aurelio Rivera	Frente al # 3852

TABLA 24. Zonas con alumbrado público deficiente en el Subdistrito Urbano 1 "La Barranca". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

5.4. Teléfonos.

El servicio de teléfono público es cubierto en las dos localidades, a través de un aparato telefónico en cada una.

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 1 “La Barranca” 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 hacer una evaluación más o menos aproximada de la situación actual del servicio telefónico público en el Subdistrito Urbano, aún cuando no contemos con información confiable y específica de la situación del servicio al interior de las viviendas. Así, tenemos lo siguiente: encontramos 11 teléfonos públicos dispersos en todo el subdistrito, de los cuales 4 se concentra sobre el Anillo Periférico Norte.

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.

Debido a que la demanda de este servicio es mínima, se considera que ésta está cubierta en un 100%, por lo que no existe déficit al respecto.

Actualmente se podría decir que la zonas urbanas (academia de policía) del Subdistrito Urbano 1 “La Barranca” cuentan con el 100% de este servicio, sin embargo en el corto y mediano plazo se irá edificando el nuevo fraccionamiento “Residencial de la Barranca”, el cual demanda este servicio

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.

Así, a partir de la investigación de campo complementada por información de las asociaciones de vecinos que conforman el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, hemos constatado que no existen instalaciones especiales y de riesgo urbano en el área de estudio y/o aplicación.

Por lo anterior, podemos señalar como instalaciones de riesgo las que comprenden la línea eléctrica de alta tensión y la Hidroeléctrica Las Juntas. Por ello, en las estrategias del Plan Parcial será necesario establecer las características de zonificación y las normas específicas que les corresponden para garantizar la seguridad de la población vecina a su ubicación.

5.6. Pavimentos.

En cuanto a los tipos de pavimento, se observó que dentro de las comunidades el tipo de pavimento predominante es el empedrado y los tramos que unen a ambas, así como los que los une a la mancha urbana son terracerías.

Al igual que en los apartados anteriores, respecto a los pavimentos no hay mucho qué decir, pues al existir únicamente una vialidad (Anillo Periférico Norte) y al estar ésta totalmente pavimentada con material asfáltico, no nos queda más que agregar que no existen problemas en los pavimentos, ni hay vialidades que carezcan de ellos.

Este apartado es de importancia para el presente Plan Parcial, pues al considerarse Guadalajara como un Municipio cuya superficie se ha consolidado en su totalidad respecto a la infraestructura básica, podemos darnos cuenta del grado de consolidación que tiene, sobre todo en un aspecto que está a la vista de todos: el recubrimiento de sus calles. En este sentido, a partir de una minuciosa investigación de campo hemos identificado en el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca” los siguientes tipos de pavimentos:

TIPOS DE PAVIMENTO EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 1 "LA BARRANCA"

	COLONIA	TIPO DE PAVIMENTO	PORCENTAJE
1.-	RINCONADA HUENTITAN	Asfalto	100%
		Concreto	30%
2.-	SAN MIGUEL DE HUENTITAN 3ra SECCION	Asfalto	25%
		Empedrado	45%
3.-	LA JOYITA	Terraceria	100%
		Concreto	20%
		Asfalto	35%
4.-	HUENTITAN EL ALTO	Empedrado / Concreto	10%
		Empedrado / Asfalto	10%
		Terraceria	25%

TABLA 25. Tipos de pavimento en el Subdistrito Urbano 1, “La Barranca”. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

A partir de la “TABLA 25”, podemos decir que, existe variedad de pavimentos en el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, predominando el concreto, asfalto y el empedrado prácticamente en un 70% de las vialidades que conforman el Subdistrito Urbano, y el 30% restante se concentra en las siguientes vialidades carentes de pavimentos. (TABLA 26).

VIALIDADES CARENTES DE PAVIMENTO EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 1 "LA BARRANCA"

	COLONIA	CALLE	TRAMO
1.-	LA JOYITA	Calle 1, 2, 4, 6, 8 y Cencalli	Practicamente toda la colonia
		Camino Barranca Arcediano	Desde la calle Rita Guitierrez hasta la av. Belisario Dominguez.
		Calle S/N	Desde el camino Barranca Arcediano hasta predio de Propiedad Privada
		Calle S/N	Desde la calle Manuel J. Arechiga hasta el predio de propiedad privada
2.-	HUENTITAN EL ALTO	Rita Gutierrez	Desde la calle 1 hasta la privada Rita Gutierrez
		Privada Rita Gutierrez	Desde la calle Rita Guitierrez hasta la calle 2
		Calle 1	Desde la calle Rita Guitierrez hasta predio de Propiedad Privada

TABLA 26. Tipos de pavimento en el Subdistrito Urbano 1, "La Barranca". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

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.

Sobre este apartado no hay mucho que decir ya que actualmente no existe ninguna colonia en este Subdistrito Urbano, salvo el Fraccionamiento "Residencial de la Barranca" que está en proceso de urbanización.

En este sentido, a partir de la investigación de campo hemos identificado en el Subdistrito Urbano 1 "La Barranca" que el 85% de las vialidades que lo conforman tienen pavimentos de concreto, el 10% (el cuerpo central del Anillo Periférico Norte) es de asfalto, y el 5% (un tramo del derecho de vía del Anillo Periférico) es de terracería.

La parte que corresponde al Anillo Periférico Norte y que tiene tramos de vialidad en terracería, 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 por los propietarios de algunos predios colindantes

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. Lo que vale la pena señalar aquí es la sensibilidad que tienen los habitantes de la colonia respecto a la problemática que les limita una mejor calidad de vida, pues a pesar de ser una colonia bastante consolidada en términos urbanísticos, han identificado en ella aquello que en este momento les ocasionan algún tipo de conflicto, por mínimo que éste sea.

Por lo ya expuesto en apartados anteriores, no fue posible obtener información para este apartado al carecer el Subdistrito Urbano de áreas urbanas que albergaran asociaciones de vecinos, o por lo menos vecinos que tuvieran algo que decir respecto a la problemática que se vive en su territorio. Sin embargo, sí las hay en sus colindancias, por lo que de alguna manera hay aportaciones, comentarios y/o sugerencias en estas áreas, que tienen que ver con nuestro Subdistrito Urbano. Caso específico en el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca” (colindancia sur poniente), que señalan como punto de conflicto vial la curva del Anillo Periférico localizada en el extremo norte del Subdistrito, ocasionado principalmente por el mal diseño de dicha vialidad en ese tramo; también, hay sugerencias respecto a la necesidad de un puente peatonal en la colindancia con nuestro Subdistrito, pues el cruce de peatones por el Anillo Periférico para acceder al transporte público es bastante peligroso. Esta información se anexa en el documento técnico del plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”.

Dado que solo habita una persona en el Subdistrito Urbano y a la fecha no hemos recibido información de su parte se considera prácticamente nulo este apartado.

5.2. Condicionantes del medio económico social.

Como sucede con otros apartados, es muy poca la información que existe sobre la economía de la comunidades que habitan en este Subdistrito Urbano, por lo que sería muy aventurado hacer una afirmación severa sin antes tener un mínimo acercamiento con los vecinos de la poblaciones.

Como conclusión, vale la pena señalar que este Subdistrito presenta deficiencias en cuanto a equipamiento se refiere. La afirmación anterior se evidencia en la inexistencia del equipamiento relacionado con los Subsistemas Educación, ya que este es un de los más restringido por qué no cuenta con jardines de niños y secundarias; Asistencia Social, Comunicaciones, Administración Pública y Servicios Urbanos, todos ellos necesarios para la población.

Este Subdistrito pudiera ser sin embargo, objeto de invasiones o asentamientos irregulares al ser un área con bastante superficie rústica y al estar ya en los límites de la mancha urbana de la Zona Metropolitana de Guadalajara. Este será un tema a tratar por las autoridades competentes en materia de vivienda de nuestra entidad, quienes deberán prever posibles actos como el señalado.

Dado que solo habita una persona en el Subdistrito Urbano y a la fecha no hemos recibido información de su parte se considera prácticamente nulo este apartado.

Habíamos mencionado que este Subdistrito Urbano está altamente consolidado en términos urbanísticos, aún cuando los habitantes de la colonia que lo conforma estén un poco limitados en su capacidad económica; lo anterior se evidencia por la escasez de automóviles que percibimos durante la investigación de campo, y por las condiciones de algunas de las viviendas en términos constructivos; y repercute en la escasa participación respecto a las iniciativas gubernamentales de mejoramiento urbano, equipamiento y redes de infraestructura.

Algo que también es evidente es la escasez de equipamiento urbano y áreas verdes al interior de la colonia, pues se limitan en una iglesia, y equipamiento escolar básico, careciendo de equipamiento de abasto, salud, recreación, deportivo, asistencia social, y otros, que aún cuando existen en los Subdistritos

circunvecinos, es difícil acceder a ellos tanto por las condiciones territoriales (tener que cruzar el Anillo Periférico) como de sistemas de transporte (la mayoría de las rutas pasan por el Anillo Periférico y los conducen a zonas más o menos alejadas de su colonia, careciendo el servicio que los conduzcan a las colonias vecinas). Su ubicación con respecto al resto de la mancha urbana los tiene un poco aislados de los servicios que ofrece la ciudad.

5.3. Condicionantes del medio físico natural.

Este tema es quizás el más relevante para este Subdistrito Urbano, pues al tener prácticamente el 90% de su superficie decretada como Área Natural Protegida Sujeta a Conservación Ecológica, está condicionada tanto física como jurídicamente para el desarrollo urbano o arquitectónico principalmente.

Las condicionantes físicas que existen en el Subdistrito Urbano se sintetizan en el ámbito topográfico, pues prácticamente el 90% de su superficie presenta pendientes desde el 20% hasta el 100%. Por ello, en caso de que se pretenda crecer los asentamientos existentes y aprovechar más el territorio de este Subdistrito Urbano implicaría una inversión económica bastante fuerte, al grado de resultar incosteable; pero sobre todo, implicaría un proceso de incidencia en el ambiente natural de consecuencias irreversibles para el medio natural, y un ambiente de inseguridad y constante riesgo para quienes en su momento pretendieran habitar el lugar.

Desde luego que en términos jurídicos lo anterior no debería suceder, pues la utilización de la zona decretada como Área Natural Protegida Sujeta a Conservación Ecológica cuenta ya con la reglamentación necesaria para normar cualquier tipo de aprovechamiento en la Barranca.

En concreto, la conjunción de elementos naturales como topografía, hidrología, vegetación y fauna, hacen que la Barranca Oblatos – Huentitán, de la que forma parte el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, presente condicionantes a la urbanización o cualquier otro tipo de aprovechamiento de la misma; y por otro lado, el marco jurídico que se ha desarrollado para la vigilancia y protección del área decretada como Área Natural Protegida Sujeta a Conservación Ecológica, es parte de la instrumentación a través de la cual se harán valer las disposiciones normativas para el aprovechamiento o uso de esta zona, lo cual es también condicionante.

Las condicionantes que impone el medio físico natural para el futuro crecimiento de las colonias que conforman el Subdistrito es contundente, pues la superficie que ocupan en este momento es la única disponible para el desarrollo urbano, tanto por las condiciones topográficas de la zona como por el Decreto de Área Natural Protegida Sujeta a Conservación Ecológica de la Barranca Oblatos – Huentitán, con la cual colindan hacia el Oriente.

En síntesis, las condiciones topográficas limita el crecimiento de la barranca pero en cambio favorecen el desalojo de las aguas pluviales en el 50% del Subdistrito, experimentando unos puntos inundables en la colonia San Miguel de Huentitán 3ª Sección, esto se debe a que dicha colonia se encuentra en la zona que menores pendientes presenta; se practican los tiraderos de basura en puntos periféricos de la colonia, que junto con las descargas de las aguas negras que la colonia La Joyita y Huentitán El Alto generan, dan cabida a los focos de infección que los mismos habitantes han señalado; pero la condicionante más fuerte para el desarrollo del Subdistrito Urbano se origina en los diferentes elementos naturales que comprende la Barranca Oblatos - Huentitán, y que ha dado lugar a las normas que limitarán su utilización mediante el decreto de la misma como Área Natural Protegida.

Las condicionantes que impone el medio físico natural para el futuro asentamiento del Fraccionamiento “Residencial de la Barranca” es contundente, pues la superficie que ocupa en este momento es prácticamente la única disponible para el desarrollo urbano, tanto por las condiciones topográficas de la zona como por el Decreto de Área Natural Protegida Sujeta a Conservación Ecológica de la Barranca Oblatos – Huentitán, con la cual colindan hacia el norte.

5.4. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

La única condicionante respecto a la tenencia del suelo, es que no queda claro cuál es la situación que tienen Huentitán El Alto en la mayor parte del terrenos que lo conforma, ya que está presenta pequeñas zona situadas de manera regular, pero del resto no se sabe nada; esto tiene especial importancia ya que esta son la reserva territorial con la que cuenta el Subdistrito para su futuro crecimiento.

Por las características físicas del Subdistrito Urbano, no existe condicionante en cuanto a la estructura urbana y tenencia del suelo para lograr los objetivos planteados en los instrumentos normativos para la protección y recuperación de la zona en términos naturales.

Ya que no existe actualmente una estructura urbana que incluya unidades urbanas este apartado se considera nulo.

5.1. Problemática del uso actual del suelo.

Actualmente el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca” no presenta problemas en cuanto a compatibilidades de uso del suelo, pues el 80% de los lotes son habitacionales y el resto son equipamiento, comercios y servicios de nivel vecinal y barrial. La mayoría de los usos comerciales y de servicios se han concentrado en las franjas laterales de las vialidades de mayor jerarquía, sin descartar que también lo hay dispersos en todo el Subdistrito, por lo que será conveniente que en las estrategias del Plan Parcial se determinen usos compatibles con la zona habitacional, consolidando la inercia que se experimenta en la actualidad.

Por las características físicas del Subdistrito Urbano, no existe condicionante en cuanto al uso actual del suelo para lograr los objetivos planteados en los instrumentos normativos para la protección y recuperación de la zona en términos naturales.

Ya que no existe actualmente una estructura urbana que incluya unidades urbanas este apartado se considera nulo.

5.2. Problemática de la vialidad y el transporte.

En general, el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca” cuenta con la cantidad suficiente de vialidades regionales, principales, colectoras, colectoras menores para garantizar fluidez al tránsito vehicular. Cabe mencionar que se detecto un par de puntos de conflicto vial.

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

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

La problemática que se puede identificar en el Subdistrito Urbano respecto a la vialidad y transporte, se sintetiza en lo que sucede en el Anillo Periférico Norte, y que afecta a los asentamientos humanos de otros Subdistritos con los que colinda el nuestro, como es el caso del Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, cuya

población resulta afectada por la carencia de puentes peatonales en la zona, que les permita cruzar con seguridad esta vialidad para acceder tanto al transporte público urbano, como a su colonia.

Solamente existe en el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca” un punto de conflicto vial el cual ya ha sido considerado por el departamento de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Guadalajara y se tienen proyectado realizar un puente peatonal para dar solución a esta problemática.

Al ser una colonia que no se utiliza para trasladarse de una zona a otra de la ciudad, las calles que conforman Jardines de la Barranca son por demás tranquilas, sin flujo vial constante ni problemático, por lo que el único inconveniente que se identifica en el Subdistrito Urbano es lo que se mencionó con anterioridad, pues al depender del Anillo Periférico como la única opción para entrar a la colonia, se ven afectados cuando existen problemas viales en el mismo. Los vecinos hacían algunas demandas de semaforización de unos puntos del Periférico, y de adaptación de los ya existentes, para facilitar la entrada y salida a su colonia, pues la solución que existe hasta el momento genera en realidad un punto de conflicto vial.

Se han identificado también deficiencias en cuanto a la periodicidad de algunas rutas del transporte público (las rutas 13 de Servicios y Transporte, 19 de SISTECOZOME, y 380), pues algunas tardan hasta 45 minutos en pasar y otras al carecer de unidades suficientes, se saturan al grado de provocar accidentes de los usuarios.

5.3. Problemática de la infraestructura.

La problemática principal que se pudiera detectar en cuanto a la infraestructura es la carencia de una red de agua potable formal y la red de aguas negras, sin embargo, situándonos en la ubicación de estas poblaciones resultaría por demás invertir en una red que finalmente desemboque a unos cuantos metros al Río Grande Santiago.

En concreto, el Subdistrito cuenta con la infraestructura y servicios públicos básicos de manera formal, identificándose solamente algunos inconvenientes respecto a las descargas de aguas negras, pues carecen de líneas de alejamiento y generan problemas de salud a los vecinos. Existen también la carencia de pavimentación en algunos tramos de las calles que lo conforman, y la falta de boca de tormenta en la colonia San Miguel de Huentitán 3ª Sección para solucionar los problemas de desalojo de aguas pluviales.

Por las características físicas del Subdistrito Urbano, y dado que no existen asentamientos humanos que demanden servicios públicos, no existen condicionantes en cuanto a la infraestructura para lograr los objetivos planteados en los instrumentos normativos para la protección y recuperación de la zona en términos naturales.

Ya que no existe actualmente una estructura urbana que incluya unidades urbanas este apartado se considera nulo.

En concreto, la colonia Jardines de la Barranca cuenta con la infraestructura y servicios públicos básicos de manera formal, identificándose solamente algunos inconvenientes respecto a las descargas de aguas negras, pues carecen de líneas de alejamiento y generan problemas de salud a los vecinos. Existen también algunas lámparas de alumbrado público deficientes, los teléfonos públicos son insuficientes, carecen de pavimentación algunos tramos del derecho de vía del Anillo Periférico, y una boca de tormenta genera problemas de inundación por falta de mantenimiento.

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 1 “La Barranca” 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 1 “La Barranca”, 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 1 “La Barranca”, identificando las acciones precisas para revaluar el suelo urbano ya disponible.
- Renovar en términos de paisaje urbano, equipamiento urbano e infraestructura.
- Promover la reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano para que estos se adapten a las nuevas condiciones que se demandan.
- Promover la vivienda en términos de las posibilidades de redensificación que sean posibles de acuerdo a la tipología de lotes, es decir, incentivar la construcción de vivienda dúplex, ya que hasta el momento no se permite en términos del control de la edificación y de la aplicación de la norma por parte de la autoridad municipal.

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

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

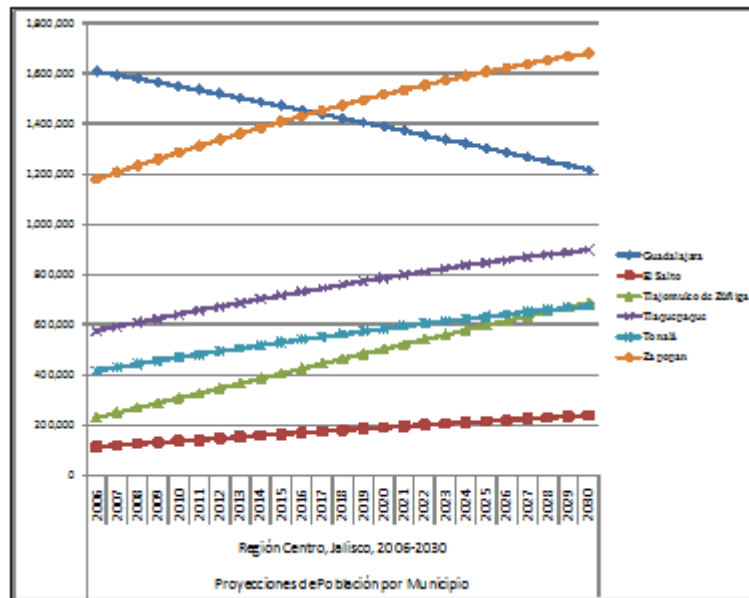
CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

Con la obligada referencia al Plan de Ordenamiento del Área Metropolitana de Guadalajara y al proyecto del Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano 2012, tenemos que a partir de 1990 la población en Guadalajara experimenta una tendencia a la baja. De acuerdo al Consejo Estatal de Población el número de habitantes del 2006-2007 decrece en un total de 13,827 habitantes, del 2007-2008 decrece en un total de 14,268 habitantes, del 2008-2009 decrece 14,660 habitantes, del 2009-2010 decrece con 15,008 habitantes y se proyecta que del 2010 al 2030 habrá una baja de 332,214 habitantes; como se puede observar en la “**TABLA 27**”.

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 27. Proyecciones de Población por Subdistrito. Fuente: COEPO 2005.



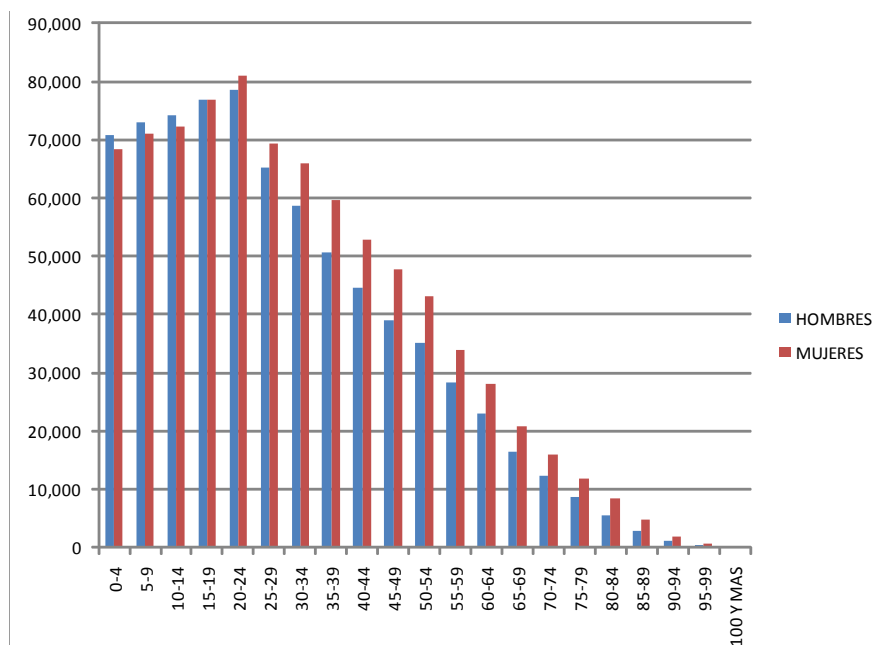
GRAFICA 11. Proyecciones de Población por Subdistrito. Fuente: COEPO 2005.

Guadalajara se ha convertido en una población con mayor número de mujeres de entre los 15 a los 100 y más, dando esto por entendido que la mayor población en Guadalajara es del género femenino como se puede observar en la “**TABLA 28**”.

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

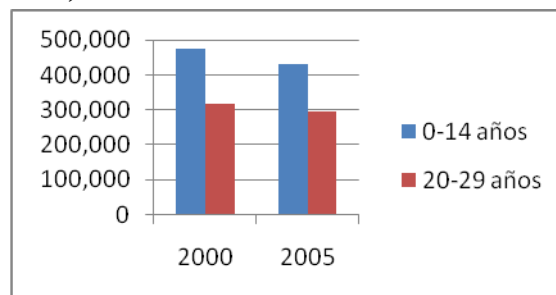


GRAFICA 12. Pirámide de Población de la Ciudad de Guadalajara. Fuente: Consejo Estatal de Población (COEPO) 2005.

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

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

TABLA 29. Decremento de la Población Por rangos de edad del 2000-2005.



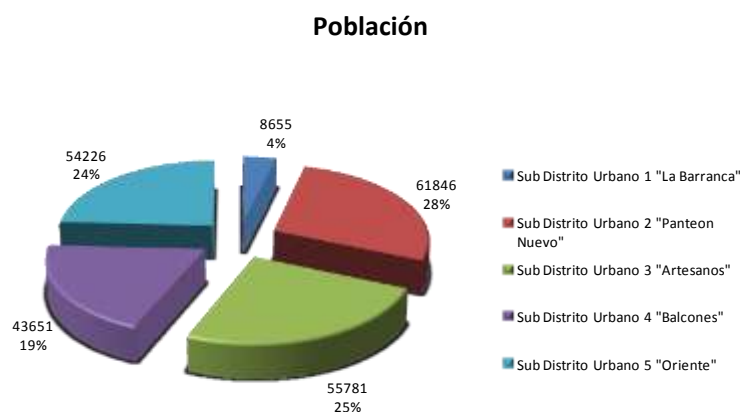
GRAFICA 13. Decremento de la Población del 2000-2005. Fuente: COEPO 2005.

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

condiciones naturales.

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

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



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

La distribución demográfica del Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, presenta condiciones bajas en cuanto a su densidad de población, siendo esta una constante a excepción de los Subdistritos 2 y 3, lo cuales son los más altos en cuanto al índice de población se refiere; esto debido a la gran superficie que ocupa la Barranca por lo tanto , este Subdistrito es el menos denso con una población de 8,655 habitantes, lo cual equivale al 4% de la población total del Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”.(GRAFICA 14)

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

La existencia de zonas de Reserva Urbana en el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, representa una oportunidad en términos de competitividad para la zona, ya que da la posibilidad no solo de redensificar sino de densificar y 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.

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

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

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

Los criterios de dosificación serán los siguientes:

- I. **Densificación.-** Intervención directa para equipar áreas urbanas consolidadas (infraestructura y prestación de servicios), procurando el máximo aprovechamiento de los predios y fincas sin generar transformaciones importantes en sus condiciones estructurales y espaciales actuales. Su aplicación será en los predios donde el uso habitacional ha dado paso a actividades comerciales y de servicios, buscando el retorno de las viviendas mediante la mixtura en aprovechamientos futuros.
- II. **Re densificación.-** Pretendiendo identificar e incentivar aquellas áreas con potencial para 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).
- III. **Centros Nodales.-** Considerando los términos de *arraigo* e *identidad* como elementos estratégicos para incorporar más población (sobre todo joven) en el centro de la ciudad, es necesario identificar o generar espacios donde la concentración de equipamiento sea significativa

y los espacios abiertos complementen las necesidades básicas de educación, salud, asistencia y recreación de la población local. Esto es posible en los centros de barrio o centros vecinales, donde su consolidación debe cuidar el impacto de las actividades comerciales y de servicios propuestas (actividades complementarias al uso habitacional).

- IV. Mixtura.-** Considerando los temas de la movilidad y seguridad, debe evitarse los grandes desplazamientos entre las áreas habitacionales, los centros de abasto, los espacios educativos, las áreas recreativas y los lugares de trabajo; así como el despoblamiento local de grandes áreas. Ello nos lleva a pensar en la “mixtura de usos” como una condición para consolidar tanto zonas comerciales como habitacionales. El escenario ideal es lograr tener en un mismo edificio comercio, vivienda y servicios (mixtura de uso), así como centros comerciales, equipamientos y áreas recreativas en el mismo vecindario o barrio (mixtura de zona).

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

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

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

Para el caso del Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, habrá de poner especial énfasis en desarrollar la infraestructura y equipamiento necesarios que permitan la competitividad del Subdistrito, debido sobre todo a la importancia de La Barranca.

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 1 “La Barranca” 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 1 “La Barranca”, 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 1 “La Barranca”.

4.7. Imagen urbana y patrimonio histórico

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

4.8. Opciones de desarrollo urbano.

- Sin lugar a dudas que estableciendo líneas de acción adecuadas en los rubros antes mencionados, las opciones de desarrollo se darán de manera natural, evitando el despoblamiento del Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”.

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 4°, fracción IV, y 35° 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 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 y AU 18

2.- Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

2.1. Áreas de reserva urbana continua (CO).

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

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

RU-CO 01, RU-CO 02, RU-CO 03, RU-CO 04, RU-CO 05, RU-CO 06 y RU-CO 07.

3.- Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI)

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones que, por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y están condicionadas por los aspectos normativos de las mismas así como las franjas que resultan afectadas por el paso de infraestructura y, que es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave RI, más el número que las especifica, y se subdividen en:

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

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

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

RI-AB 01 y RI-AB 02.

3.2. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (DR)

Corresponde a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales o pozos de absorción, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido,

registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho y dimensiones debe señalar la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación. Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-DR 01, RI-DR 02, RI-DR 03 y RI-DR 04.

3.3. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (EL)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre o bajo el piso de las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad que, se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro o riesgo que representen, cuyo ancho debe ser señalado por la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, en relación al tipo de instalación. Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-EL 01, RI-EL 02 y RI-EL 03.

3.4. 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. Siendo las siguientes:

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.

3.5. Áreas de restricción por nodo vial (NV)

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y la cual es determinada por las autoridades federales, estatales o municipales así como sus restricciones a la edificación. Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-NV 01, RI-NV 02, RI-NV 03 y RI-NV 04.

4.- Áreas de transición (AT)

Las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de sus respectivos estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales no cambiará la índole de dichas áreas. Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con las claves:
AT 01, AT 02, AT 03, AT 04, AT 05 y AT 06.

5.- Áreas naturales protegidas (AN)

Las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deben preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Las áreas naturales protegidas se establecen mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés de la Federación y mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. Estas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Se identifican con la clave AN y el número que las especifica y pueden ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Se consideran áreas naturales protegidas:

a) De interés de la Federación y están bajo su jurisdicción;

1. Reservas de la biósfera;
2. Parques nacionales;
3. Monumentos naturales;
4. Áreas de protección de recursos naturales;
5. Áreas de protección de flora y fauna;
6. Santuarios;

b) De interés local y están bajo la jurisdicción estatal y municipal:

1. Parques y reservas Estatales
2. Zonas de preservación ecológica

Siendo las siguientes:

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

AN 01, AN 02, AN 03, AN 04, AN 05, AN 06, AN 07, AN 08, AN 09, AN 10, AN 11, AN 12, AN 13, AN 14, AN 15, AN 16, AN 17, AN 18, AN 19, AN 20, AN 21, AN 22, AN 23 y AN 24.

6.- Áreas de protección a causas y cuerpos de agua (CA)

Las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se sujetará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal debe solicitar a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, y están bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia. Estas áreas se subdividen en:

Áreas de protección a cuerpos de agua: las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

Áreas de protección a cauces: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y

Áreas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

Siendo las siguientes:

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

CA-01, CA-02, CA-03, CA-04, CA-05, CA-06, CA-07, CA-08, CA-09, CA-10, CA-11, CA-12, CA-13 y CA-14.

CAPITULO II

Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana

Artículo 14.- La zonificación secundaria, indicada en el Plano de Zonificación Z-01, que se establece en el presente Plan Parcial, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante las matrices de utilización del suelo indicadas en el plano mencionado, así como también sus permisibilidades de usos, y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 162 del Código Urbano. Dicha normativa se establecerá por cada área urbanizada establecida en el Plan Parcial e indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos de suelo genéricos permisibles en cada zona.

Artículo 15.- Las zonas descritas en el artículo anterior que a continuación se establecen, son las correspondientes para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”.

1.- Zonas urbanas

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

AU 01, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta
AU 05, H4-U
AU 08, H4-U
AU 11, H4-U
AU 14, H4-U
AU 17, H4-U
AU 18, H4-U

Las áreas urbanas **AU 01, AU 05, AU 08, AU 11, AU 14, AU 17 y AU 18** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 01, AU 05, AU 08, AU 11, AU 14, AU 17 y AU 18** son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, H4-U AU 05, H4-U AU 08, H4-U AU 11, H4-U AU 14, H4-U AU 17, H4-U AU 18, 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 01, H4-U AU 05, H4-U AU 08, H4-U AU 11, H4-U AU 14, H4-U AU 17, H4-U AU 18, 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 05, H4-U AU 08, H4-U AU 11, H4-U AU 14, H4-U AU 17, H4-U AU 18, 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, 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 01, H4-U AU 05, H4-U AU 08, H4-U AU 11, H4-U AU 14, H4-U AU 17, H4-U AU 18, 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, kínder 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 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m2
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 02, H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta

AU 06, H4-H

AU 09, H4-H

Las áreas urbanas **AU 02, AU 06 y AU 09** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 02, AU 06 y AU 09** 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, 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 02, H4-H AU 06, H4-H AU 09, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	•	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 02, H4-H AU 06, H4-H AU 09, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL 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 02, H4-H AU 06, H4-H AU 09, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL 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, 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	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, H4-H AU 06, H4-H AU 09, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA		MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Elaboración casera de: • 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, kínder 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 03, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta
AU 07, MB-4
AU 15, MB-4

Las áreas urbanas **AU 03, AU 07 y AU 15** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 03, AU 07 y AU 15** 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 15, 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 15, 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-súper 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 03, MB-4 AU 07, MB-4 AU 15, 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 03, MB-4 AU 07, MB-4 AU 15, 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 15, 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 03, MB-4 AU 07, MB-4 AU 15, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocaseteras, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. • Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y autopartes en general. • Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. • Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. • Taller para embobinado de motores en general. • Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. • Tatuajes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. • Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MB-4 AU 07, MB-4 AU 15, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocasete, 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 03, MB-4 AU 07, MB-4 AU 15, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	↻	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.

(Continúa)

		➡	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los destinos de equipamiento vecinal mas los siguientes: • Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. • Biblioteca. Pública o privada. • Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, públicos y privados. • Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/o actividades de culto religioso en general. • Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. • Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. • Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
		➡	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal mas los siguientes: • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➡	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	120 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
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 04, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta

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

Las permisibilidades de usos y destinos en el área urbana **AU 04** 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 04, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes: • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra y venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransporte, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Ambulancias; servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). • Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. • Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, 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. • 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 04, 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, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, 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 04, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • 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 04, 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 04, 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 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		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	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 10, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta

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

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 10** 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 10, 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 10, 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-súper 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, carreaolas 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 10, 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 10, 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 médico 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 10, 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, empackado 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 10, 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 emboinado 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 10, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocasete, 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 10, 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. • Equípales, 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 10, 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 12, MC-4 Mixto Central intensidad alta
AU 13, MC-4
AU 16, MC-4

Las áreas urbanas **AU 12, AU 13 y AU 16** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 12, AU 13 y AU 16** son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios distrital intensidad alta.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad Alta, 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 12, MC-4 AU 13, MC-4 AU 16, 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 12, MC-4 AU 13, MC-4 AU 16, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• 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-súper 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 12, MC-4 AU 13, MC-4 AU 16, 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 12, MC-4 AU 13, MC-4 AU 16, 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 12, MC-4 AU 13, MC-4 AU 16, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico. • Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos. • Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de. • Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. • Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de. • Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de. • Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. • Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaque y venta de. • Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. • Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. • Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de. • Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. • Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para • Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de. • Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas. • Salón para fiestas infantiles. • Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocaseteras, 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 12, MC-4 AU 13, MC-4 AU 16, 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 videocasete, 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 12, MC-4 AU 13, MC-4 AU 16, 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 12, MC-4 AU 13, MC-4 AU 16, 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 12, MC-4 AU 13, MC-4 AU 16, 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, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. • Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. • Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. • Matadero de Aves; matanza de aves para consumo humano.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12, MC-4 AU 13, MC-4 AU 16, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Menadería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. • Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. • Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. • Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. • Notaría pública. • Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. • Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. • Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12, MC-4 AU 13, MC-4 AU 16, 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 12, MC-4 AU 13, MC-4 AU 16, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	□	MANUFACTURAS MENORES	• Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de. • Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. • Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12, MC-4 AU 13, MC-4 AU 16, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	☐	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	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

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

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

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

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Distrital densidad alta.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad Alta, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta, Manufacturas menores, 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
RU-CO01,MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes: • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra y venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransporte, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Ambulancias; servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). • Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. • Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CO01,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. • 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
RU-CO01,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, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CO01,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
RU-CO01,MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • 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
RU-CO01,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
RU-CO01,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 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		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	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	5ml.
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.

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 por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

RU-CO 02, TE Turístico Ecológico.

En términos del *Plan Integral de Manejo para la Zona Sujeta a Conservación Ecológica Barranca Oblatos-Huentitán*, publicado en la Gaceta Municipal el 7 de marzo de 2001, la reserva natural protegida sujeta a conservación ecológica (**RU-CO 02**) deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

- a) El objetivo general es ofrecer educación e interpretación ambiental y permitir el esparcimiento en armonía con el medio natural, con el mínimo impacto posible; así como concentrar las instalaciones e infraestructuras necesarias para la administración y permitir el desarrollo de acciones que no concuerdan con los objetivos de conservación del área.
- b) En el área natural protegida sujeta a conservación ecológica (AN 04), se desarrollarán actividades de educación e interpretación ambiental, investigación y recreación.
- c) Se permitirá la construcción de infraestructura necesaria para educación ambiental, investigación y esparcimiento. Ésta deberá ser concentrada y de baja densidad;
- d) Se permitirá la construcción de infraestructura y actividades necesarias para el mantenimiento de caminos y malacate.
- e) Se eliminarán gradualmente la flora y fauna exótica y doméstica presente en la zona, y se deberán incluir áreas con vegetación nativa.
- f) Se permite la explotación del manto acuífero, exclusivamente para consumo humano y abrevadero. En el caso de aguas termales, se permitirá el uso para fines de recreación siempre y cuando el desarrollo del lugar sea aprobado.
- g) Se permitirá tránsito de vehículos autorizados por la Dirección del Área Natural Protegida y los poseedores de los terrenos para lograr una adecuada integración.
- h) El establecimiento de campamentos e instalaciones permanentes quedará restringido a los sitios establecidos para este fin.
- i) Cualquier actividad a realizarse en la zona deberá ser presentada para su evaluación por parte de las autoridades del Área Natural Protegida o, en su defecto, deberá cumplir con la normatividad establecida por las instancias federales, estatales y municipales que apliquen.
- j) Se permitirán eventos deportivos exclusivamente en el Camino de Herradura.
- k) Se controlará la generación y manejo de los residuos sólidos.

Las permisibilidades de usos en la reserva urbana **RU-CO 02** son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Turístico Ecológico.**
- b) Compatibles los usos: **Espacios verdes y Abiertos regionales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA / USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD / GIRO
RU-CO 02, TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	•	TURÍSTICO ECOLÓGICO	- Cabañas. - Campamentos. - Casas de Campo. - Villas Hoteleras.
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES	Se incluyen los giros de espacios verdes, abiertos, y recreativos centrales: - Zoológico. - Balnearios. Y el siguiente: - Parque Estatal.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

Las actividades descritas en el cuadro anterior se permitirán siempre y cuando sean autorizados por la dirección del área, por lo tanto, la realización de cualquier actividad dentro de la reserva natural protegida sujeta a conservación ecológica (RU 02), deberá ser sometida a consideración por medio de un proyecto, el cual será revisado y aprobado por el comité técnico que asesorará a la dirección del área.

Los usos y destinos que se identifican como turístico ecológico, tipo TE, quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de viva / ha	1
Superficie mínima de lote	10,000 m ²
Frente mínimo de lote	100 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.1
Coeficiente de utilización del suelo	0.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1 cajón por cada 100 m ² construidos.
Restricción frontal	10 ml.
Porcentaje de frente jardinado	Sin frente jardinado
Restricción lateral	10 ml.
Restricción posterior	10 ml.
Modo de edificación	Abierto

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los giros de espacios verdes, abiertos y recreativos regionales, compatibles dentro de la reserva urbana RU 02, corresponderán a la reglamentación del sistema normativo nacional que para dichos destinos o similares emitan las autoridades estatales o municipales.

RU-CO 03, H4-V Reserva Urbana Continua, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta
RU-CO 04, H4-V

Las reservas urbanas **RU 03 y RU 04** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **RU 03 y RU 04** 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 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
RU-CO 03, H4-V RU-CO 04, 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. • 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
RU-CO 03, H4-V RU-CO 04, 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
RU-CO 03, H4-V RU-CO 04, 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 fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. - Peluquería (corte de cabello y barbería). - Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). - Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. - Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. - Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. - Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. - Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. - Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. - Ropa, renta y/o venta y exhibición de. - Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). - Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. - Semillas y cereales, venta de. - Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. - Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. - Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). - Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CO 03, H4-V RU-CO 04, 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, kínder 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 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	25 m2
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 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.	

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. Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

RU-CO 05, MC-4 Reserva Urbana Continua, Mixto Central intensidad alta
RU-CO 06, MC-4
RU-CO 07, MC-4

Las reservas urbanas **RU 05, RU 06 y RU 07** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las reservas urbanas **RU 05, RU 06 y RU 07** son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios distrital intensidad alta.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad Alta, Turístico Hotelero densidad alta, Manufacturas Menores, Equipamiento distrital, 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
RU-CO05,MC-4 RU-CO06,MC-4 RU-CO07,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
RU-CO05,MC-4 RU-CO06,MC-4 RU-CO07,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-súper 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
RU-CO05,MC-4 RU-CO06,MC-4 RU-CO07,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
RU-CO05,MC-4 RU-CO06,MC-4 RU-CO07,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
RU-CO05,MC-4 RU-CO06,MC-4 RU-CO07,MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico. • Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos. • Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de. • Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. • Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de. • Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de. • Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. • Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaque y venta de. • Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. • Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. • Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de. • Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. • Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para • Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de. • Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas. • Salón para fiestas infantiles. • Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocaseteras, 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
RU-CO05,MC-4 RU-CO06,MC-4 RU-CO07,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 videocasete, 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
RU-CO05,MC-4 RU-CO06,MC-4 RU-CO07,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
RU-CO05,MC-4 RU-CO06,MC-4 RU-CO07,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
RU-CO05,MC-4 RU-CO06,MC-4 RU-CO07,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, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. • Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. • Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. • Matadero de Aves; matanza de aves para consumo humano.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CO05,MC-4 RU-CO06,MC-4 RU-CO07,MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. • Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. • Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. • Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. • Notaría pública. • Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. • Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. • Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CO05,MC-4 RU-CO06,MC-4 RU-CO07,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.
		u	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. - Artesanías, elaboración de todo tipo de. - Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. - Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. - Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CO05,MC-4 RU-CO06,MC-4 RU-CO07,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
RU-CO05,MC-4 RU-CO06,MC-4 RU-CO07,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.

Los tipos de zonas consideradas como áreas de transición, establecidas en éste Plan Parcial, son las siguientes:

AT 01, EV-V Áreas de transición, Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.

AT 02, EV-V

AT 03, EV-V

AT 04, EV-V

AT 05, EV-V

AT 06, EV-V

Las permisibilidades de usos en las áreas de transición **AT 01, AT 02, AT 03, AT 04, AT 05 y AT 06** son las que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Espacios verdes y abiertos vecinales.**

C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AT 01, EV-V AT 02, EV-V AT 03, EV-V AT 04, EV-V AT 05, EV-V AT 06, EV-V	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	•	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	

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

AN 01, AS Áreas Naturales, Actividades Silvestres

AN 04, AS

AN 06, AS

AN 07, AS

AN 09, AS

AN 10, AS

AN 11, AS

AN 12, AS

Las áreas de conservación **AN 01, AN 04, AN 06, AN 07, AN 09, AN 10, AN 11 y AN 12**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos:

Las permisibilidades de usos son las que se describen a continuación:

a) Predominantes los usos: **Actividades Silvestres.**

Los usos predominantes, únicamente podrán ser alterados por un plan de manejo de Área Natural Protegida, conforme lo establecen las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AN 01, AS AN 04, AS AN 06, AS AN 07, AS AN 09, AS AN 10, AS AN 11, AS AN 12, AS	ACTIVIDADES SILVESTRES	•	ACTIVIDADES SILVESTRES	Actividades naturales en selva y campo.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

El uso que se identifica como Actividades Silvestres tipo AS no permite actividad o giro alguno, por lo que no se prevé ningún lineamiento general o específico.

AN 02, TE **Turístico Ecológico**
AN 03, TE
AN 05, TE
AN 08, TE

En términos del *Plan Integral de Manejo para la Zona Sujeta a Conservación Ecológica Barranca Oblatos-Huentitán*, publicado en la Gaceta Municipal el 7 de marzo de 2001, las áreas naturales protegidas sujetas a conservación ecológica (**AN 02, AN 03, AN 05 y AN 08**) deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

- El objetivo general es ofrecer educación e interpretación ambiental y permitir el esparcimiento en armonía con el medio natural, con el mínimo impacto posible; así como concentrar las instalaciones e infraestructuras necesarias para la administración y permitir el desarrollo de acciones que no concuerdan con los objetivos de conservación del área.
- En el área natural protegida sujeta a conservación ecológica, se desarrollarán actividades de educación e interpretación ambiental, investigación y recreación.
- Se permitirá la construcción de infraestructura necesaria para educación ambiental, investigación y esparcimiento. Ésta deberá ser concentrada y de baja densidad;
- Se permitirá la construcción de infraestructura y actividades necesarias para el mantenimiento de caminos y malacate.
- Se eliminarán gradualmente la flora y fauna exótica y doméstica presente en la zona, y se deberán incluir áreas con vegetación nativa.
- Se permite la explotación del manto acuífero, exclusivamente para consumo humano y abrevadero. En el caso de aguas termales, se permitirá el uso para fines de recreación siempre y cuando el desarrollo del lugar sea aprobado.
- Se permitirá tránsito de vehículos autorizados por la Dirección del Área Natural Protegida y los poseedores de los terrenos para lograr una adecuada integración.
- El establecimiento de campamentos e instalaciones permanentes quedará restringido a los sitios establecidos para este fin.

- i) Cualquier actividad a realizarse en la zona deberá ser presentada para su evaluación por parte de las autoridades del Área Natural Protegida o, en su defecto, deberá cumplir con la normatividad establecida por las instancias federales, estatales y municipales que apliquen.
- j) Se permitirán eventos deportivos exclusivamente en el Camino de Herradura.
- k) Se controlará la generación y manejo de los residuos sólidos.

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AN 02, AN 03, AN 05 y AN 08** son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Turístico Ecológico.**
- b) Compatibles los usos: **Espacios verdes y Abiertos regionales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA / USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD / GIRO
AN 03, TE AN 07, TE AN 10, TE AN 13, TE AN 18, TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	•	TURÍSTICO ECOLÓGICO	- Cabañas. - Campamentos. - Casas de Campo. - Villas Hoteleras.
		↻	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	Se incluyen los giros de espacios verdes, abiertos, y recreativos centrales: - Zoológico. - Balnearios. Y el siguiente: - Parque Estatal.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

Las actividades descritas en el cuadro anterior se permitirán siempre y cuando sean autorizados por la dirección del área, por lo tanto, la realización de cualquier actividad dentro de las áreas urbanas protegidas sujetas a conservación ecológica (AN 02, AN 03, AN 05 y AN 08), deberán ser sometidas a consideración por medio de un proyecto, el cual será revisado y aprobado por el comité técnico que asesorará a la dirección del área.

Los usos y destinos que se identifican como turístico ecológico, tipo TE, quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de viva / ha	1
Superficie mínima de lote	10,000 m ²
Frente mínimo de lote	100 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.1
Coeficiente de utilización del suelo	0.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1 cajón por cada 100 m ² construidos.
Restricción frontal	10 ml.
Porcentaje de frente jardinado	Sin frente jardinado
Restricción lateral	10 ml.
Restricción posterior	10 ml.

Modo de edificación	Abierto
---------------------	---------

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los giros de espacios verdes, abiertos y recreativos regionales, compatibles dentro de las áreas urbanas AN 02, AN 03, AN 05 y AN 08, corresponderán a la reglamentación del sistema normativo nacional que para dichos destinos o similares emitan las autoridades estatales o municipales.

2.- Equipamiento

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

- EU-V** Equipamiento vecinal
EU-V 01, EU-V 02, y EU-V 03.
- EU-B** Equipamiento barrial, en las siguientes zonas
EU-B 01.
- EU-C** Equipamiento central, en las siguientes zonas
EU-C 01.

3.- Espacios verdes y abiertos

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

4.- Infraestructura

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

- IN-U** Infraestructura urbana, en las siguientes zonas
IN-U 01 y IN-U 02.

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 1 “La Barranca”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, está conformada por:

- a) Centros Barriales

CB 01, CB 02 y CB 03

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

- a) Vialidad Regional

VR 01.

- b) Vialidad Principal

VP 01.

- c) Vialidades Colectoras

VC 01 y VC 02.

- d) Vialidades Colectoras menores

VCm 01.

- e) Vialidades Subcolectoras

VS 01, VS 02 y VS 03.

- f) Nodos Viales:

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

NV 02- VR 01 cruce con calle Barranca de Oblatos y Calz. Del Obrero; 100.00 mts. de radio según diseño del vial.

NV 03- VR 01 cruce con calle León Guzmán y Ma. Guadalupe Hernández;
75.00 mts. de radio según diseño del vial.

NV 04- VR 01 cruce con Arroyo Osorio; 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 1 “La Barranca”, 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 Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”.	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, 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 1 “La Barranca”, 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
1.4.4.- Aprovechamiento de las zonas, equipamiento, mobiliario, proyectos turísticos. 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		

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 para la conservación y mantenimiento de las áreas verdes, que implica la verificación, supervisión y control del empleo de las servidumbres según la normatividad aplicable con atención hacia todos los usos no habitacionales.	Ayuntamiento	X	X	X
2.2.- Desarrollar políticas que permitan garantizar la accesibilidad de las servidumbres federales vinculadas a cauces y cuerpos de agua en el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”.	Ayuntamiento	X		
2.3.- 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

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		
3.3.- Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.4.- Programa de conservación de pavimentos y balizamiento.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.5.- Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos en concomitancia con las políticas urbanas y de control de giros dispuestas en este instrumento normativo.	COPLAUR SVT	X	X	X
3.6.- Establecer de manera sistemática la aplicación y verificación del cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar giros comerciales, de servicio y de equipamiento; con el objetivo de disminuir los efectos del impacto del tránsito producido por este tipo de zonas a las áreas declaradas como habitacionales.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.7.- Acciones de Verificación y Sanción de cumplimiento de toda normatividad.	Ayuntamiento Inspección y Vigilancia Padrón y Licencias Sría. de Vialidad y Transporte.	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
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 1 "La Barranca"; 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 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		
3.10.- Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la aplicación del proyecto de re balizamiento horizontal y vertical en el Subdistrito, como consecuencia del estudio de mejoramiento de circulación vial.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.11 Implementación o reparación de semáforos en las intersecciones de las calles: - Belisario Domínguez y Periférico - Av. Del Obrero y Periférico - Artesanos y Periférico	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte	X		
3.12.- Identificar zonas con potencialidad de senderos, ciclistas, parques lineales, etc.; para crear un acceso a la barranca.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte	X		
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		
4.5.- 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		
4.10.- Establecimiento de áreas verdes, así como el mantenimiento de las mismas en aquellas áreas donde sea necesario.	Ayuntamiento	X	X	
4.11.- Implementación y reparación de bocas de tormenta así como del sistema de drenaje para evitar las inundaciones en las calles perpendiculares a Periférico:	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.12.- Implementación y reparación del alumbrado público en todo el subdistrito	Ayuntamiento	X		
4.13.- Reparación y mantenimiento necesario de las tuberías del sistema de drenaje de las calles de entronque al Periférico	Ayuntamiento	X		
4.14.- Rehabilitación de las calles y banquetas de todo el subdistrito, construcción donde no las hay.	Ayuntamiento	X		
4.15.- Rehabilitación de alumbrado público en las vías Periférico Manuel Gómez Morín, y en la Colonia Jardines de la Barranca.	Ayuntamiento	X		
4.16.- Construcción de banquetas y rampas para discapacitados en la colonia La Esperanza.	Ayuntamiento	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.- 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 Secretaria 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		

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 Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan Parcial, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 33.- Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en el Título Cuarto, Capítulo I, del Código Urbano, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas				
1.1.- Fomentar el desarrollo de modalidades de vivienda en formato horizontal y vertical, que permitan alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo, conforme a las compatibilidades señaladas en cada área.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Impulsar la edificación de vivienda en los predios baldíos disponibles para propiciar la redensificación del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Consolidar el uso habitacional, permitiendo, restringiendo o condicionando giros según las condiciones socio demográficas 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 en el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, 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 consolidadas como habitacionales; que impliquen cambio de uso de suelo, si no es bajo las permisibilidades dictadas.	Ayuntamiento	X		
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 ó n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Participación de la comunidad				
1.1.- Programa permanente de difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
1.2 Programa de difusión y consulta de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano a través de la página Web del Municipio de Guadalajara.	Ayuntamiento	X		
1.3 Promover la modificación de la legislación vigente para establecer el marco regulatorio necesario que permita normar la participación de las Mesas Directivas de las Asociaciones Civiles de Colonos en la mesa de dictaminación.	Ayuntamiento Gob. del Estado Congreso del Estado	X		
1.4.- Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
1.5.- Promover e incrementar la incidencia de organizaciones ciudadanas e instituciones no gubernamentales, en la participación de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano en el ámbito municipal.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	X

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, 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 _____

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 1 "LA BARRANCA"

DISTRITO URBANO ZONA 4 OBLATOS

PLANO DE ZONIFICACIÓN

Z-01

SIMBOLOGÍA

AU	ÁREAS URBANIZADAS	PP	ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	RU	ÁREAS DE RESERVA URBANA
UP	ÁREAS URBANIZADAS PROYECTADAS	PH	PATRIMONIO HISTÓRICO	CO	CONDICIONADA
UP	ÁREAS URBANIZADAS PROYECTADAS	PC	PATRIMONIO CULTURAL	CE	CONTROL ESPECIAL
UP	ÁREAS URBANIZADAS PROYECTADAS	PP	FIGURA URBANA		
UP	ÁREAS URBANIZADAS PROYECTADAS	PP	FIGURA URBANA		
UP	ÁREAS URBANIZADAS PROYECTADAS	PP	FIGURA URBANA		
UP	ÁREAS URBANIZADAS PROYECTADAS	PP	FIGURA URBANA		
UP	ÁREAS URBANIZADAS PROYECTADAS	PP	FIGURA URBANA		
UP	ÁREAS URBANIZADAS PROYECTADAS	PP	FIGURA URBANA		
UP	ÁREAS URBANIZADAS PROYECTADAS	PP	FIGURA URBANA		

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES

TC	TURÍSTICO CAMPESTRE	AS	ACTIVIDADES SILVESTRES
TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	GH	GRANJAS Y HUERTOS
TH-1	DENSIDAD MÍNIMA		
TH-2	DENSIDAD BAJA		
TH-3	DENSIDAD MEDIA		
TH-4	DENSIDAD ALTA		

HABITACIONALES

H1-U	UNIFAMILIAR HORIZONTAL	H1-H	UNIFAMILIAR HORIZONTAL
H1-V	PLURIFAMILIAR VERTICAL	H1-V	PLURIFAMILIAR VERTICAL
H2-U	UNIFAMILIAR HORIZONTAL	H2-H	UNIFAMILIAR HORIZONTAL
H2-V	PLURIFAMILIAR VERTICAL	H2-V	PLURIFAMILIAR VERTICAL
H3-U	UNIFAMILIAR HORIZONTAL	H3-H	UNIFAMILIAR HORIZONTAL
H3-V	PLURIFAMILIAR VERTICAL	H3-V	PLURIFAMILIAR VERTICAL
H4-U	UNIFAMILIAR HORIZONTAL	H4-H	UNIFAMILIAR HORIZONTAL
H4-V	PLURIFAMILIAR VERTICAL	H4-V	PLURIFAMILIAR VERTICAL

MIXTOS

MB-1	INTENSIDAD MÍNIMA	MB-1	INTENSIDAD MÍNIMA
MB-2	INTENSIDAD BAJA	MB-2	INTENSIDAD BAJA
MB-3	INTENSIDAD MEDIA	MB-3	INTENSIDAD MEDIA
MB-4	INTENSIDAD ALTA	MB-4	INTENSIDAD ALTA
MD-1	INTENSIDAD MÍNIMA	MD-1	INTENSIDAD MÍNIMA
MD-2	INTENSIDAD BAJA	MD-2	INTENSIDAD BAJA
MD-3	INTENSIDAD MEDIA	MD-3	INTENSIDAD MEDIA
MD-4	INTENSIDAD ALTA	MD-4	INTENSIDAD ALTA
MC-1	INTENSIDAD MÍNIMA	MC-1	INTENSIDAD MÍNIMA
MC-2	INTENSIDAD BAJA	MC-2	INTENSIDAD BAJA
MC-3	INTENSIDAD MEDIA	MC-3	INTENSIDAD MEDIA
MC-4	INTENSIDAD ALTA	MC-4	INTENSIDAD ALTA

UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

CS-V	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	CS-V	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL
CS-B	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	CS-B	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL
CS-D	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	CS-D	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL
CS-C	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL	CS-C	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL
CS-R	COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL	CS-R	COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL
CS-IC	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	CS-IC	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO

INDUSTRIAL

I-1	INDUSTRIA LIGERA RIESGO BAJO	I-1	INDUSTRIA LIGERA RIESGO BAJO
I-2	INDUSTRIA MEDIANA RIESGO MEDIO	I-2	INDUSTRIA MEDIANA RIESGO MEDIO
I-3	INDUSTRIA PESADA RIESGO ALTO	I-3	INDUSTRIA PESADA RIESGO ALTO
I-J	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN	I-J	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN

EQUIPAMIENTO

EU-V	EQUIPAMIENTO VECINAL	EU-V	EQUIPAMIENTO VECINAL
EU-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL	EU-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL
EU-D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	EU-D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL
EU-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL	EU-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL
EU-R	EQUIPAMIENTO REGIONAL	EU-R	EQUIPAMIENTO REGIONAL

ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

EV-V	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	EV-V	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES
EV-B	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	EV-B	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES
EV-D	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	EV-D	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES
EV-C	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES	EV-C	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES
EV-R	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES	EV-R	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES

INFRAESTRUCTURA

IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA
IN-R	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	IN-R	INFRAESTRUCTURA REGIONAL

INSTALACIONES ESPECIALES

IE-U	INSTALACIONES URBANAS	IE-U	INSTALACIONES URBANAS
IE-R	INSTALACIONES REGIONALES	IE-R	INSTALACIONES REGIONALES

VIALIDAD

VR	VIALIDAD REGIONAL	VR	VIALIDAD REGIONAL
VAC	VIALIDAD ACCESO CONTROLADO	VAC	VIALIDAD ACCESO CONTROLADO
VP	VIALIDAD PRINCIPAL	VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VIALIDAD COLECTORA	VC	VIALIDAD COLECTORA
VCM	VIALIDAD COLECTORA MENOR	VCM	VIALIDAD COLECTORA MENOR
VS	VIALIDAD SUBCOLECTORA	VS	VIALIDAD SUBCOLECTORA
VL	VIALIDAD LOCAL	VL	VIALIDAD LOCAL
VT	VIALIDAD TRANQUILIZADA	VT	VIALIDAD TRANQUILIZADA
VT	VIALIDAD TRANQUILIZADA PROYECTO	VT	VIALIDAD TRANQUILIZADA PROYECTO
VT	VIALIDAD TRANQUILIZADA PROYECTO	VT	VIALIDAD TRANQUILIZADA PROYECTO

ESTRUCTURA URBANA

LM	LÍMITE MUNICIPAL	LM	LÍMITE MUNICIPAL
LD	LÍMITE DE DISTRITO	LD	LÍMITE DE DISTRITO
LS	LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN	LS	LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
LR	LÍMITE DE SUBDISTRITO URBANO	LR	LÍMITE DE SUBDISTRITO URBANO
LC	LÍMITE DE CENTRO URBANO	LC	LÍMITE DE CENTRO URBANO
LB	LÍMITE DE CENTRO BARRIAL	LB	LÍMITE DE CENTRO BARRIAL
LV	LÍMITE DE CENTRO VECINAL	LV	LÍMITE DE CENTRO VECINAL
LP	LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	LP	LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL
LA	LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	LA	LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL

RELACION DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

LA	LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	LA	LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL
LA	LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	LA	LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL
LA	LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	LA	LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL
LA	LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	LA	LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL
LA	LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	LA	LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL

ESTACIONES

ET	ESTACIÓN BRT	ET	ESTACIÓN BRT
ET	ESTACIÓN BRT	ET	ESTACIÓN BRT
ET	ESTACIÓN BRT	ET	ESTACIÓN BRT
ET	ESTACIÓN BRT	ET	ESTACIÓN BRT
ET	ESTACIÓN BRT	ET	ESTACIÓN BRT

ESTACIONES DE PRESTAMO DE BICICLETAS

EB	ESTACIÓN DE PRESTAMO DE BICICLETAS	EB	ESTACIÓN DE PRESTAMO DE BICICLETAS
EB	ESTACIÓN DE PRESTAMO DE BICICLETAS	EB	ESTACIÓN DE PRESTAMO DE BICICLETAS
EB	ESTACIÓN DE PRESTAMO DE BICICLETAS	EB	ESTACIÓN DE PRESTAMO DE BICICLETAS
EB	ESTACIÓN DE PRESTAMO DE BICICLETAS	EB	ESTACIÓN DE PRESTAMO DE BICICLETAS
EB	ESTACIÓN DE PRESTAMO DE BICICLETAS	EB	ESTACIÓN DE PRESTAMO DE BICICLETAS

ZONA 4

1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7

SUBDISTRITO 1

1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7

ESCALA GRÁFICA

0	0	0	0
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7

2010-2012

SIMBOLOGÍA DE LOS USOS DEL SUELO

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

PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 1 "LA BARRANCA"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

LOCALIZACIÓN	D-00
SIMBOLOGÍA:	

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
- LIMITE DE SUBDISTRITO Y DEL AREA DE APLICACION
- NOMBRE DE CALLE
- DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION
- COORDENADAS UTM
- MANZANA LIMITE MUNICIPAL
- MANZANA LIMITE DE DISTRITO
- MANZANA LIMITE DE SUBDISTRITO

PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"	UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 1 "LA BARRANCA"
ESCALA GRAFICA	TITULO DE APROBACION
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA 2010-2012 SECRETARIA DE PLANEACION	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 1 "LA BARRANCA"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

MEDIO FÍSICO NATURAL

D-01

SIMBOLOGÍA:

- MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
- DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- COORDENADAS UTM
- TOPOGRAFÍA
- CURVAS DE NIVEL A CADA 5 METROS
- GEOLOGÍA
- LÍMITE DE ZONAS DE PENDIENTES ESCARPADAS
- ZONAS CON SUELO DE TIPO DESLIZABLE
- ZONAS CON SUELO DE TIPO INESTABLE
- ZONAS SUSCEPTIBLES A HUNDIMIENTOS
- HIDROLOGÍA
- CUERPOS DE AGUA
- ESCURRIMIENTOS PENDIENTE EN SENTIDO PROMEDIO DE SUR A NORTE 1.53 %
- ZONAS CON NIVEL FREÁTICO ALTO
- AFLORAMIENTO DE AGUA
- PATRIOMONIO NATURAL Y PAISAJÍSTICO
- PUNTO DE INTERÉS PAISAJÍSTICO
- ZONA DE INTERÉS PAISAJÍSTICO
- CONSERVACIÓN Y DETERIORO DE ÁREAS NATURALES
- ÁREA NATURAL DETERIORADA
- ÁREA NATURAL CONSERVADA
- ASPECTOS DESTACABLES DE FLORA Y FAUNA
- MACIZOS ARBOLADOS EXISTENTES
- ÁREA TOTAL 220,474,5504 M²
- SUPERÁVIT 00.00M²
- ÁREAS VERDES
- ÁREA TOTAL 164,909.75 M²
- ÁREA DE ANDAMIENTOS

PLAN DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

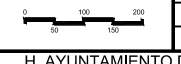


UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 1 "LA BARRANCA"



ESCALA GRÁFICA



FECHA: 04-SD01-D-01

PROYECTO: 04-SD01-D-01.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

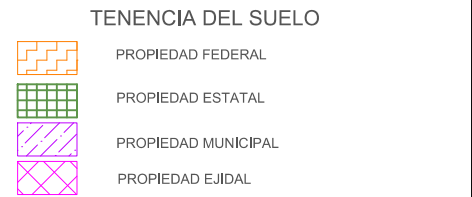
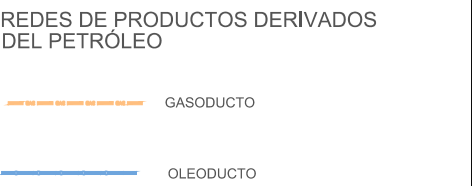
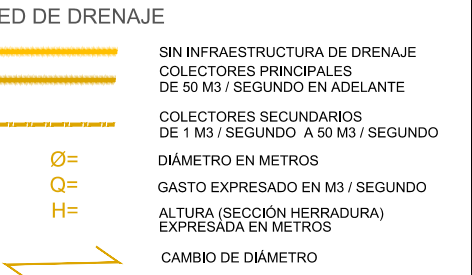
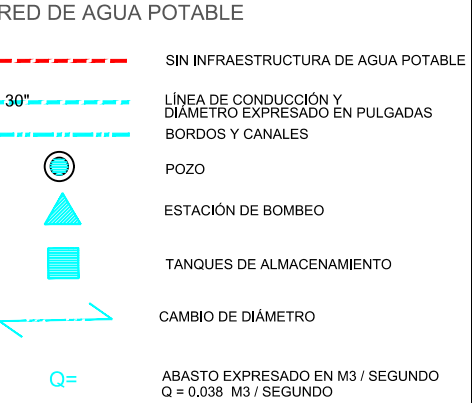
PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 1 "LA BARRANCA"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

INFRAESTRUCTURA Y
TENENCIA DEL SUELO

D-02

SIMBOLOGÍA:



PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO
ZONA 4 OBLATOS

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 1
"LA BARRANCA"

ESCALA GRÁFICA

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 1 "LA BARRANCA"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

INFRESTRUCTURA	D-03
SIMBOLOGÍA:	

	MANZANA LÍMITE MUNICIPAL		MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
	MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO		
	PARALELO		NOMBRE DE CALLE
	VERTICAL		
	COORDENADAS UTM		
RED ELÉCTRICA			
	AEREA		SUBTERRÁNEA
	LÍNEA 23 KV MEDIA TENSIÓN		LÍNEA 69 KV ALTA TENSIÓN
	LÍNEA 161 KV ALTA TENSIÓN		POSTE
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA		
ALUMBRADO			
	SIN ALUMBRADO PÚBLICO		ALUMBRADO DEFICIENTE
	LÁMPARA		
COMUNICACIÓN			
	LÍNEA DE FIBRA ÓPTICA		CAJAS DE CONTROL
	CASSETAS TELEFÓNICAS		ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES
	ANUNCIOS ESTRUCTURALES		ANUNCIOS SEMI ESTRUCTURALES
	PANTALLAS ELECTRÓNICAS		

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 1
"LA BARRANCA"

ESCALA GRÁFICA

FECHA DE APROBACIÓN:
FECHA: 04-SD01-D-03
PROYECTO: 04-SD01-D (03.DWG)

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 1 "LA BARRANCA"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

VIALIDAD Y TRANSPORTE **D-04**

SIMBOLOGÍA:

	NOMBRE DE CALLE
	VEREDOS
	COORDENADAS UTM
	MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
	MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
	MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
JERARQUÍA VIAL	
	VIALIDAD REGIONAL
	VIALIDAD ACCESO CONTROLADO
	VIALIDAD PRINCIPAL
	VIALIDAD COLECTORA
	VIALIDAD COLECTORA MENOR
	VIALIDAD SUBCOLECTORA
	VIALIDAD LOCAL
	CALLE TRANQUILIZADA
	CALLE PEATONAL
	CICLISTA
	SENTIDOS VIALES
ESTADO RECURRIMIENTO SUP. PEATONAL	
	Buena
	Regular
	Mala
PAVIMENTOS SUP. VEHICULAR	
	Empedrado
	Adoquedo
	Tarrocada
	Concreto
	NODO VIAL EXISTENTE
	RESTRICCIÓN POR NODO VIAL EN PROYECTO
NODOS DE CONFLICTO	
	VEHICULO-PEATÓN
	VEHICULO-VEHICULO
	ÁREAS CON PROBLEMAS DE ESTACIONAMIENTO
	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS
RUTAS DE TRANSPORTE URBANO	
	MACRO BUS
	ESTACIONES DEL MACRO BUS
	TREN ELECTRICO URBANO
	ESTACIÓN DE TREN ELECTRICO URBANO
	LÍNEA FERREA
	PARABUS
	PARADAS TRANS. PÚBLICO
	ESTACIÓN DE TAXIS
	SENTIDO DEL TRANSPORTE
	Alcance de Carrionero
	Servicio y Transportes
	Salas de espera
	Características Especiales

PLAN DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

ESCALA GRÁFICA

0 50 100 M

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 1 "LA BARRANCA"

FIGURA: D4-S001_D-04

PROYECTO: D4-S001-D_04.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 1 "LA BARRANCA"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

ESTRUCTURA URBANA Y
USO ACTUAL DEL SUELO

D-05

SIMBOLOGÍA:

 MANZANA LÍMITE MUNICIPAL

 MANZANA LÍMITE DE DISTRITO

 MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

 PARAIISO

 NOMBRE DE CALLE

 VÉRTICE

 COORDENADA UTM

ESTRUCTURA URBANA

 CENTRO VECINAL

 CENTRO URBANO

 GU

 CM

 CENTRO BARRIAL

 CENTRO METROPOLITANO

 CM

 SUB CENTRO URBANO

 LÍMITE DE COLONIA

 COLONIA EN COTO PRIVADO

- 1.- Balcones de la Joya
2.- La Joya
3.- Huertán el Alto
4.- Rinconada de Huertán
5.- San Miguel de Huertán 3ra sección
6.- San Miguel de Huertán
7.- Residencial de la Barranca
8.- Jardines de la Barranca

Uso del suelo actual		
	TURÍSTICO	0.82 %
	HABITACIONAL	52.75 %
	COMERCIO	2.59 %
	SERVICIOS	7.33 %
	MIXTO BARRIAL	0.00 %
	MIXTO DISTRITAL	0.00 %
	MIXTO CENTRAL	0.00 %
	INDUSTRIAL	2.76 %
	ESPACIOS VERDES	1.10 %
	INFRAESTRUCTURA	0.00 %
	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	1.47 %
	INSTALACIONES ESPECIALES	0.00 %
	BALDÍO	1.86 %
	SIN ACTIVIDAD	29.32 %

PLAN DE DESARROLLO URBANO

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

ESCALA GRÁFICA

PROYECTO

PROYECTO

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

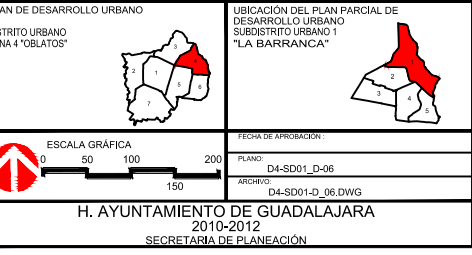
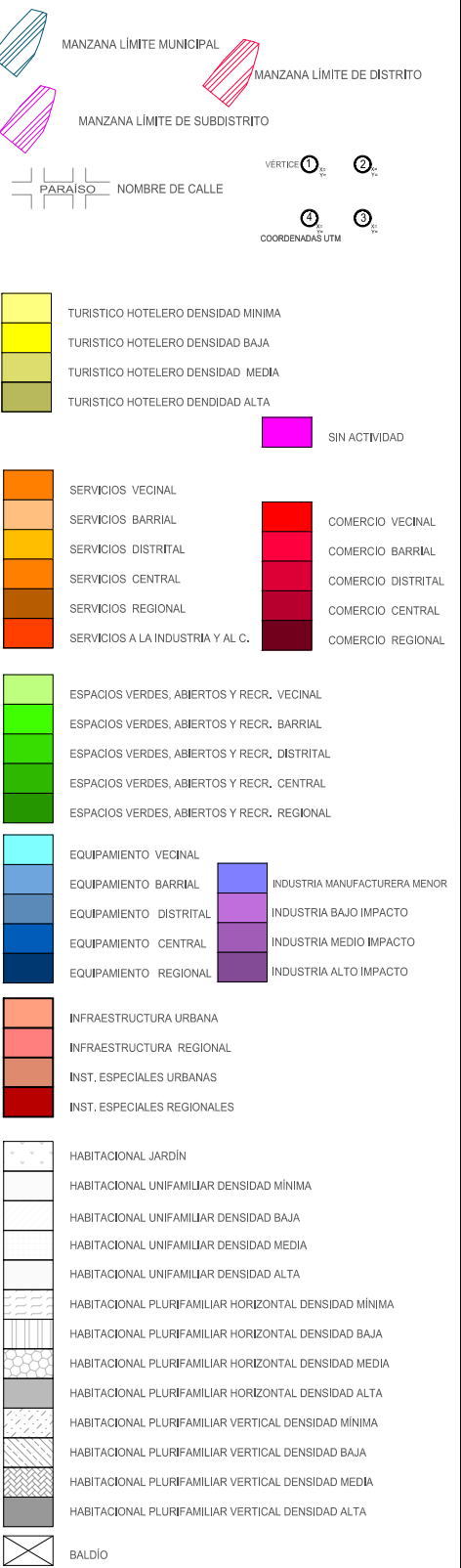
PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 1 "LA BARRANCA"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

HOMOLOGACIÓN DEL
USO ACTUAL DE SUELO
POR NIVEL DE SERVICIO

D-06

SIMBOLOGÍA:



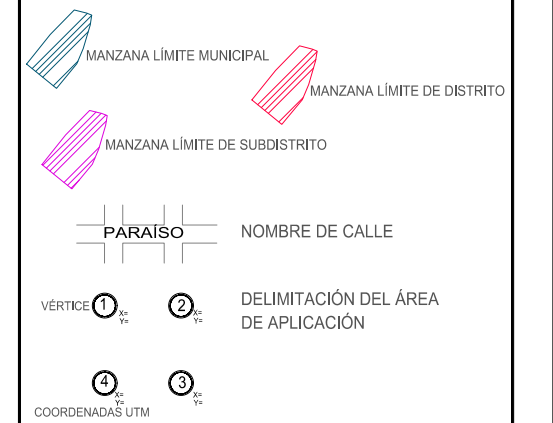
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 1 "LA BARRANCA"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

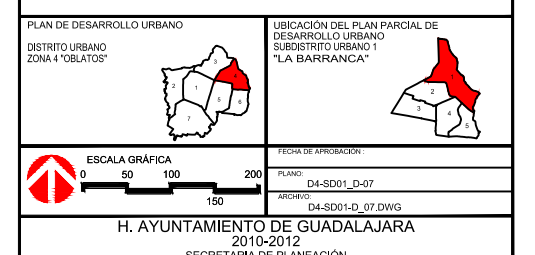
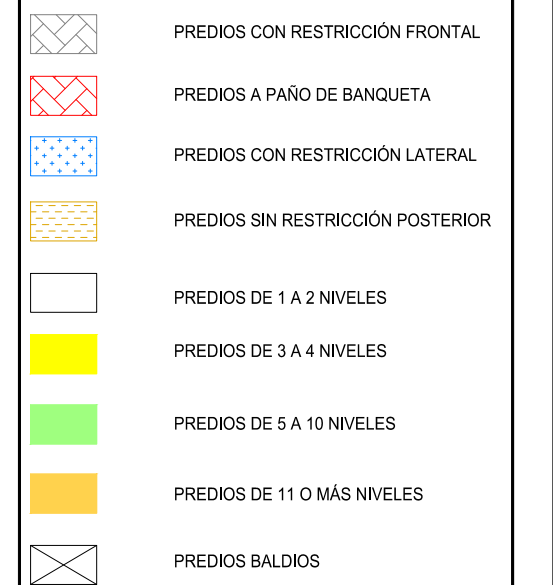
MORFOLOGÍA URBANA

D-07

SIMBOLOGÍA:



MORFOLOGÍA URBANA



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 1 "LA BARRANCA"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

RIESGOS URBANOS

D-08

SIMBOLOGÍA:

- MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
- VÉRTEC
- NOMBRE DE CALLE
- COORDENADAS UTM
- LINEA DE DRENAJE CON INCAPIADAO DE DESCARGA
- LINEA DE DRENAJE CON UBICACION INDESEABLE
- OLEODUCTO
- CONDUCTOS DE GAS NATURAL
- LINEA FERROVIARIA
- VIALES CON LINEAS DE ALTA TENSION
- AREAS SIN ALUMBRADO PUBLICO
- LÍMITE DE ZONAS DE PENDIENTES ESCARPADAS
- ZONAS CON SUELO DE TIPO DESLIZABLE
- ZONAS CON SUELO DE TIPO INESTABLE
- RIESGO POR INUNDACIÓN
- CONTAMINACIÓN DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
- CONTAMINACIÓN DEL SUELO Y SUBSUELO
- CONTAMINACIÓN DESECHOS SÓLIDOS
- ESTACIÓN DE SERVICIO CON VENTA DE HIDROCARBUROS
- ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS Norma 002STPS 2000
- INDUSTRIA PESADA Y DE ALTO RIESGO
- CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL
- LINEA ALTA TENSION
- SUB ESTACION ELECTRICA
- CREMATORIOS, PANTEONES Y CEMENTERIOS
- INSTALACIONES MILITARES Y CUARTELES
- CONTAMINACIÓN RUIDO Norma O.M.S.
- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA
- NORMA IMECAS
- IMECAS ENCONTRADOS PROMEDIO ANUAL

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 1
"LA BARRANCA"

ESCALA GRÁFICA

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN