

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

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

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 3 "ARTESANOS", 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 69/40/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 3 "Artesanos" 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 3 "Artesanos", 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 3 "Artesanos", 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 3
“ARTESANOS”
DISTRITO URBANO
“ZONA 4 OBLATOS”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

ÍNDICE GENERAL.

TITULO I	8
Disposiciones Generales	
TITULO II	15
De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano	
TITULO III	17
Fase de Diagnostico	
CAPITULO I	17
Antecedentes	
CAPITULO II Medio Económico y Social.....	28
CAPITULO III . Medio Físico Natural.....	40
CAPITULO IV . Medio Físico Transformado.....	41
CAPITULO V . Síntesis del Estado Actual.....	63
TITULO IV	66
Fase Conceptual	
CAPITULO I . Perspectivas del Crecimiento Demográfico.....	67
CAPITULO II Demanda del Suelo Urbano.....	70
CAPITULO III . Requerimientos de Equipamientos Urbano.....	72
CAPITULO IV . Metas Especificas del Plan de desarrollo Urbano.....	73
TITULO V	77
CAPITULO I . Clasificación de Áreas.....	77
CAPITULO II Zonificación de Áreas Urbanas de reserva Urbana.....	80
AU 01, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta..... 80
AU 02, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta..... 89
AU 03, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta..... 80
AU 04, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta..... 89
AU 05, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta..... 94
AU 06, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta..... 89
AU 07, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta..... 103
AU 08, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta..... 103
AU 09, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta..... 94
AU 10, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta..... 89
AU 11, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta..... 103

AU 12, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 13, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	103
AU 14, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 15, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	114
AU 16, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	124
AU 17, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 18, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	94
AU 19, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 20, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	103
AU 21, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	103
AU 22, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 23, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	94
AU 24, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	103
AU 25, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 26, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	94
AU 27, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	103
AU 28, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	114
AU 29, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	94
AU 30, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 31, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 32, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	114
AU 33, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	103
AU 34, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 35, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 36, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	94
AU 37, H4-V	Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta.....	141
AU 38, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	51
CAPITULO III. Estructuración Urbana.....		148
TITULO VI		149
Propuesta de acciones urbanas		
TITULO VII		153
Acciones de Conservación y Mejoramiento		
TITULO VIII		155
Acciones de Crecimiento		
TITULO IX		156
De la Promoción e Instrumentación de las Acciones de conservación, Mejoramiento y crecimiento		

TITULO X	158
Control de usos y destinos en predios y fincas	
TITULO XI	160
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 3 “Artesanos”
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 3 “Artesanos”, 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 3 “Artesanos”, 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 3 “Artesanos”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas precedentes.

Quinto: Que mediante el decreto No. 22273/LVIII/08, publicado el 27 de Septiembre de 2008, en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, fue expedido el Código Urbano para el Estado de Jalisco, entrando

en vigor el 01 de Enero de 2009, dicho ordenamiento legal en sus artículos 78 fracción III inciso b), 120, 121, 122, 123, 124 y 129, señala como “Plan Parcial de Desarrollo Urbano” a aquellos instrumentos que se expidan con el objeto de enunciar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población o municipio, así las cosas y de conformidad con la fundamentación enunciada en los considerandos anteriores; en el Ayuntamiento de Guadalajara se expide él:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

**Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”
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 3 “Artesanos”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, tiene por objeto:

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Artículo 2.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara y el Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”, 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 3 “Artesanos”, 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 3 “Artesanos”, 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 linderero 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 3 “Artesanos”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, forma parte integral del documento del Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano.

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

- I.- Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”, 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 3 “Artesanos”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, tiene como límites los que se describen a continuación:

El área de aplicación para este subdistrito Urbano Inicia al Norte en la intersección del eje de la Calle Belisario Domínguez y la calle Fraternidad, con el vértice 1, siguiendo con dirección al oriente por el eje de la calle Fraternidad, hasta el vértice 2, ubicado en la intersección del eje de la calle San Ignacio y el eje de la calle Fraternidad.

Posteriormente siguiendo en dirección hacia el sur, hasta el vértice 3, ubicado en la intersección del eje la calle San Ignacio y el eje de la calle Hacienda de Guadalupe, girando hacia el oriente por el eje de la calle Hacienda de Guadalupe hasta el vértice 4, el cual se encuentra en la intersección del eje de la calle Hacienda de Guadalupe y la proyección del límite de propiedad del Panteón Nuevo.

Girando nuestra ruta hacia el norte coincidiendo con el límite de propiedad del Panteón hasta el vértice 5, ubicado en la intersección de los límites de propiedad del Panteón Nuevo, gira en dirección poniente hasta el vértice 6, ubicado en la intersección del eje de la calle Hacienda de Guadalupe y el eje de la calle Rivas Guillen, continua por el eje de la calle Rivas Guillen hacia el sur hasta llegar al vértice 7 que se encuentra en la intersección del eje de la calle Rivas Guillen y el eje de la calle Hacienda de Guadalupe.

Continuando por el eje de la calle Hacienda de Guadalupe hasta el vértice 8, ubicado en la intersección del eje de la calle Hacienda de Guadalupe y el eje de la calle Himno, gira hacia el sur por el eje de la calle Himno hasta el vértice 9, el cual se encuentra ubicado en la intersección del eje de la calle Himno y el eje de la Calzada del Obrero.

De esta manera se continua hacia el nor-oriente por el eje de la Calzada del Obrero hasta el vértice 10, ubicado en la intersección de la Calzada del Obrero y la vialidad que rodea la glorieta ubicada en la Calzada del Obrero y la Av. Artesanos, se continua rodeando la glorieta antes mencionada por el eje de la vialidad hasta el vértice 11, ubicado en la intersección del eje de la vialidad que rodea la glorieta y el eje de la Av. Artesanos, colindando con el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” del Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”.

Al Oriente iniciando en el vértice 11 hacia el sur por el eje de la Av. Artesanos hasta el vértice 12, colindando con el Subdistrito Urbano 4 “Balcones” del Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”, Al Sur partiendo del vértice 12 ubicado en la intersección de los ejes de la Av. Artesanos y el eje de la Av. Oblatos hacia el poniente por el eje de la Av. Oblatos hasta el vértice 13, girando hacia el sur poniente hasta el vértice 14, continua hacia el poniente por el eje de la Av. Oblatos hasta el vértice 15, colindando con el Subdistrito Urbano 3 “San Marín” del Distrito Urbano 5 “Zona Olímpica”.

Partiendo del vértice 15, ubicado en la intersección del eje de la calle Rivas Guillen y el eje de la Av. Artesanos hacia el poniente por el eje de la Av. Artesanos, hasta llegar al vértice 16, colindando con el Subdistrito Urbano 1 “Santa María” del Distrito Urbano 5 “Zona Olímpica”. Al poniente partiendo del vértice 16 ubicado en la intersección del eje de la calle Belisario Domínguez y el eje de la Av. Circunvalación Oblatos, Hasta cerrar con el vértice 1, colindando con el Subdistrito Urbano 7 del Distrito Urbano 3 “Huentitán”.

Las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM correspondientes a los vértices del área de aplicación del presente plan parcial, se resumen en el siguiente cuadro.

VERTICE	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
1	675468.5450	2290529.5074
2	676121.5731	2290334.3515
3	676061.1390	2290144.8210
4	676554.2150	2289987.3091
5	676573.4800	2290048.0800
6	676924.9561	2289952.0964
7	676903.6336	2289867.2938
8	677444.9847	2289691.3569
9	677451.7035	2289627.9566
10	677590.5696	2289688.7633
11	677638.8246	2289657.5313
12	677653.8696	2288627.2047
13	677544.2489	2288647.2767
14	677532.1125	2288634.2702
15	676656.6190	2288816.3121
16	674636.8921	2289171.5198

TABLA 1. *Coordenadas de los vértices que forman la delimitación del polígono de la aplicación del Plan de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 3 "Artesanos", Distrito Urbano 4 "Zona Oblatos"*

TITULO II

- 1.1. De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano
- 1.2. Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”
- 1.3. Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”

Artículo 8. Son políticas y objetivos generales del Plan Parcial:

- I.** La investigación relativa al proceso de urbanización y de desarrollo urbano;
- II.** El ordenamiento territorial mediante:
 - a) La organización del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte;
 - b) La estructuración jerarquizada del subdistrito urbano definiendo la zonificación secundaria, especialmente las zonas de vivienda, servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel económico en que se ubiquen;
 - c) El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de reutilización de espacios y densificación racional de la edificación y el control del proceso de metropolización;
 - d) La eliminación progresiva de usos y destinos no permisibles en zonas de habitacionales y mixtas;
 - e) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
 - f) La minimización de impactos negativos a la población que ocupa zonas de riesgos naturales;
 - g) La diversificación y fortalecimiento de los usos y destinos en las diferentes zonas del subdistrito en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;
 - h) La reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
 - i) El establecimiento y consolidación de áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del subdistrito urbano para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;
 - j) La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo, incluyendo de manera especial las de estacionamiento;
 - k) La consolidación, mejoramiento y establecimiento de zonas industriales debidamente ubicadas en relación con las zonas de vivienda;
 - l) La rehabilitación de las zonas decadentes o marginadas;
 - m) La conservación y protección patrimonial de zonas, monumentos y sitios de valor histórico y artístico, así como también de la edificación actual armónica;
 - n) La promoción de las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del subdistrito urbano en particular a la conservación, mejoramiento, renovación y las relativas a la creación de vivienda.
- III.** El establecimiento de normas y reglamentos para; el control del aprovechamiento del suelo, de la acción urbanística del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Cultural del Municipio;

- IV.** Alentar la radicación de la población en el Municipio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- V.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al subdistrito urbano;
- VI.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VII.** Establecer las bases a efecto de promover mediante la elaboración de convenios, la participación de las asociaciones de vecinos, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento, re densificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial , y
- VIII.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del subdistrito urbano a condiciones óptimas.

TITULO III

CAPÍTULO I.- Antecedentes:

A.- Localización de la zona de estudio

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

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

Para efectos de elaborar el diagnostico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se hará referencia al Área Metropolitana de Guadalajara, al Municipio de Guadalajara, al Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos” y al propio Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”, según lo amerite el tema que se esté desarrollando.

a) Ubicación en el centro de población.

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



IMAGEN 1. Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”, Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”.

b) Delimitación del área de estudio.

Se da por entendido que un Subdistrito Urbano no puede ni debe analizarse de manera aislada al resto de la Ciudad y Área Metropolitana, por lo que estaremos haciendo referencia de manera constante a lo que sucede en toda la zona; sin embargo, el límite de nuestra área de estudio corresponde de manera exacta al límite del área de aplicación descrito en el artículo 7 del presente documento, por lo que el diagnóstico y la estrategia aquí vertidos se centrarán de manera particular a los límites referidos como lo muestra la "IMAGEN 2" a continuación.



IMAGEN 2. Límites de Subdistritos, Distrito Urbano 4 "Zona Oblatos", Subdistrito Urbano 3 "Artesanos".

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.

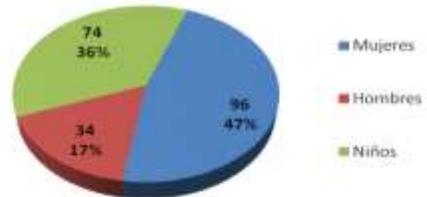
Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

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. En esta etapa se tuvo la participación en las dos sedes como lo muestra la “*Grafica 1*” 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 CAPACITACION "Zona 4"



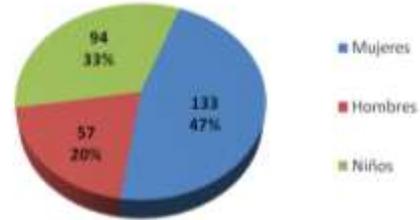
GRÁFICA 2. Participación Ciudadana en etapa “Capacitación”. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

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. En esta etapa se tuvo la participación en las dos sedes como lo muestra la “*Grafica 3*” de: 133 mujeres (47%), 57 hombres (20%) y de 94 niños (33%), dándonos un total de 284 asistentes.



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

**Taller de Participación Ciudadana
Fase DIAGNOSTICO "Zona 4"**



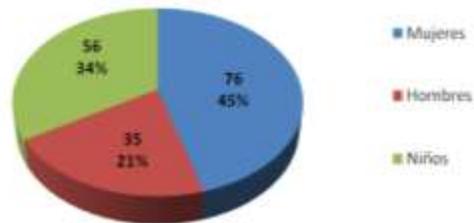
GRÁFICA 3. Participación Ciudadana en etapa "Diagnostico". Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano

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. En esta etapa 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.



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

**Taller de Participación Ciudadana
Fase ESTRATEGIA "Zona 4"**



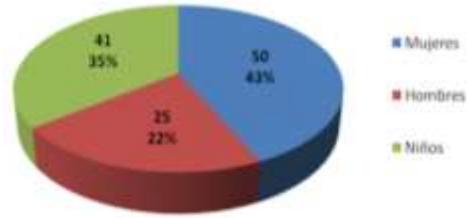
GRÁFICA 4. Participación Ciudadana en etapa Ubicado "Estrategia". Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

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. En esta etapa se tuvo la participación en las dos sedes como lo muestra la "GRÁFICA 5" de: 50 mujeres (43%), 25 hombres (22%) y de 41 niños (35%), dándonos un total de 116 asistentes.



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

**Taller de Participación Ciudadana
Fase Proy. Preliminar "Zona 4"**



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

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

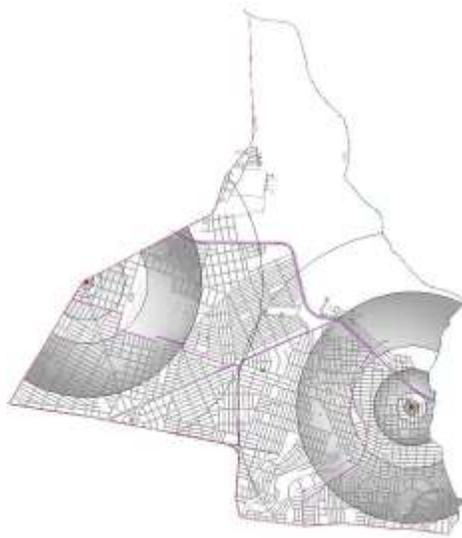


IMAGEN 7. Sedes de los Talleres de Participación Ciudadana en sus 4 Etapas en el Distrito 4 “Oblatos”. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

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

I. Vialidad y transporte:

Los problemas en cuanto a vialidad y transporte se refieren, corresponden a los más comunes que existen casi en cualquier zona urbana de estas dimensiones, como lo indica la “IMAGEN 8” que son de la falta de semáforos, cruces peatonales, puentes peatonales, mala geometría vial, entre otros. En especial en las siguientes zonas:

1. Los cruces peatonales por la Av. Belisario Domínguez en su cruce con las calles: Puerto Chamela, Puerto Altata, Puerto Ensenada, Monte la Luna, Mesa Central, Mesa del Norte y Fraternidad; es necesario semáforos, provocando conflictos a los peatones y automovilistas.
2. En la esquina de Monte la Luna y Puerto Progreso existe un conflicto vial ya que se encuentran varios equipamientos a su alrededor como son: un Kinder, Primaria y Parque.

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.

3. En la calle Bethania y en la Av. De la Cruz, en donde pasan varias rutas por esta calle siendo transitada también por vehículos particulares y peatones.



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

II. Infraestructura:

Si bien las condiciones de la infraestructura del subdistrito no es la más adecuada para el mismo, debido principalmente a la edad de la misma y a la falta de mantenimiento, los problemas que esta genera son muchos y muy importantes, de tal modo se destacan algunos como:

1. Inundaciones por la calle Puerto Progreso, Puerto Ensenada y Puerto del Carmen, por consiguiente problemas de drenaje ocasionando un deterioramiento en el concreto y banquetas.

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

1. Colonia Heliodoro Hernández (**IMAGEN 9**) en donde los transformadores y su mantenimiento es deficiente, y se requiere su adecuada distribución y mantenimiento para evitar de este modo la suspensión del servicio de manera constante.

En el tema de la pavimentación del subdistrito se encontró con áreas dotadas de manera adecuada caso como zonas muy específicas en donde el mismo se encuentra deteriorado, provocando desde problemas

de flujo vehicular y peatonal, hasta posibles accidentes por las condiciones del mismo así como de sus banquetas, (*IMAGEN 9*) ejemplificando en:

1. La Colonia San Vicente, área con malas banquetas y pavimentos así como algunas zonas laterales del Periférico.



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

III. Mejoramiento:

La inseguridad es un problema social que se presenta en casi todos los espacios públicos, debido a causas multifactoriales que provocan que esta se incremente en algunas de las ocasiones de forma exponencial, a nivel de planeación de la ciudad, existen rubros en donde se puede ayudar a disminuir no totalmente, como mejora en los espacios públicos más iluminados y que sean más fácil de vigilar, esto con la participación de las autoridades competentes y de la misma ciudadanía, en el presente subdistrito, existen focos localizados en donde la inseguridad es la que impera, por lo que la población que ahí radica se encuentra preocupada por la misma.

Las Áreas verdes son parte importante para tener una vida más confortable en la ciudad, mas sin embargo estas deben estar apropiadas por los mismos ciudadanos que a final son los que las cuidan y son para ellos, mas en este mismo subdistrito se localizaron las mismas descuidadas y en mal estado por falta de mantenimiento, con poca vigilancia y sin usar.



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

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

I. Aplicación de la norma.

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

Uno de los indicadores en este proceso de planeación urbana es precisamente la Dictaminación de usos de suelo, su análisis no dará una idea más clara de las 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.

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 son los procesos de subdivisión los cuales 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 que buscar salirse a las periferias de la ciudad a buscar una vivienda.

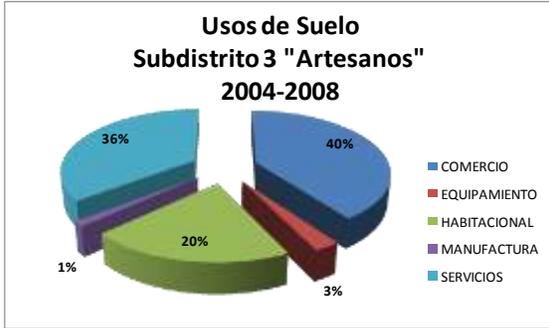
También se puede considerar que las solicitudes de ampliación y/o remodelación así como de edificaciones nuevas, aunque no son una gran cantidad si representan un porcentaje que amerita suponer que todavía el subdistrito tiene posibilidades de modificaciones en su densidad y sus características morfológicas.



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

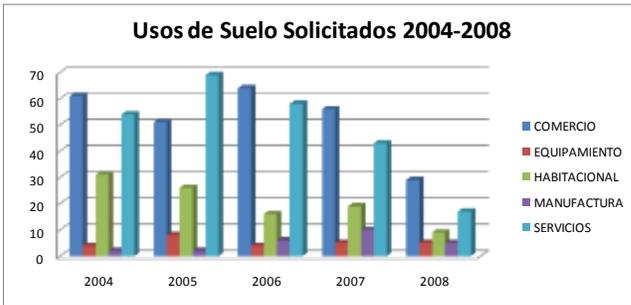
En la última estadística reportada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, en el periodo de 2004-2008, podemos apreciar que la mayor parte de las solicitudes específicamente en este Subdistrito 3 “Artesanos” es de Comercio con 261 solicitudes (40%), siguiendo el tema de los servicios con 241 (36%), habitacionales con 101 (20%), equipamiento de 26 (3%) y finalmente Manufactura 25 (1%); por tal motivo

esto refleja la tendencia como se había comentado anteriormente de que la consolidación de usos comerciales y de servicios son la materia prioritaria de demanda de la población habitante de este subdistrito. (GRAFICA 7)



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

Podemos destacar en esta información (GRAFICA 7) que las tendencias en este subdistrito, es de consolidar el comercio seguido de los servicios, como se había mencionado anteriormente, 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.

I. 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 3 “Artesanos”.

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:

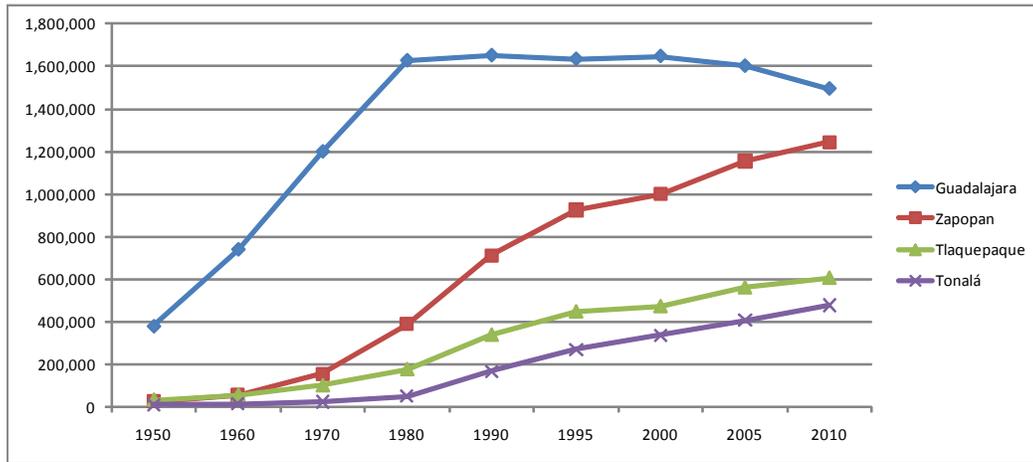
A.- Características Demográficas.

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, como se muestra en la “**TABLA 2**”.

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

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

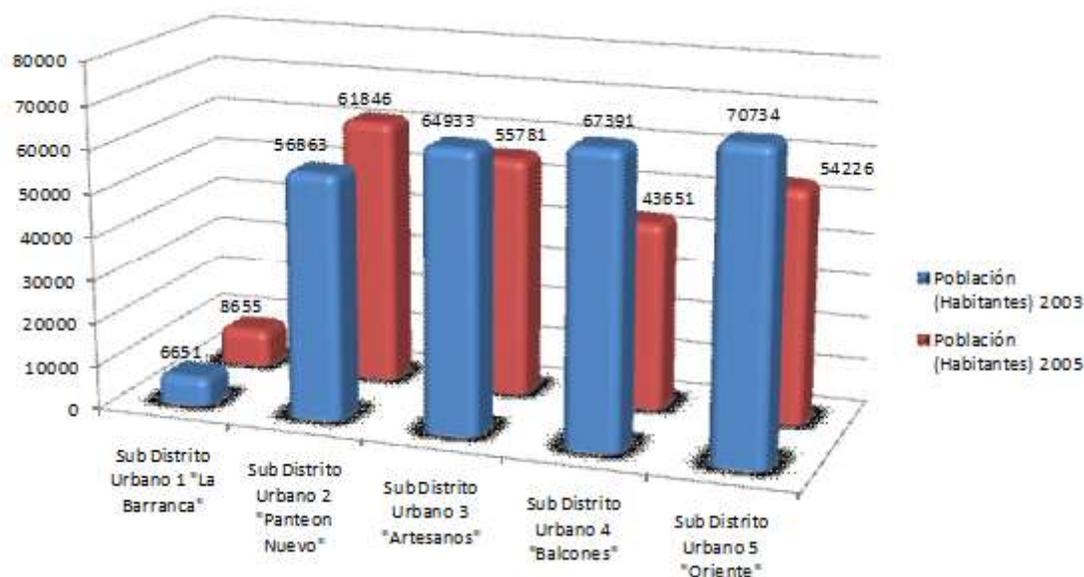


GRAFICA 8. Población Histórica de la Zona Metropolitana de Guadalajara. Fuente: COEPO 2005.

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

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

En específico en el Subdistrito Urbano 3 "Artesanos" como se observa en la "GRÁFICA 9", la población decreció del año del 2003, al 2005, de acuerdo a cifras del INEGI y la COEPO al igual que en los Subdistritos 4 y 5 a diferencia de los demás Subdistritos, en donde la población aumentó, tanto en el 1 y 2. En el Subdistrito Urbano 3, hubo una disminución de 9,152 habitantes, esto significa un 14% menos de población en 2 años.



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

B.- Tendencias económicas.

La población en el año 2003 en el Subdistrito 3 era de 64,933 habitantes como lo indica la "TABLA 3", de los cuales, 25,474 son económicamente activos. De los cuales la mayoría trabaja en el sector terciario (16,720 habitantes) que es un 66%, y el resto en el sector secundario (8,754 habitantes) el resto ósea el 34%. El porcentaje de acuerdo a la población total es de 39% para la población económicamente activa, esto nos da el segundo lugar junto con el Sub Distrito Urbano 4 de mayor población económicamente activa en el Distrito 4.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DISTRITO URBANO 4 "OBLATOS"					
Unidad territorial	Total de Poblacion (Hab)	Población Económicamente Activa (Hab)	Por Sector		Porcentaje de Poblacion Económicamente Activos (%)
			Sector Secundario	Sector Terciario	
Sub Distrito Urbano 1 "La Barranca"	6,651	2,545	1,033	1,512	38
Sub Distrito Urbano 2 "Panteon Nuevo"	56,863	22,933	9,111	13,822	40
Sub Distrito Urbano 3 "Artesanos"	64,933	25,474	8,754	16,720	39
Sub Distrito Urbano 4 "Balcones"	67,391	26,229	9,669	16,560	39
Sub Distrito Urbano 5 "Oriente"	70,734	26,157	11,669	14,488	37
TOTAL	266,572	103,338	40,236	63,102	

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

En general, los ingresos son de 5 salarios mínimos hacia abajo, incorporándose actualmente a las actividades laborales tanto menores de edad como amas de casa y personas de la tercera edad, de manera informal o a través del autoempleo (**GRÁFICA 10**). Esta situación es compleja ya que cuando se crean políticas públicas de actuación urbana en donde para el mejoramiento o realización de obras de pavimentación e infraestructura de ciertas colonias se solicita la participación de la población, pues por mínima que ésta sea, requieren un porcentaje importante de sus ingresos, los cuales se dirigen generalmente a atender las necesidades básicas de alimentación, salud y vestido.



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

C.- Nivel de satisfacción de las necesidades básicas.

Para conocer el nivel de satisfacción de las necesidades básicas la referencia se encuentra en el sistema normativo de la Secretaría 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 3 "Artesanos" tenía un número de habitantes de 55,781, mientras que el número de viviendas llegaba a 12,733, 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 29% del total de viviendas del Distrito por lo que presenta una consolidación de más del 90% de su superficie ocupada, teniendo solamente entre el 1 y el 3% de posibilidades de ocupar lotes baldíos para terminar de consolidarlo. No obstante, es importante aclarar que en

la mayor parte del territorio la habitación es en la modalidad unifamiliar o plurifamiliar horizontal, por lo que en caso de adoptarse esquemas para la redensificación necesariamente deben ser de forma vertical.

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

SUBDISTRITO URBANO	TOTAL DE VIVIENDAS	% DE VIVIENDAS SIN SERVICIO DE DRENAJE	% DE VIVIENDAS SIN SERVICIO DE AGUA 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 a priori se pudiera pensar que por la densidad alta del Subdistrito, la dotación de este equipamiento no es suficiente cuantitativamente de acuerdo a las Normas de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), al analizar la "TABLA 6" sobre cantidad de alumnos existentes y población a atender de acuerdo a norma, se deriva que esta necesidad no es pareja en todos los niveles y que hay superávit de atención a la población del mismo en jardín de niños y secundaria ya que los salones de clases de acuerdo al levantamiento en campo no se encuentran a su máxima capacidad por lo que pueden albergar un mayor número de alumnos, mientras se observa un déficit en escuelas primarias y jardín de niños., como se mencionará más adelante. De la misma forma es importante aclarar que no se consideró la educación universitaria en esta estadística por no ser básica indispensable en la formación, así como que esta presenta un tipo de cobertura y por lo mismo de distribución que supera lo distrital para remitirse al Centro de Población, siendo este tema cubierto por el diagnóstico del nivel superior en planeación como es el Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano, Cabe mencionar que se está tomando en cuenta el Equipamiento de tipo Privado y Público para este estudio ya que de acuerdo a las normas de SEDESOL es como sacan sus estadísticas.

Educacion en el Subdistrito 3 "Artesanos" por nivel			
Nivel de Educacion	Alumnos	Cantidad de aulas	Poblacion a Atender
Jardín de Niños	2,520	84	2,956
Escuela Primaria	9,018	232	10,041
Secundaria	1,900	40	2,536
Cecati	1,431	7	268
TOTAL	14,869	363	

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

1.1. Jardín de Niños:

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

JARDIN DE NIÑOS					
Situación actual del Subdistrito Urbano 3 "Artesanos"					
Nombre de la escuela	Turnos que laboran	Cantidad de aulas	Numero total de alumnos	Numero de alumnos por aula (UBS)	Cajones de estacionamiento
Centro de Desarrollo Integral Teposcaltepec	1	3	17	6	0
Colegio Ma. Carrillo Díaz	1	3	80	27	0
Pablo Casal	1	7	248	36	0
Garfiel	1	3	132	44	0
Pablo Montesinos	1	3	70	24	0
Pablo Montesinos	1	6	120	20	0
Emiliano Zapata	1	2	43	22	0
La Mariposa	1	2	38	9	0
Pulgarcito	1	2	35	18	0
Rosario Castellanos	1	5	210	42	8
Genral. Corona Madrigal	1	4	165	42	8
Genral. Corona Madrigal	1	6	240	40	0
José Martí	1	3	120	40	0
Club de Leones No. 1	1	8	180	23	6
Urbana No. 899	2	7	180	13	0
Manuel M. Dieguez	1	5	190	38	0
Miguel Hidalgo	1	3	35	12	0
Miguel Hidalgo	1	6	217	36	0
Vicente Guerrero	1	6	200	34	0
TOTAL		84 aulas	2520 alumnos		22 cajones

TABLA 7. Jardines de niños ubicados en el Subdistrito 3 "Artesanos". Fuente: Levantamiento en campo 2010

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

JARDIN DE NIÑOS										
NORMAS DE SEDESOL	Unidad básica de servicio (UBS)	Capacidad de diseño por UBS	Turnos de operación (3 a 4 hrs)	Capacidad de servicio por UBS (alumnos / aula)	Población beneficiada por UBS (habitantes)	Cajones de estacionamiento por UBS	APLICACION DE LA NORMA	Población total del Subdistrito Urbano 3 "Artesanos"	Poblacion a atender (5.3% de la poblacion total del Subdistrito)	Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito

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

Haciendo un análisis de lo que existe actualmente ya sea en equipamiento de tipo Privado y Público, con 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 84 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 2,940 alumnos lo que representaría el 100% de su capacidad, mas sin embargo la población que asiste

a este nivel de educación es de 2,956 alumnos, por lo que tenemos un porcentaje del 99% cubierto con el equipamiento existente.

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 3 "Artesanos"					
Nombre de la escuela	Turnos que laboran	Cantidad de aulas	Numero total de alumnos	Numero de alumnos por aula (UBS)	Cajones de estacionamiento
Republica de Filipinas	1	20	632	32	30
Juan de la Barrera	1	19	672	35	30
Urbana 139	2	12	574	24	0
Urbana 147	3	16	1,791	37	8
Urbana 147	3	13	1,458	38	8
Revolución Mexicana, Urbana No. 428	1	6	200	34	0
Octavio Cesar Cosió Vidaurri	1	6	130	22	0
Colegio Vasco de Quiroga	1	12	430	36	0
Urbana 850	1	12	308	26	12
Urbana No. 630	1	12	265	22	12
Aurelia L. de Guevara	1	14	400	29	0
José Clemente Orozco	1	12	388	33	0
Centro de Educación Especial	1	10	135	14	0
Club de Leones No. 1	1	9	131	15	0
Club de Leones No. 1	1	10	250	25	6
Urbana No. 898	1	9	301	34	0
Colegio Vicente Guerrero	1	6	250	42	0
Mariano Matamoros	1	16	323	21	0
Guillermo González Camarena	1	18	380	22	0
TOTAL		232 aulas	9018 alumnos		106 cajones

TABLA 9. Escuelas Primarias ubicadas en el Subdistrito 3 "Artesanos". 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 3 "Artesanos"	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		55,781	10,041	143 aulas en dos turnos

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

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 232 aulas y de acuerdo a las normas de SEDESOL, la capacidad de alumnos por atender es de 35 alumnos por aula en un turno (en caso de tener 2 turnos es el doble de aulas) 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 10,570 alumnos en 302 aulas (incluyendo los turnos que laboran) lo que representaría el 100% de su capacidad, mas sin embargo la población que asiste a este nivel de educación es de 9,018 alumnos, por lo que tenemos un superávit del 17% de capacidad de atención, es decir que, de acuerdo a la asistencia se pueden atender 1,552 alumnos más. La razón de esto puede ser que ha decrecido la población en el distrito, mencionada capítulos anteriores.

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

1.3. Secundaria:

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

ESCUELA SECUNDARIA					
Situación actual del Subdistrito Urbano 3 "Artesanos"					
Nombre de la escuela	Turnos que laboran	Cantidad de aulas	Numero total de alumnos	Numero de alumnos por aula (UBS)	Cajones de estacionamiento
Secundaria Jalisco No. 6	1	20	950	48	0
	1	20	950	48	0
TOTAL		40 aulas	1,900 alumnos		0 cajones

TABLA 11. Secundarias ubicadas en el Subdistrito 3 "Artesanos". 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 3 "Artesanos"	Poblacion a atender (4.55% de la poblacion total del Subdistrito)	Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito

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, (TABLA 12) podemos determinar que existe un déficit en cuanto a la dotación de este equipamiento, esto tomando en cuenta que se debe atender al 4.55% de la población total del subdistrito, mismo que pudiera verse impactando en las necesidades de la dotación de mas equipamiento en el Subdistrito, mas sin embargo si tomamos el número total de aulas existente con la capacidad que pueden albergar nos da un dato distinto.

De acuerdo al levantamiento realizado en campo del equipamiento existente, de acuerdo a las aulas con las que cuenta el Subdistrito a nivel Secundaria son 40 aulas y de acuerdo a las normas de SEDESOL, la capacidad de alumnos por atender es de 40 alumnos por aula en un, por lo que se debería atender a un total de 800 alumnos lo que representaría el 100% de su capacidad, mas sin embargo la población que asiste a este nivel de educación es de 1,900 alumnos, lo cual arroja un déficit de 42% de capacidad por atender.

1.4. CECATI:

En cuanto a la educación CECATI (Centro de Capacitación para el Trabajo Industrial) 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 13).

CECATI					
Situación actual del Subdistrito Urbano 3 "Artesanos"					
Nombre de la escuela	Turnos que laboran	Cantidad de aulas	Numero total de alumnos	Numero de alumnos por aula (UBS)	Cajones de estacionamiento
CECATI No. 161	2	12	300	30-15	12
CECAT	2	7	400	29	4
TOTAL		19	700	29	16 cajones

TABLA 13. CECATI ubicada en el Subdistrito 3 "Artesanos". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

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

CECATI										
NORMAS DE SEDESOL	Unidad básica de servicio (UBS)	Capacidad de diseño por UBS	Turnos de operación (4 hrs)	Capacidad de servicio por UBS (alumnos / aula)	Población beneficiada por UBS (habitantes)	Cajones de estacionamiento por UBS	APLICACION DE LA NORMA	Población total del Subdistrito Urbano 3 "Artesanos"	Población a atender (0.48% de la población total del Subdistrito)	Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito

TABLA 14. Normas de SEDESOL en la Etapa de CECATI con datos del Subdistrito 3. Fuente: Normas de SEDESOL 2010.

Haciendo un análisis de lo que existe actualmente y lo que nos marca las Normas de SEDESOL, podemos determinar que existe un superávit en cuanto a la dotación de este equipamiento, esto tomando en cuenta que se debe atender al 0.48% de la población total del subdistrito, esto nos da un total de 268 hab. , y de acuerdo al levantamiento realizado en campo, actualmente existen 19 aulas trabajando en 2 turnos nos dan 38 grupos, y esto nos da un total de 700 alumnos que actualmente acuden a esta educación, por lo que nos da un superávit de 61%; esto quiere decir que se atiende más de lo que el subdistrito contiene estadísticamente, mas sin embargo existen otros factores que pueden ser razón por la que este equipamiento tenga menor porcentaje que es el rango de edad que se tiene en el mismo.

2. Guardería

En este equipamiento y de acuerdo con la información recabada en campo, podemos establecer las características específicas de las guarderías ubicadas en este Subdistrito, tales como turnos, cantidad de aulas, total de alumnos, alumnos por aula, etc. (TABLA 15).

GUARDERIA					
Situación actual del Subdistrito Urbano 3 "Artesanos"					
Nombre de la Institución	Turnos que laboran	Cantidad de aulas	Numero total de alumnos	Numero de alumnos por aula (UBS)	Cajones de estacionamiento
Pablo Montesinos	1	4	30	60	0
TOTAL	1	4	30	60	0 cajones

TABLA 15. Normas de SEDESOL en Guarderías con datos del Subdistrito 3. Fuente: Normas de SEDESOL 2010.

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

GUARDERIA										
NORMAS DE SEDESOL	Unidad basica de servicio (UBS)	Capacidad de diseño por UBS	Turnos de operación (4 hrs)	Capacidad de servicio por UBS (alumnos/ aula)	Población beneficiada por UBS (habitantes)	Cajones de estacionamiento por UBS	APLICACION DE LA NORMA	Población total del Subdistrito Urbano 3 "Artesanos"	Poblacion a atender (1.4% de la poblacion total del Subdistrito)	Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito
	Aula	16 niños por aula	2	16 (1.4% de la poblacion beneficiada)	1,150	2 por cada aula		55,781	781	49 aulas en dos turnos

TABLA 16. Normas de SEDESOL en Guarderías con datos del Subdistrito 3. Fuente: Normas de SEDESOL 2010.

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

De acuerdo al levantamiento realizado en campo del equipamiento existente, de acuerdo a las aulas con las que cuenta el Subdistrito son 4 aulas y de acuerdo a las normas de SEDESOL, la capacidad de alumnos por atender es de 60 alumnos por aula, 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 es de 30 alumnos, lo cual arroja un superávit del 87% de capacidad por atender.

3. Comercio y servicios.

Respecto a este tema encontramos que el Subdistrito Urbano 3 "Artesanos" cuenta con los giros tanto de Mercados Públicos como de Tianguis, de los cuales se hace el siguiente análisis.

3.1. Mercado Público:

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

MERCADO PUBLICO				
Situacion actual del Subdistrito Urbano 3 "Artesanos"				
Nombre del Mercado	Turnos que laboran	Cantidad de puestos	Numero total de consumidores	Cajones de estacionamiento
Esteban Loera	1	15		0
Centro Comercial Oblatos	1	34		40
Mercado Herrera y Cairo		103		0
Jose Antonio Torres	1	65		0
TOTAL		217 puestos		40 cajones

TABLA 17. Mercados ubicados en el Subdistrito 3 "Artesanos". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

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

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

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

En lo que respecta a Servicios de este tipo contamos como lo muestra la "**TABLA 17**" con varios mercados los cuales suman 217 puestos aproximadamente y el mercado que cuenta con cajones de estacionamiento es el Centro Comercial Oblatos que contiene 40 cajones. Esto nos arroja que de acuerdo a las normas de SEDESOL (**TABLA 18**) por cada 5 locales se necesitan 3 cajones por lo que necesitaríamos 130 cajones nos faltan 90 cajones en la zona para este servicio. Y de acuerdo a la población total del subdistrito que es 55,781 habitantes necesitamos 1 local por cada 121 habitantes y esto nos da un total de 461 puestos de lo cual nos faltarían 244 puestos. Este déficit se cubre en la población con la instalación de tianguis de los cuales se mencionan más adelante.

3.2. Tianguis

En este equipamiento y de acuerdo con la información recabada en campo, podemos establecer las características específicas de los tianguis ubicados en este Subdistrito, tales como turnos, cantidad de puestos, totales de consumidores, etc. (**TABLA 19**).

TIANGUIS				
Situación actual del Subdistrito Urbano 3 "Artesanos"				
Nombre del Tianguis	Turnos que laboran	Cantidad de puestos	Numero total de consumidores	Cajones de estacionamiento
Canal 6	1	412		0
Talpita	1	752		0
Cantera	1	94		0
Mochitiltic	1	127		0
Herrera y Cairo	1	322		0
Panteón Nuevo	1	95		0
Hacienda de Guadalupe	1	97		0
TOTAL		1,899 puestos		0 cajones

TABLA 19. Tianguis ubicados en el Subdistrito 3 "Artesanos". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

En lo que respecta a Servicios de este tipo contamos como lo muestra la "**TABLA 19**" con varios Tianguis instalados en el Subdistrito de los cuales suman 1,899 puestos aproximadamente. Esto nos arroja que de acuerdo a las normas de SEDESOL (**TABLA 20**) de acuerdo a la población total del subdistrito que es 55,781 habitantes necesitamos 1 local por cada 121 habitantes y esto nos da un total de 461 puestos de lo cual

tenemos un exente de 1,438 puestos, esto quiere decir que con los Tianguis y los Mercados Públicos cubrimos y excedemos la necesidad de estos dos servicios.

TIANGUIS									
NORMAS DE SEDESOL	Unidad básica de servicio (UBS)	Capacidad de diseño por UBS	Turnos de operación (9 hrs)	Capacidad de servicio por UBS (consumidores)	Población beneficiada por UBS (habitantes)	Cajones de estacionamiento por UBS	APLICACION DE LA NORMA	Población total del Subdistrito Urbano 3 "Artesanos"	Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito

TABLA 20. Normas para el equipamiento urbano, Tianguis. Fuente: SEDESOL.

4. Salud

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

4.1. Centro de Salud:

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

En este equipamiento y de acuerdo con la información recabada en campo, podemos establecer las características específicas de los centros de salud ubicados en este Subdistrito, tales como turnos, cantidad de consultorios, total de pacientes, etc. (TABLA 21).

CENTRO DE SALUD					
Situación actual del Subdistrito Urbano 3 "Artesanos"					
Nombre de la Institución	Turnos que laboran	Cantidad de consultorios	Numero total de pacientes	Numero de consultorios (UBS)	Cajones de estacionamiento
Unidad Medica del Obrero	1	2	6	-----	pendiete
Sanatorio Margarita (particular)	2	5	85	-----	pendiete
TOTAL		7	91 pacientes		0 cajones

TABLA 21. Centros de Salud ubicados en el Subdistrito 3 "Artesanos". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

De acuerdo al Sistema Normativo de la Secretaría de Desarrollo Social en el tema de Centro de Salud, nos establece las siguientes características. (TABLA 22)

CENTRO DE SALUD									
NORMAS DE SEDESOL	Unidad básica de servicio (UBS)	Capacidad de diseño por UBS	Turnos de operación (8 hrs)	Capacidad de servicio por UBS (pacientes)	Población beneficiada por UBS (habitantes)	Cajones de estacionamiento por UBS	APLICACION DE LA NORMA	Población total del Subdistrito Urbano 3 "Artesanos"	Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito

TABLA 22. Normas para el equipamiento urbano, Centro de Salud. Fuente: SEDESOL.

Sin embargo, es de vital importancia destacar que existe un déficit de equipamiento de tipo público que albergue los Centros necesarios de acuerdo a lo establecido por las normas de SEDESOL como lo indica la "TABLA 22" nosotros tenemos una población de 55,781 habitantes debemos tener Unidad Básica de Servicio 996 consultorios en el Subdistrito, lo que se tiene actualmente es 12 consultorios (con los turnos) lo cual nos arroja un 98% faltante de consultorios según SEDESOL.

5. Servicios urbanos

5.1 Centro de Desarrollo Comunitario:

Este subdistrito cuenta con un el centro de desarrollo Comunitario llamado "Manuel M. Diéguez en el cual se trabaja en dos turnos y se atienden alrededor de 40 alumnos y de acuerdo a las Normas de Sedesol es necesaria la atención de un 52% de la población del subdistrito (55,781 hab) que son 29,006 hab., de los cuales solo se cuenta con la capacidad de atender a 76 hab. en un turno y 152 en los dos, por lo que esto nos conlleva a un déficit del 99.47% de acuerdo a las normas.

CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO					
Situación actual del Subdistrito Urbano 3 "Artesanos"					
Nombre de la Institución	Turnos que laboran	Cantidad de aulas	Numero total de beneficiarios	Numero de alumnos por aula (UBS)	Cajones de estacionamiento
Manuel M. Dieguez (DIF)	2	2	40	38	0
TOTAL	2	2	40	38	0 cajones

TABLA 23. Normas de SEDESOL en la Centros de Desarrollo Comunitario con datos del Subdistrito 3. Fuente: Normas de SEDESOL 2010.

De acuerdo al Sistema Normativo de la Secretaría de Desarrollo Social en el tema de Centro de Desarrollo Comunitario, nos establece las siguientes características. (TABLA 24).

CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO										
NORMAS DE SEDESOL	Unidad básica de servicio (UBS)	Capacidad de diseño por UBS	Turnos de operación (14 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 3 "Artesanos"	Poblacion a atender (52% de la poblacion total del Subdistrito)	Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito

TABLA 24. Normas de SEDESOL en Centros de Desarrollo Comunitario con datos del Subdistrito 3. Fuente: Normas de SEDESOL 2010.

En este Subdistrito no se identificaron instalaciones como: cementerios, comandancia de policía, central de bomberos, gasolineras, que comprenden este tipo de equipamiento, por lo que existe un déficit al respecto.

CAPITULO III.- Medio Físico Natural:

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

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

Se cuenta con 2 escurrimientos naturales (*ver plano anexo D4-SD03-D_01 Medio Físico Natural*) que vienen del centro del subdistrito a altura de la calle Mesa Central y San Patricio, y van en dirección Sur-poniente hacia la Av. Belisario Domínguez. Respecto a las zonas que se denominan de suelo tipo inestable coinciden con los escurrimientos como lo muestra la "IMAGEN".

Existen varias zonas que se consideran susceptibles a hundimientos (ver en "IMAGEN" áreas con un achurado color morado junto a los escurrimientos) como son: en la Colonia San Marcos Poniente, la colonia Oblatos a la altura de las calles Hacienda de los Belenes y Hacienda la Purísima y por ultimo en la colonia Circunvalación Belisario Domínguez por las calles Puerto Altata, Puerto Progreso entre Puerto Mulege y Nudo de Cempoaltepetl.

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

Como ya sea señalado anteriormente, no existen factores de índole natural (IMAGEN) cuya relevancia nos obligue a considerarlos como restrictivos a la urbanización, más aún cuando se considera que el 100% de la superficie del Subdistrito Urbano 3 esta urbanizado, en cuanto a los aspectos de inundación se cuenta en la zona con un total de áreas verdes de 113,567.3 m², esto nos ayuda a disminuir el impacto que nos puede ocasionar las zonas descritas anteriormente como "zonas susceptibles a hundimientos".

C.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

La problemática que se presenta en este subdistrito en cuanto al aspecto de contaminación ambiental tiene que ver focos de contaminación ambiental o focos de infección, principalmente por causa de la presencia de tiradero de basura en propiedad municipal, vía pública y en predios.

Se tiene un índice de Imecas encontrados en promedio anual de 68 y de acuerdo a la norma es 90. Con respecto a zonas con Contaminación en su suelo y subsuelo se detectaron en las calles San Inocencio y San Eugenio en sus cruces con las calles San Alfonso y Nudo de Cempoaltepetl; en la calle Hacienda el Jaral entre Fco. Villa y Fco. Sarabia y por ultimo en la calle Hacienda el Platanar entre Hacienda de la Quemada y Felipe Ángeles.

CAPÍTULO IV.- Medio Físico Transformado:

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

1. Elementos componentes de la estructura urbana.

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

1.1. Sistema de Unidades Urbanas.

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

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

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

COLONIAS, BARRIOS Y/O FRACCIONAMIENTOS UBICADOS EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 3 "ARTESANOS"

NOMBRE DE LA COLONIA	UBICACIÓN	LIMITES	SITUACION JURIDICA
1.- COLONIA "SAN VICENTE"	Se ubica en el extremo norte del Subdistrito Urbano, y sus límites exceden los límites del mismo (ver plano D-1 del anexo gráfico).	Al Norte: Por el límite Norte del área de aplicación del Plan Parcial, aclarando que los límites de la colonia exceden los límites del Subdistrito Urbano. Al Oriente: Por la calle Santa Lucia. Al Sur: Por las calles Mesa del Centro y Mesa Central. Al Poniente: Por la Av. Belisario Domínguez.	REGULAR
2.- COLONIA "SAN MARCOS PONIENTE"	Se ubica en la parte nor-poniente del Subdistrito Urbano (ver plano D-1 del anexo gráfico).	Al Norte: Por la calle Mesa Central. Al Oriente: Por la calle Puerto del Carmen Al Sur: Por las calles Cantera, Puerto Progreso y Monte de la Luna. Al Poniente: Por la Av. Belisario Domínguez.	REGULAR

COLONIAS, BARRIOS Y/O FRACCIONAMIENTOS UBICADOS EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 3 "ARTESANOS"

NOMBRE DE LA COLONIA	UBICACIÓN	LIMITES	SITUACION JURIDICA
3.- COLONIA "SAN MARCOS ORIENTE"	Se ubica en la parte centro del Subdistrito Urbano (ver plano D-1 del anexo gráfico).	Al Norte: Por la calle Mesa Central. Al Oriente: Por las calles Av. De la Cruz y San Patricio. Al Sur: Por la calle Cantera Al Poniente: Por la calle Puerto del Carmen	REGULAR
4.- COLONIA "VICENTE GUERRERO"	Se ubica en el extremo oriente del Subdistrito Urbano, y sus límites exceden los límites del mismo (ver plano D-1 del anexo gráfico).	Al Norte: Por la calle Mesa del Centro, aclarando que los límites de la colonia exceden los límites del Subdistrito Urbano. Al Oriente: Por la calle San Patricio y Av. De la Cruz, aclarando que los límites de la colonia exceden los límites del Subdistrito Urbano. Al Sur: Por la Av. Calzada del Obrero, aclarando que los límites de la colonia exceden los límites del Subdistrito Urbano. Al Poniente: Por las calles San Patricio y Av. De la Cruz, aclarando que los límites de la colonia exceden los límites del Subdistrito Urbano.	REGULAR
5.- COLONIA "SANTA ROSA"	Se ubica en la parte centro del Subdistrito Urbano y sus límites exceden los límites del mismo (ver plano D-1 del anexo gráfico).	Al Norte: Por el límite Norte del área de aplicación del Plan Parcial, aclarando que los límites de la colonia exceden los límites del Subdistrito Urbano. Al Oriente: Por la calle G. Rivas Guillen. Al Sur-oriente: Por la Calzada del Obrero Al Poniente: Por la calle Juan de Dios Robledo	EJIDAL
6.- COLONIA "OBLATOS ANEXO"	Se ubica en el centro del Subdistrito Urbano, (ver plano D-1 del anexo gráfico).	Al Norte: Por la calle Hacienda de Guadalupe. Al Sur-oriente: Por la Calzada del Obrero. Al Poniente: Por la calle G. Rivas Guillen.	REGULAR
7.- COLONIA "CIRCUNVALACION BELISARIO"	Se ubica en la parte sur del Subdistrito Urbano (ver plano D-1 del anexo gráfico).	Al Norte: Por las calles Monte de la Luna, Puerto Progreso y Cantera. Al Oriente: Por la calle San Patricio Al Sur: Por la Av. Circunvalación Al Poniente: Por la Av. Belisario Domínguez	REGULAR
8.- COLONIA "AMPLIACIÓN TALPITA"	Se ubica en la parte sur-poniente del Subdistrito Urbano y sus límites exceden los límites del mismo (ver plano D-1 del anexo gráfico).	Al Nor-poniente: Por la Calzada del Obrero Al Oriente: Por la calle G. Rivas Guillen. Al Sur: Por la Av. Circunvalación	REGULAR
9.- COLONIA "OBLATOS"	Se ubica en la parte centro-oriental del Subdistrito Urbano, (ver plano D-1 del anexo gráfico).	Al Nor-poniente: Por la Calzada del Obrero. Al Oriente: Por la Av. Artesanos. Al Sur: Por la calle Hda. El Platanar. Al Poniente: Por la calle G. Rivas Guillen.	REGULAR

TABLA 25. Colonias ubicadas en el Subdistrito Urbano 3 "Artesanos". Fuente: Levantamiento en campo 2010.



IMAGEN 11. Límites de Colonias del Subdistrito 3. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

En el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”, existen 9 colonias (**TABLA 25**), a la mayoría de ellas se les da la categoría de Unidades vecinales por contar con un equipamiento básico que cumple con las necesidades básicas para abastecer las necesidades de la población, sin embargo es importante aclarar que en estas colonias hay algunas que no cubren con la cantidad mínima de habitantes (2,500 hab) para ser consideradas como una Unidad Vecinal, por lo mismo no se marcan sus centros. Aunado a lo anterior, es necesario tener en cuenta la situación de los establecimientos comerciales, operación del equipamiento y localización del equipamiento que suple las necesidades básicas de las colonias, dando forma a los centros de mayor jerarquía como los barriales, distritales, centrales y regionales, según su nivel de servicio, los que mencionaremos posteriormente. Complementando lo anterior, identificaremos los tipos de propiedad del ámbito público (tenencia de la tierra) que se manifiestan en el Subdistrito Urbano y que configuran la localización del equipamiento urbano del Subdistrito (**TABLA 24**).

**TENENCIA DEL SUELO Y EQUIPAMIENTO URBANO EN EL SUBDISTRITO URBANO No.
3 "ARTESANOS"**

				EQUIPAMIENTO	
	NOMBRE DE LA COLONIA	TIPO DE PROPIEDAD	CLAVE	NIVEL SERVICIO	DESCRIPCION
1.-	COLONIA "SAN VICENTE"	MUNICIPAL	M 1	VECINAL	AREA VERDE
		PRIVADA	P 1	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
3.-	COLONIA "SAN MARCOS PONIENTE"	MUNICIPAL	M 11	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
		INDEFINIDA	I 1	VECINAL	CANCHA DEPORTIVA
				BARRIAL	SECUNDARIA
		MUNICIPAL	M 3	BARRIAL	PARQUE
		MUNICIPAL	M 5	BARRIAL	JARDIN DE NIÑOS
		MUNICIPAL	M 7	BARRIAL	CECATI
		MUNICIPAL	M 9	DISTRITAL	UNIDAD DEPORTIVA
3.-	COLONIA "SAN MARCOS ORIENTE"	PRIVADA	P 2	VECINAL	KINDER
		PRIVADA	P 3	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
		INDEFINIDA	I 2	BARRIAL	MERCADO
		INDEFINIDA	I 3	BARRIAL	TEMPLO
		INDEFINIDA	I 4	BARRIAL	IGLESIA
		INDEFINIDA	I 10	BARRIAL	CANCHA DEPORTIVA
		MUNICIPAL	M 2	BARRIAL	UNIDAD DEPORTIVA
4.-	COLONIA "VICENTE GUERRERO"	MUNICIPAL	M 4	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
		MUNICIPAL	M 6	VECINAL	AREA VERDE
		MUNICIPAL	M 8	BARRIAL	MERCADO
		PRIVADA	P 8	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
		INDEFINIDA	I 5	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
5.-	COLONIA "SANTA ROSA"	MUNICIPAL	M 8	BARRIAL	SECUNDARIA
		MUNICIPAL	M 9	BARRIAL	IGLESIA
		MUNICIPAL	P 5	BARRIAL	IGLESIA
		MUNICIPAL	P 6	DISTRITAL	GIMNASIO
		PRIVADA	P 11	VECINAL	COLEGIO
6.-	COLONIA "OBLATOS ANEXO"	PRIVADA	P 7	CENTRAL	ALCOHOLICOS ANONIMOS
		PRIVADA	P 8	CENTRAL	ASOCIACION G. DE ESTUDIOS DE ANTROPOLOGIA Y CIENCIA A.C.
		PRIVADA	P 9	DISTRITAL	GIMNASIO
		PRIVADA	P 10	BARRIAL	UNIDAD MEDICA
7.-	COLONIA "CIRCUNVALACION BELISARIO"	MUNICIPAL	M 10	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
		MUNICIPAL	M 12	DISTRITAL	GIMNASIO
		MUNICIPAL	M 13	DISTRITAL	UNIDAD DEPORTIVA
		MUNICIPAL	M 14	BARRIAL	VIVERO (FUERA DE SERV.)
		MUNICIPAL	M 15	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
		MUNICIPAL	M 16	CENTRAL	CENTRO COMUNITARIO
		MUNICIPAL	M 17	VECINAL	AREA VERDE
		PRIVADA	P 4	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
		PRIVADA	P 5	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
		PRIVADA	P 6	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS

CONTINUA

TENENCIA DEL SUELO Y EQUIPAMIENTO URBANO EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 3 "ARTESANOS"

		EQUIPAMIENTO		
NOMBRE DE LA COLONIA	TIPO DE PROPIEDAD	CLAVE	NIVEL SERVICIO	DESCRIPCION
8.- COLONIA "AMPLIACIÓN TALPITA"	MUNICIPAL	M 10	VECINAL	CLUB DE LEONES ESCUELA
	MUNICIPAL	M 11	BARRIAL	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (DIF)
	MUNICIPAL	M 12	BARRIAL	MERCADO
	PRIVADA	P 14		GABINETE GINECOLOGIA
	PRIVADA	P 15	BARRIAL	IGLESIA
	MUNICIPAL	M 13	BARRIAL	CENTRO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO (IJAS)
	MUNICIPAL	M 14	VECINAL	PARQUE VECINAL
	MUNICIPAL	M 15	BARRIAL	MERCADO
9.- COLONIA "OBLATOS"	PRIVADA	P 16	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
	PRIVADA	P 17	DISTRITAL	GIMNASIO
	PRIVADA	P 19	DISTRITAL	SANATORIO
	PRIVADA	P 20	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
	PRIVADA	P 21	DISTRITAL	GIMNASIO
	INDEFINIDA	I 2	BARRIAL	CASA PASTORAL
	INDEFINIDA	I 3	DISTRITAL	SERVICIOS FUNERARIOS
	INDEFINIDA	I 4	BARRIAL	TEMPLO
10.- COLONIA "CIRCUNVALACIÓN OBLATOS"	INDEFINIDA	I 5	VECINAL	COLEGIO
	MUNICIPAL	M 16	BARRIAL	CANCHA DEPORTIVA
	MUNICIPAL	M 17	DISTRITAL	UMIDAD ADMINISTRATIVA
	INDEFINIDA	I 7	BARRIAL	MERCADO
	INDEFINIDA	I 8	CENTRAL	OFICINAS DE SIAPA

TABLA 26.. Tenencia del Suelo y Equipamiento Urbano. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

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

**TENENCIA DEL SUELO Y EQUIPAMIENTO URBANO EN EL SUBDISTRITO URBANO No.
3 "ARTESANOS"**

	NOMBRE DE LA COLONIA	TIPO DE PROPIEDAD	CLAVE	EQUIPAMIENTO	
				NIVEL SERVICIO	DESCRIPCION
1.-	COLONIA "SAN VICENTE"	MUNICIPAL	M 1	VECINAL	AREA VERDE
		PRIVADA	P 1	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
3.-	COLONIA "SAN MARCOS PONIENTE"	MUNICIPAL	M 11	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
		INDEFINIDA	I 1	VECINAL	CANCHA DEPORTIVA
				BARRIAL	SECUNDARIA
		MUNICIPAL	M 3	BARRIAL	PARQUE
		MUNICIPAL	M 5	BARRIAL	JARDIN DE NIÑOS
		MUNICIPAL	M 7	BARRIAL	CECATI
		MUNICIPAL	M 9	DISTRITAL	UNIDAD DEPORTIVA
3.-	COLONIA "SAN MARCOS ORIENTE"	PRIVADA	P 2	VECINAL	KINDER
		PRIVADA	P 3	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
		INDEFINIDA	I 2	BARRIAL	MERCADO
		INDEFINIDA	I 3	BARRIAL	TEMPLO
		INDEFINIDA	I 4	BARRIAL	IGLESIA
		INDEFINIDA	I 10	BARRIAL	CANCHA DEPORTIVA
		MUNICIPAL	M 2	BARRIAL	UNIDAD DEPORTIVA
4.-	COLONIA "VICENTE GUERRERO"	MUNICIPAL	M 4	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
		MUNICIPAL	M 6	VECINAL	AREA VERDE
		MUNICIPAL	M 8	BARRIAL	MERCADO
		PRIVADA	P 8	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
		INDEFINIDA	I 5	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
5.-	COLONIA "SANTA ROSA"	MUNICIPAL	M 8	BARRIAL	SECUNDARIA
		MUNICIPAL	M 9	BARRIAL	IGLESIA
		MUNICIPAL	P 5	BARRIAL	IGLESIA
		MUNICIPAL	P 6	DISTRITAL	GIMNASIO
6.-	COLONIA "OBLATOS ANEXO"	PRIVADA	P 11	VECINAL	COLEGIO
		PRIVADA	P 7	CENTRAL	ALCOHOLICOS ANONIMOS
		PRIVADA	P 8	CENTRAL	ASOCIACION G. DE ESTUDIOS DE ANTROPOLOGIA Y CIENCIA A.C.
		PRIVADA	P 9	DISTRITAL	GIMNASIO
		PRIVADA	P 10	BARRIAL	UNIDAD MEDICA
		MUNICIPAL	M 10	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
		MUNICIPAL	M 12	DISTRITAL	GIMNASIO
7.-	COLONIA "CIRCUNVALACION BELISARIO"	MUNICIPAL	M 13	DISTRITAL	UNIDAD DEPORTIVA
		MUNICIPAL	M 14	BARRIAL	VIVERO (FUERA DE SERV.)
		MUNICIPAL	M 15	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
		MUNICIPAL	M 16	CENTRAL	CENTRO COMUNITARIO
		MUNICIPAL	M 17	VECINAL	AREA VERDE
		PRIVADA	P 4	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
		PRIVADA	P 5	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
		PRIVADA	P 6	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS

TABLA 27. Tenencia de Suelo y Equipamiento Urbano en el Subdistrito. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

De acuerdo al nivel de servicio del equipamiento que existe en el Subdistrito Urbano, su localización respecto a la jerarquía vial a través de la cual se accede a él, concentración y asociación a otras estructuras

fundamentales para el bienestar de la colonia, es posible identificar los siguientes nodos de servicio, lo que servirá además de base para determinar las estrategias o propuestas de consolidación para los próximos años:

a) Centro Vecinal.

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

CV 1. Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “San Marcos Oriente”, el cuál concentra equipamiento de un nivel de servicio barrial, pues en él se establecen un mercado, canchas deportivas y una Iglesia, en su entorno se puede apreciar que existen comercios y servicios de nivel vecinal y barrial; sus accesos son a través de vialidades locales como Obsidiana y Nudo de Cenpoaltepec, por lo que de acuerdo a sus usos y destinos este núcleo corresponde a un centro vecinal.

También al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “Guadalajara Oriente”, el cuál concentra equipamiento de un nivel de servicio vecinal, pues en él se establece una escuela primaria, un templo y una plazoleta, y en su entorno se puede apreciar que existen comercios y servicios de nivel vecinal y barrial; sin embargo, dado que sus accesos son a través de vialidades locales como Avelino M. Presa y Canción, y en virtud de que predomina el equipamiento de nivel vecinal (dos jardines de niños y tuna primaria), este núcleo corresponde a un centro vecinal.

CV 2. Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “San Marcos Oriente”, el cuál concentra equipamiento de un nivel de servicio barrial, pues en él se establecen un templo y en su entorno se puede apreciar que existen comercios y servicios de nivel vecinal y barrial; sus accesos son a través de la vialidad subcolectora (Av. Monte la Luna) y calles locales como Roca, Puerto Ángel y Puerto del Carmen. El movimiento urbano que se genera por el tránsito de transporte urbano, vehicular y peatonal ha generado que en esta zona comiencen a establecerse comercios y servicios de nivel distrital, por lo que en un corto plazo se puede llegar a consolidar como Centro Barrial.

También al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “Vicente Guerrero”, el cuál concentra equipamiento de un nivel de servicio barrial, pues en él se establece una Iglesia, y en su entorno se puede apreciar que existen comercios y servicios de nivel vecinal y barrial; sin embargo, dado que sus accesos son a través de vialidades locales como San Patricio, San Alfonso y Mesa del Norte, y en virtud de que predomina el equipamiento de nivel vecinal (un jardín de niños y una primaria), este núcleo corresponde a un centro vecinal.

CV 3. Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “Circunvalación - Belisario”, el cuál concentra en su mayoría comercios de un nivel de servicio vecinal tales como mercería, tacos etc. y en menor proporción equipamiento de nivel barrial, pues en él se establecen una Iglesia, en su entorno se puede apreciar que existen servicios de nivel barrial como taller mecánico y una llantera; sus accesos son a través de vialidades locales como Puerto Altata, Tezontle y San Patricio, la estructura vial que se presenta en la zona puede llegar a ser una limitante para el establecimiento de usos con nivel barrial, distrital central etc.

También al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “Ampliación Talpita”, el cuál concentra equipamiento de un nivel de servicio barrial, pues en él se establece un centro de desarrollo comunitario y un mercado, y en su entorno se puede apreciar que existen comercios y servicios de nivel vecinal, barrial y hasta distrital; sin embargo, dado que la zona está aún en proceso de consolidación, y en virtud de que predomina el equipamiento de nivel vecinal, este núcleo corresponde a un centro vecinal para efectos del diagnóstico, aunque pueda ser objeto de incrementar su nivel de servicios en el apartado de estrategias, sobre todo por las posibilidades potenciales que tiene para ello en cuestión de accesos y el nivel de comercio y servicios con el que puede consolidarse.

b) Centro Barrial.

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

- CB 1.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica entre las Colonias “San Marcos Oriente” y “Vicente Guerrero”, en este, se ubica equipamiento de nivel de servicio barrial y vecinal como una unidad deportiva, un parque, dos escuelas primarias y dos jardines vecinales, el acceso principal es por la Av. De la Cruz jerarquizada como Colectora y la calle Mesa Central, clasificada como Colectora Menor, así mismo sus accesos locales se dan a través de calles como Caliza, Nudo de Cenpoaltepec, San Fernando etc.
- CB 2.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica entre las Colonias “San Marcos Poniente” y “Circunvalación Belisario”, este núcleo alberga equipamiento como un gimnasio, una unidad deportiva, un jardín de niños, una escuela primaria y un vivero municipal (actualmente fuera de servicio), su ubicación se delimita por vialidades como Av. Belisario Domínguez, Monte la Luna, Puerto del Carmen y Mitla, jerarquizadas como Principal, subcolectora y locales correspondientemente, en su entorno se aprecian comercios y servicios de niveles vecinal, barrial y distrital.
- CB 3.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “Oblatos”, el cuál concentra equipamiento de un nivel de servicio barrial, como un sanatorio y una iglesia, además de equipamiento vecinal como un jardín de niños y una primaria, y en su entorno se puede apreciar que existen comercios y servicios de nivel vecinal, barrial y hasta distrital. Este nodo de servicios tiene su acceso principal por la calle Hacienda Santiago, cuya jerarquía corresponde a una colectora menor o subcolectora, según los indicadores que se utilicen para clasificarla.

c) Subcentro Urbano.

Cuyo radio de influencia es el Distrito Urbano, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios será a través de vialidades principales o colectoras. En nuestro caso, se ha identificado el siguiente:

- SU.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “Circunvalación Oblatos”, el cuál concentra equipamiento de un nivel de servicio distrital, como la unidad administrativa Gob. Prisciliano Sánchez, en donde se prestan servicios como: registro civil, servicios médicos (Cruz Verde), pasaporte, biblioteca, Recaudadora Municipal #3, Agencia del Ministerio Público, telecentro, comisión de box y lucha, SIAPA, Secretaría de Finanzas, Telecom, IFE, buffet jurídico de la U. De G., demandas de colonos, entre otros. También, en su entorno existen establecimientos comerciales y de servicios de nivel Distrital y superior, como una gasolinera, una tienda de autoservicio (gigante), y un hospital regional (IMSS). Este nodo de servicios tiene su acceso principal por la Av. Circunvalación Oblatos, cuya jerarquía corresponde a una vialidad principal, y por la Av. Artesanos, jerarquizada como vialidad colectora.

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

2. Uso actual del suelo.

Aún cuando existe cierta tendencia de concentración de usos comerciales y de servicios sobre las vías de mayor jerarquía, existen también dispersos sobre el resto de las calles locales, destacando las calles Puerto del Carmen y Puerto Ángel, aunque en realidad la distribución de estos usos es más o menos uniforme en el resto de las vialidades, sobre todo las que son paralelas a Belisario Domínguez. 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 en los mismos nodos de servicio y sobre las calles: Calzada del Obrero (vialidad colectora), Av. Artesanos (vialidad colectora), Av. De la Cruz (vialidad colectora), y Hacienda de Santiago (calle local). De estas, destaca la calle Hacienda de Santiago, que por mucho es la que presenta mayor incidencia a consolidarse como un corredor comercial y de servicios de nivel barrial, aún cuando su jerarquía vial se considere local; y es en vialidades como la Calzada del Obrero y la Av. Artesanos donde se instalan usos comerciales y de servicios clasificados como distritales y hasta centrales.

Es importante mencionar también que aún cuando este Subdistrito Urbano cuenta con vialidades de jerarquía mayor en donde se dan concentraciones de usos comerciales y de servicios (en contraste por ejemplo con el Subdistrito Urbano 3 "Artesanos"), existe una tendencia fuerte a instalarse este tipo de usos al interior de las zonas habitacionales, en donde el 95% de las calles son locales. Las colonias con mayor incidencia en este sentido son: "Vicente Guerrero", "Ampliación Talpita" y "Oblatos"; y las que no se han consolidado todavía en este sentido son: "Circunvalación Oblatos", "Guadalajara Oriente", "Oblatos Anexo" y "Santa Rosa", destacando ésta última por presentarse en ella usos industriales, pues además de la amplitud de sus calles, es la que cuenta con lotes lo suficientemente grandes como para albergar actividades manufactureras de bajo impacto.

SUDISTRITO 3 "ARTESANOS"		
USO DEL SUELO ACTUAL	M2	PORCENTAJE
Habitacional	1,644,766.9929	76
Comercio	98,541.8150	5
Servicio	56,191.6741	3
Industrial	22,208.3520	1
Espacios Verdes	113,067.7726	5
Equipamiento Institucional	65,994.4319	3
Instalaciones Especiales	103,496.8326	5
Sin Actividad	50,894.1173	2
TOTAL	2,155,161.9884	100

TABLA 28. Uso Actual de suelo en el Subdistrito 3. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

Haciendo un conteo de los diferentes usos que existen en el Subdistrito Urbano, de acuerdo a la "TABLA 28" tenemos que el uso habitacional es el predominante, seguido por el uso comercial, en tercer lugar servicios, y en cuarto lugar está el equipamiento y espacios verdes, abiertos y recreativos; al último tenemos el alojamiento temporal e industria, existiendo ausencia del restos de los usos.

Lo anterior nos sugiere el establecimiento de zonas mixtas sobre los viales de mayor jerarquía, clasificándolas como distritales sobre las vías principales y colectoras, y barriales sobre las vías colectoras, colectoras menores y subcolectoras, 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. En el siguiente cuadro se resume la información que se obtuvo de la investigación de campo respecto a los puntos ya descritos.

MORFOLOGIA URBANA DEL SUBDISTRITO URBANO No. 3 "ARTESANOS"

	NOMBRE DE LA COLONIA	PROMEDIO EN DIMENSION DE LOTES		ALTURA PROMEDIO (niveles)	MODO DE EDIFICACIÓN (restricción frontal promedio)
		FRENTE (ml)	SUPERFICIE (m2)		
1.-	COLONIA “SAN VICENTE”	6.00	100 A 150	2	2
2.-	COLONIA “SAN MARCOS PONIENTE”	6.00	100 A 150	2	2
3.-	COLONIA “SAN MARCOS ORIENTE”	6.00	120 A 150	2	2
4.-	COLONIA “VICENTE GUERRERO”	6.00 8.00	120 A 300	2.00	2
5.-	COLONIA “SANTA ROSA”	8.00	150.00	2	0
6.-	COLONIA “OBLATOS ANEXO”	6.00	120.00	2	2
7.-	COLONIA “CIRCUNVALACION BELISARIO”	5, 6 Y 7	95 A 200	2	0
8.-	COLONIA “AMPLIACION TALPIA”	8.00	180.00	2	0
		8.00	150.00	2	0
9.-	COLONIA “OBLATOS”	6.00	130.00	2	2
10.-	COLONIA “CIRCUNVALACION OBLATOS”	7.00	120.00	2	2

TABLA 28.. Morfología Urbana en el Subdistrito 3. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

Aún cuando la “TABLA 28” resume las características formales de cada colonia, se queda corta respecto a las particularidades de las mismas, por lo que a continuación se describirán más a detalle sus condiciones.

3.1. Colonia San Vicente.

En esta colonia, como lo muestra la "TABLA 28" los frentes predominantes de los lotes son de 6.00 metros (aunque existe una cantidad considerable de lotes con 5.00 metros de frente); la superficie promedio es de 110.00 metros (con matices obvios desde 100.00 hasta 150.00 metros cuadrados); con restricciones frontales de 2 metros y de 2 niveles de construcción. Debemos entender que en esta zona existen vialidades con características geométricas muy diferentes, en las que se han desarrollado modos de edificación distintos, que aun cuando los quisiéramos homologar en nuestro análisis, al momento de determinar normas para el control de la edificación necesariamente se tendrán que considerar.

3.2. Colonia San Marcos Poniente.

En esta colonia, los frentes predominantes de los lotes son de 6.00 metros; la superficie promedio es muy variada y va desde 100 a 150 metros cuadrados de, es importante señalar que tres de las 18 manzanas que conforman esta colonia presenta una clara subdivisión de los predios originales contando actualmente con frentes promedio de 5.00 metros. Las restricciones frontales en general son de 2 metros y sus niveles de construcción se componen de 2. Debemos entender que en esta zona existen vialidades con características geométricas muy diferentes como las ubicadas en la Av. Belisario Domínguez y Monte la Luna, en las que se han desarrollado modos de edificación diferentes, que aun cuando los quisiéramos homologar en nuestro análisis, al momento de determinar normas para el control de la edificación necesariamente se tendrán que considerar.

3.3. Colonia San Marcos Oriente.

La colonia San Marcos Oriente al igual que las anteriores se caracteriza por la heterogeneidad de sus lotes, podríamos decir que lo más homogéneo de estos son sus frentes con 6.00 metros, sin embargo la superficie como se describe en la tabla anterior es muy variada y presenta superficie que van desde los 120 a 150 metros cuadrados pasando por sus diferentes variantes.

3.4. Colonia Vicente Guerrero.

En esta colonia hay una mayor diversidad en cuanto a dimensiones de lotes, aunque se pueden identificar dos zonas homogéneas entre sí: una de ellas corresponde a las manzanas dan frente a la calle Hacienda de Guadalupe en la parte norte de la colonia, aquí los lotes son en promedio de 7.00 metros de frente y 140.00 metros cuadrados de superficie, con dos niveles de construcción y ausencia de restricción frontal. En el resto de la colonia existen lotes desde 6.00 hasta 10.00 metros de frente y superficies desde 130.00 hasta 800.00 metros cuadrados. Se promedió en 7.00 metros de frente y 150.00 metros cuadrados de superficie, por la cantidad de lotes que se acercan a estas características.

3.5. Colonia Santa Rosa.

En esta colonia existe una evidente tendencia hacia la subdivisión de lotes, pues las características originales eran de 10.00 metros de frente y 200.00 metros cuadrados de superficie. Esta tendencia a subdividir a provocado que se promedien sus características en 8.00 metros de frente y 180.00 metros cuadrados de superficie, con dos niveles de construcción y sin restricción frontal. Cabe señalar que esta colonia contrasta tanto en su traza como en las características geométricas de sus lotes con el resto del Subdistrito Urbano.

3.6. Colonia Oblatos Anexo.

Esta colonia es bastante uniforme en cuanto a sus características, pues aunque existen algunas diferencias en superficies, son predominantes los 120.00 metros cuadrados, y generalmente los lotes tienen 6.00 metros de frente, dos niveles de construcción y restricción frontal de 2.00 metros también.

3.7. Colonia Circunvalación Oblatos.

Aquí la configuración es más o menos homogénea, pues se han identificado lotes de entre 6.00 y 7.00 metros de frente, y superficies que varían entre 115.00 y 125.00 metros cuadrados. En el resto de sus características presentan mayor uniformidad, pues se puede generalizar que las construcciones son de dos niveles y presentan una servidumbre frontal de 2.00 metros.

3.8. Colonia Ampliación Talpita.

Junto con la colonia Vicente Guerrero, son tal vez las colonias que experimentan mayor diversidad en cuanto a las características de los lotes que las conforman, aunque difieren entre sí en su traza urbana. Los frentes de sus lotes varían desde 7.00 hasta 15.00 metros, predominando aquellos que tienen 8.00 metros; y sus superficies son desde 110.00 hasta 200.00 metros cuadrados, predominando también aquellos que cuentan con 150.00 metros cuadrados. En general cuentan con dos niveles de construcción y carecen de restricción frontal.

3.9. Colonia Oblatos.

Sus características son similares a las de la colonia Oblatos Anexo, pues los frentes predominantes de los lotes son de 6.00 metros, las superficies son de 130.00 metros cuadrados, existen dos niveles en las construcciones y presentan una servidumbre frontal de 2.00 metros. Las diferencias más fuertes que existen al interior de la colonia es en cuanto a su superficie, pues se pueden identificar lotes desde 120.00 hasta 190.00 metros cuadrados.

3.10. Colonia Circunvalación Oblatos.

La ubicación de esta colonia es al Sur-oriente del Subdistrito y el modo de edificación prácticamente es cerrado, las variantes más marcadas que encontramos son básicamente en los frentes que van de 5 , 6 y 7 metros, así como en el promedio de superficies que varía de 95 hasta 200 metros cuadrados.

Como conclusión diremos que cada colonia es congruente en sí misma, es decir, aún cuando existen diferencias entre las colonias del Subdistrito Urbano, en general se conservan las características que identifican a cada colonia que lo integran. Esto permitirá en gran medida establecer normas específicas para cada una de ellas, pues debemos partir de las particularidades con que se construyeron en su momento y el grado de modificación que han sufrido.

4. Vialidad y Transporte

4.1. Sistema Vial.

Este sistema tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en el municipio. En nuestro caso, el sistema vial que estructura el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” se describirá a detalle en el apartado de Vialidad y Transporte del presente Documento Técnico.

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

En el caso específico, 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 Subcolectoras, Vialidades Locales, Vialidades Tranquilizadas, Vialidades Peatonales y Ciclovías).

Es a partir de lo anterior será posible jerarquizar el sistema vial que comprende el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” que nos ocupa, como a continuación se describe.

4.1.1. Jerarquía vial existente.

Durante la investigación de campo que se realizó en el Subdistrito, fue posible identificar aquellas vialidades que experimentaban un flujo vial importante, al grado de influir de manera decisiva en el momento de su clasificación en términos de jerarquía. Así, tenemos que las vialidades cuyo flujo vial se considera importante son las siguientes (*TABLA 29*).

**CALLES CON FLUJO VIAL IMPORTANTE EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 3
"ARTESANOS"**

	NOMBRE DE LA VIALIDAD	ORIGEN Y DESTINO (longitud)	COLONIAS A QUIENES DA SERVICIO	SECCION APROX.	SENTIDO	
					UNO	DOBLE
1.-	MESA CENTRAL	Inicia en la Av. Belisario Dominguez y termina en la calle Juan de Dios Robledo, con una longitud aproximada de 2.75 Km.	Permite el acceso directo a las colonias "San Vicente", "San Marcos Oriente", "San Marcos Poniente" y "Vicente Guerrero"	25.00 mts		✘
2.-	AV. BELISARIO DOMINGUEZ	Inicia en la calle Fraternidad y termina en la Av. Oblatos, con una longitud aproximada de 1.59 Km.	Permite el acceso directo a las colonias "San Vicente", "San Marcos Poniente" y "Circunvalacion Belisario"	Varía: de 20.00 a 25.00 mts.		✘
3.-	AV. CIRCUNVALACION	Inicia en la Av. Belisario Dominguez y termina en la Av. Artesanos, con una longitud aproximada de 3.06 Km.	Permite el acceso directo a las colonias "Circunvalación Belisario", "Ampliación Talpita" y "Circunvalacion Oblatos"	Varía: de 20.00 a 25.00 mts.		✘
4.-	MONTE LA LUNA	Inicia en la Av. Belisario Dominguez y termina en la calle Juan de Dios Robledo, con una longitud aproximada de 1.52 Km.	Su función principal es conducir el flujo vial por donde pasa, hacia viales importantes; además de vincular las colonias: "San Marcos Poniente", "Circunvalacion Belisario", "San Marcos Oriente" y "Vicente Guerrero"	19.00 mts		✘
5.-	PUERTO ANGEL	Inicia en la Av. De la Cruz y termina en la Av. Circunvalación. Cuenta con una longitud aproximada de 0.96 Km.	Permite el acceso directo a las colonias "Circunvalación Belisario", "San Marcos Oriente" y "San Vicente"	Varía: de 12.00 mts		✘
6.-	AV. DELA CRUZ	Inicia en la calle Fraternidad y termina en la calle San Jose. Cuenta con una longitud aproximada de 1.61 Km.	Su función principal es conducir el flujo vial por donde pasa, hacia viales importantes; además de vincular las colonias: "San Vicente", "Ampliación Talpita", "San Marcos Oriente" y "Vicente Guerrero"	20.00 mts		✘
7.-	AV. CALZADA DEL OBRERO	Inicia en el Av. Oblatos y termina en la Av. Artesanos. Cuenta con una longitud aproximada de 1.82 Km.	Su función es la de vincular la colonias: "Vicente Guerrero", "Santa Rosa", "Oblatos Anexo", "Ampliacion Talpita" y "Oblatos".	40.00 mts		✘
8.-	AV. ARTESANOS	Inicia en Av. Artesanos y termina en la Av. Circunvalación Oblatos. Cuenta con una longitud aproximada de 1.02 Km.	Su función principal es conducir el flujo vial por donde pasa, hacia viales importantes; además de vincular las colonias: "Oblatos" y "Circunvalación Oblatos".	20.00 mts		✘

TABLA 29. Calles con flujo vial importante en el Subdistrito 3. Fuente: Levantamiento en campo 2010 .

Considerando las características de las vialidades descritas en el cuadro anterior (TABLA 29), 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 3 "Artesanos" cuenta con la siguiente jerarquía vial :

I. 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 3 “Artesanos” podemos identificar la siguiente vialidad que se ajustan a las disposiciones ya señaladas:

- *Av. Circunvalación.* De acuerdo con su función así como sus características geométricas esta vialidad cumple con la descripción que establece el Reglamento Estatal de Zonificación describe para este tipo de vías.
- *Av. Belisario Domínguez.* Aunque por características geométricas esta vialidad no cumple con la descripción de lo que son las vialidades principales, en función, esta vialidad funciona perfectamente como tal de acuerdo al Reglamento Estatal de Zonificación.

II. Vialidades Colectoras (VC).

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

Al respecto, en el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” podemos identificar las siguientes vialidades que se ajustan a las disposiciones ya señaladas:

- *Av. Calzada del Obrero.* De acuerdo con su función y sus características geométricas, esta vialidad cumple ampliamente con la definición que para el efecto se señala en el Reglamento Estatal.
- *Av. De la Cruz.* Está avenida funciona como receptora del tránsito que es generado por las vialidades de Av. Circunvalación, Mesa Central y Monte la Luna que son consideradas como principal, colectoras y colectoras menores respectivamente para desplazarlo a otras como Belisario Domínguez etc. En cuanto a sus características geométricas su sección aproximada es de 20.00 por lo que cumple con la mínima establecida en el Reglamento Estatal.
- *Av. Artesanos.* De acuerdo con su función y sus características geométricas, esta vialidad cumple ampliamente con la definición que para el efecto se señala en el Reglamento Estatal.

III. 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 3 “Artesanos” podemos identificar las siguientes vialidades que se ajustan a las disposiciones ya señaladas:

- *Mesa Centra – Mesa del Centro.* Su trayecto se define dentro y fuera del Subdistrito Urbano, atravesando por vialidades principales como Av. De la Cruz y Belisario Domínguez, dando acceso local a las colonias Belisario Domínguez, San Vicente, San Marcos Poniente, San Marcos Oriente, La Huerta y Maravilla, y por sus características geométricas, esta vialidad cumple perfectamente con la descripción que se hace en el Reglamento Estatal.

IV. Vialidades Subcolectoras (VSC).

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

Al respecto, en el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” podemos identificar las siguientes vialidades que se ajustan a las disposiciones ya señaladas:

- *Monte la Luna.* Su trayecto se define dentro y fuera del Subdistrito Urbano, atravesando por vialidades principales como Av. de la Cruz, Belisario Domínguez y la Calzada Independencia dando acceso local a las colonias Belisario Domínguez, Monumental, San Marcos Poniente, San Marcos Oriente y Circunvalación-Belisario aunada a su función sus características geométricas le permiten se considerada como una vialidad subcolectora.

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.

Corresponden al 95 por ciento de las vialidades que conforman el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”, las cuales en su mayoría se ajustan a las disposiciones que para las mismas determina el Reglamento Estatal de Zonificación.

VI. Vialidades Tranquilizadas.

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

Al respecto, en el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” podemos identificar las siguientes vialidades que se ajustan a las disposiciones ya señaladas:

- *Hacienda El Collí.* El trayecto de esta vialidad inicia en la calle Rondalla y termina en la calle San Eugenio, sin embargo su continuidad es en línea quebrada y en su tramo entre la calle G. Rivas Guillen y San Eugenio, podría ser considerada por sus características como vialidad tranquilizada
- *Hacienda El Escalón.* El trayecto de esta vialidad inicia en la calle Hacienda La Quemada y termina en las calles San Eugenio, sin embargo su continuidad es en línea quebrada y en su tramo entre las calles G. Rivas Guillen y San Eugenio, podría ser considerada por sus características como vialidad tranquilizada

4.1.2. Puntos de conflicto vial.

La problemática vial que enfrenta la ciudad de Guadalajara en los últimos años se ha intensificado en parte por el acelerado crecimiento de la mancha urbana que demanda para sus habitantes medios de transporte que los desplace 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.

Bajo este orden de ideas, el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” cuenta con los siguientes puntos de conflicto vial:

PUNTOS O NODOS DE CONFLICTO VIAL EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 3 "ARTESANOS"

	UBICACIÓN		ACTORES EN CONFLICTO	POSIBLES CAUSAS
	COLONIA	CRUCE DE CALLES		
1.-	“SAN MARCOS ORIENTE y VICENTE GUERRERO”	Intersección de las calles Av. De la Cruz, San Patricio y Monte la Luna.	Transporte vehicular, público y peatonal.	Gran cantidad de aforo vehicular.
2.-	“VICENTE GUERRERO”	Intersección de las calles Av. De la Cruz, San Patricio y Monte la Luna.	Transporte vehicular, público y peatonal.	Confluencia en un mismo punto por tres vialidades que desplazan un flujo vial considerable.
3.-	“SANTA ROSA, OBLATOS ANEXO, AMPLIACION TALPITA Y OBLATOS”	Intersección de la Av. Calzada del Obrero y G. Rivas Guillen.	Transporte vehicular, público y peatonal.	Generado principalmente porque ambas vialidades desplazan transporte público y el cruce no cuenta con un semáforo.
4.-	“SANTA ROSA Y OBLATOS ANEXO”	En la calle de G. Rivas Guillen entre las calles Hacienda El Collí y Hacienda El Escalón	Transporte vehicular, público y peatonal.	Por ser este punto un espacio de circulación de jóvenes que asisten a la Escuela Secundaria No. 6

TABLA 30. Puntos o nodos de conflicto vial. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

Los últimos dos puntos de conflicto vial, son percibidos por los vecinos de la zona; es decir, este conflicto opera a nivel vecinal o barrial si le quisiéramos poner algún rango de jerarquía. Al respecto, cabe señalar que potencialmente toda la ciudad puede ser testigo de conflictos viales en algún momento, pero los que señalamos son aquellos que se identificaron en el momento de realizar la investigación de campo, aquellos que nos han señalado las asociaciones de vecinos o aquellos que ha identificado la Secretaría de Vialidad y Transporte.

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 congestiones 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 3 "Artesanos", 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 (ver plano D-1 del anexo gráfico).

RUTAS DE TRANSPORTE PUBLICO EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 3 "ARTESANOS"

No. RUTA	EMPRESA	ORIGEN	DESTINO	RECORRIDO EN EL SUBDISTRITO	UBICACIÓN DE TERMINAL
19	SISTECOZOME	Fraccionamiento Residencial Poniente	Loma Dorada	Ingresa por Mesa del Norte – Santa Lucia	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
19-A	SISTECOZOME	Residencial Poniente (Zapopan)	Circuito Federalista y Av. Central	Ingresa por Mesa del Norte – Av. De la Cruz – San Patricio - Circunvalación	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
200	SISTECOZOME	Artesanos	Zapopan Centro	Ingresa por Av. Circunvalación – Calz. Del Obrero – Mesa del Norte – San Ignacio	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
622	SISTECOZOME	Jardin Industrial	Circuito	Ingresa por Belisario Domínguez – Monte la Luna – San Patricio – Av. De la Cruz	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
321	SISTECOZOME	Zoológico	Antigua Central Camionera	Ingresa por Av. Circunvalación	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
25	SISTECOZOME	Col. Jalisco	Col. Chapalita Inn	Ingresa por Av. Circunvalación	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
605	SISTECOZOME	Col. Altamira	Antiguo Hospital Civil	Ingresa por Av. Circunvalación	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano

Continúa:::

RUTAS DE TRANSPORTE PUBLICO EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 3 "ARTESANOS"

No. RUTA	EMPRESA	ORIGEN	DESTINO	RECORRIDO EN EL SUBDISTRITO	UBICACIÓN DE TERMINAL
602	SISTECOZOME	San Miguel de Huentitán 2ª Sección	Centro	Ingres por Av. Circunvalación	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
144-A	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	Panteón Nuevo	Centro	Ingres por Belisario Domínguez – Puerto Altata – Puerto Pichilingue – Puerto Ángel – Monte la Luna – San Patricio – Hacienda de Guadalupe.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
258	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	San Miguel de Huentitán	Santa Ana Tepetitlán	Ingres por Calzada del Obrero	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
27	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	Col. Alamedas de Zalatitisán	Ata. María de Jocotán	Ingres por Circunvalación a la altura de Calz. Del Obrero	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
27-A	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	Col. Alamedas de Zalatitisán	Ata. María de Jocotán	Ingres por Circunvalación a la altura de Calz. Del Obrero	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
258-b	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	Balcones de Oblatos	Centro	Ingres por Circunvalación a la altura de Calz. Del Obrero	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
66	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	Col. Guadalupana	Huentitán El Alto	Ingres por Belisario Domínguez	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
350	SERVICIOS Y TRANSPORTES	La Tuzania	Centro Medico	Ingres por Av. De la Cruz – San Patricio – Calz. Del Obrero	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
373	SERVICIOS Y TRANSPORTES	Col. San Francisco	Centro	Ingres por Circunvalación – San Patricio – Av. De la Cruz.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
371	SERVICIOS Y TRANSPORTES	San Joaquín	Plaza del Sol	Ingres por Av. Circunvalación	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano

TABLA 31. Rutas de Transporte Público en el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”. Fuente: Gobierno de Jalisco, Secretaria 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.

5. Infraestructura:

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

5.1. Agua potable.

De acuerdo a la COEPO en el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” existen viviendas que no cumplen al 100% con la infraestructura, como es el servicio de drenaje y agua potable. En cuanto a lo que respecta al servicio de agua potable, existe un 3% de las viviendas que esta sin este servicio, sin embargo los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana (SIAPA) en el año 2003, se concluyó que se cuenta con el servicio en un 99%.

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 :

- Av. Circunvalación con un diámetro de 16” y 10”, ambas se desprenden del tanque conocido como Talpita y que a su vez se ubica en la calle de Felipe Ángeles entre la Av. Circunvalación y la calle de Hda. Del Cabezón,
- Av. De la Cruz con un diámetro de 14”, y se desprende del mismo tanque “Talpita”. En la Av. Circunvalación con un diámetro de 10” y 16”, ambas se desprenden del tanque conocido como Circunvalación Oblatos y que a su vez se localiza en la calle Hda. Cofradía del Rosario entre las calles Hda. Chapingo y Hda. Jaral,
- Calle Juan de Dios Robledo con un diámetro de 12”, esta última se desprende de una línea de 18” que a su vez se desprende del tanque “Talpita”, ubicado fuera de los límites del Subdistrito Urbano.

5.2. Drenaje.

De acuerdo a la COEPO en el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” existen viviendas que no cumplen al 100% con la infraestructura, como es el servicio de drenaje y agua potable. En cuanto a lo que respecta al servicio de drenaje, existe un 0.98% de las viviendas que esta sin este servicio, lo cual resulta mínimo para el Subdistrito, mas sin embargo los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana (SIAPA) en el año 2003, se concluyó que se cuenta con el servicio en un 99%.

En cuanto a la infraestructura para las descargas, dentro del Subdistrito Urbano se localiza:

- Colector Vicente Guerrero, el cual está conectado por dos ramales y que entran al subdistrito por las calles de Av. Circunvalación, Pto. Ángel Pto. Pichilingue, Pto del Carmen, San Patricio, Cantera, Pto de Todos los Santos, Puerto ensenada y continua su trayecto hasta entroncar con el colector Federacha.
- Colector de San Juan de Dios y el ramal del colector Vicente Guerrero, con un diámetro de 1.07 y 0.91 metros..

5.3. Electricidad y alumbrado público.

Dado que la totalidad de la superficie que conforma el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” 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 investigación de campo en el 2010 y lo que se comento en las consultas publicas de participación ciudadana en el 2010.

Como se ha señalado, el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” cuenta con todos los servicios, incluyendo los de energía eléctrica y alumbrado público, por lo que en el plano “D-5 Estructura Urbana y Uso” 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.

5.4. Teléfonos.

Cabe mencionar que el servicio telefónico es denominado un Servicio de carácter privado, no publico. Dado el grado de consolidación que tiene el Municipio al respecto, el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” cuenta con la red y el servicio telefónico en el 100% de su superficie, por lo que no se abundará demasiado al respecto, aunque cabe describir la situación que guarda el Subdistrito con respecto al servicio público de teléfono.

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

A partir de lo anterior y gracias a la información que obtuvimos de la investigación de campo, podemos decir que el servicio de teléfono público se encuentra cubierto de manera regular, encontrándose mayor deficiencia en cuanto a cantidad, en las colonias “Oblatos 2ª y 3ª Sección”, “Arandas” y “Unidad Habitacional Arandas”.

5.5. Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

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

De acuerdo con la investigación de campo así como la proporcionada por dependencias, en el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” no se localizan instalaciones especiales y/o de riesgo urbano.

5.6.Pavimentos.

Este apartado es de importancia para el presente Plan Parcial, pues al considerarse Guadalajara como un Municipio cuya superficie se ha consolidado en su totalidad respecto a la infraestructura básica, podemos darnos cuenta del grado de consolidación que tiene, sobre todo en un aspecto que está a la vista de todos: el recubrimiento de sus calles. En este sentido, a partir de una minuciosa investigación de campo hemos identificado en el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” los siguientes tipos de pavimentos:

TIPOS DE PAVIMENTO EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 3 "ARTESANOS"

COLONIA	TIPO DE PAVIMENTO	PORCENTAJE
1.- SAN VICENTE	CONCRETO	95%
	ASFALTO	5%
2.- SAN MARCOS PONIENTE	CONCRETO	70%
	ASFALTO	30%
3.- SAN MARCOS ORIENTE	CONCRETO	100%
4.- VICENTE GUERRERO	CONCRETO	100%
5.- SANTA ROSA	CONCRETO	50%
	EMPEDRADO ECOLOGICO	45%
	ASFALTO	5%
6.- OBLATOS ANEXO	CONCRETO	100%
7.- CIRCUNVALACION BELISARIO	CONCRETO	100%
8.- AMPLIACION TALPITA	CONCRETO	50%
	ASFALTO	50%
9.- OBLATOS	CONCRETO	100%
10.- CIRCUNVALACION OBLATOS	ASFALTO	100%

TABLA 32.. Tipo de Pavimentos en el Subdistrito 3 “Artesanos”. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

A partir de la “TABLA 32”, podemos concluir que respecto a los tipos de pavimentos el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” cuenta con el 90% de sus calles con pavimentos de concreto hidráulico y el 10% con pavimentos de concreto asfáltico; es decir, no tiene problemas en este sentido, salvo los que se generan por cuestión de mantenimiento, pero que se consideran normales. En la segunda tabla podemos ver que se cuenta con el 50% aproximadamente de sus calles con pavimentos de concreto hidráulico, el 40% con pavimentos de concreto asfáltico y en un 10% aproximadamente de empedrado ecológico; es decir, no tiene problemas en este sentido, salvo los que se generan por cuestión de mantenimiento, los que son común en toda la zona metropolitana.

CAPÍTULO V.- Síntesis del estado actual:

5.1. Necesidades sentidas.

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

Otro tipo de señalamientos en la col. Santa Rosa son de orden de la vialidad ya que proponen clasificar algunas calles aledañas al templo como andadores peatonales este concepto cobra sentido con la propuesta de los vecinos de la colonia vecina (Oblatos Anexo), ya que señalan que el tránsito de jóvenes que asisten a la Secundaria No. 6 (en la col. Santa Rosa) por el lado oriente se hace a través de esas vialidades.

En cuanto a infraestructura, señalan que cuentan con todos los servicios, únicamente en la colonia Santa Rosa los vecinos comentan que en las calles que circulan la Secundaria No. 6 frecuentemente se quedan sin servicio de alumbrado público; ocasionando inseguridad.

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

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

5.2. Condicionantes del medio económico y social.

En una zona densa como es el caso del Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” las condicionantes para su futuro desarrollo, difícilmente se podrían implementar políticas de re-densificación, tanto por la saturación que ya existe, como por las condiciones actuales de infraestructura vial y de servicios básicos.

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

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

Por otra parte, el tema equipamiento urbano es tal vez el más importante en el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”, el Subdistrito Urbano presenta déficit sobre el equipamiento de educación en cuanto respecta a Escuelas secundarias para alcanzar a cubrir la demanda del Subdistrito además en equipamientos de recreación y deporte, y ausencia total en los subsistemas de comunicaciones, administración pública y servicios urbanos.

5.3. Condicionantes del medio físico natural.

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

Tal vez el problema más fuerte que experimentan los habitantes de este Subdistrito Urbano en el ámbito del medio físico natural, son las inundaciones (descritos en el CAPITULO III). Al respecto, es importante señalar de acuerdo a lo externado en las consultas de participación ciudadana impartidas en el 2010 por parte Secretaría de Desarrollo Social y Secretaría de Planeación, en la cual los vecinos de la calle Puerto Progreso externaron que tienen que convivir con un foco de infección el cual se origina principalmente por los desechos de basura que se juntan en esta área y el servicio de recolección de la misma no se muestra eficiente y esto genera un foco de infección en la zona.

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

5.4. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

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

Respecto a la tenencia del suelo, no existen condicionantes que resaltar, pues de acuerdo a la información proporcionada por el Departamento de Fraccionamientos de la Dirección General de Obras Publicas de Guadalajara, las seis colonias que conforman el Subdistrito Urbano tienen en orden sus títulos de propiedad y posesión.

5.5. Problemática del uso actual del suelo.

El Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” no presenta problemas en cuanto a compatibilidades de uso del suelo, pues el 76% de los lotes son habitacionales y el resto son equipamiento, comercios y servicios de nivel vecinal y barrial. Tal vez el único inconveniente es que no siempre se concentran en los nodos de servicio y sobre las vialidades de mayor jerarquía, pues se da el caso de colonias como “Río Verde Oblatos” y “Oblatos 1ª Sección” en donde los usos comerciales y de servicios están totalmente dispersos en la zona habitacional.

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

5.6. Problemática de la vialidad y el transporte.

En general, el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” cuenta con la cantidad suficiente de vialidades regionales, principales, colectoras, colectoras menores y subcolectoras para garantizar fluidez al tránsito vehicular. Cabe mencionar que se detectaron un par de puntos de conflicto vial (en el tema de “Jerarquía vial existente)

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.

5.7. Problemática de la infraestructura.

Se han identificado carencias de infraestructura que generan problemas a la población, debido al tiempo en que han permanecido y a la falta de mantenimiento por parte de las autoridades correspondientes. Si bien la energía eléctrica no es un servicio que preste directamente el municipio (siendo la Comisión Federal de Electricidad la que lo presta); se considera un servicio básico de importancia, motivo por el cual, su adecuada instalación y capacidad de dotación es fundamental. Al respecto, se registran problemas con los transformadores, generando suspensiones temporales del servicio y con ello problemas de inseguridad.

A partir de la investigación de campo que se realizó en el Subdistrito Urbano, hemos identificado muy pocas carencias de infraestructura que generan problemas a la población. Al respecto, la falta de redes de drenaje pluvial ha generado los problemas de inundación ya descritos, existe insuficiencia en el servicio telefónico público, y en relación a los pavimentos el 99% de las colonias que conforman el Subdistrito cuenta con esta infraestructura.

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 orientaran 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 3 “Artesanos” 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 3 “Artesanos”, 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 3 “Artesanos”, identificando las acciones precisas para reevaluar el suelo urbano ya disponible.
- Renovar en términos de paisaje urbano, equipamiento urbano e infraestructura la superficie que ocupan las áreas verdes existente y capitalizarlos como “pulmones” de esta parte de la ciudad.
- Promover la reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano para que estos se adapten a las nuevas condiciones que se demandan.
- Promover la vivienda en términos de las posibilidades de redensificación que sean posibles de acuerdo a la tipología de lotes, es decir, incentivar la construcción de vivienda dúplex, ya que hasta el momento no se permite en términos del control de la edificación y de la aplicación de la norma por parte de la autoridad municipal.

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

- La inversión necesaria en vialidades con características primarias, a efecto de que ésta se puedan integrar debidamente a ese sistema vial, y así, estén en posibilidades de soportar las actividades y giros propuestos por la zonificación.
- El rescate, fortalecimiento y en su caso la dotación del equipamiento necesario, para llevar todas y cada una de las actividades previstas en la zonificación del presente Plan Parcial de Desarrollo.
- En virtud de lo anterior se pretende la constitución de un “círculo virtuoso”, que permita que estas acciones urbanas reditúen en la generación de actividad económica, generación de empleo, generando así, la necesidad de vivienda y el reemplazamiento del Subdistrito.
- Aprovechar la cercanía del Subdistrito Urbano 3 “Artesanos” al Centro Metropolitano”, desarrollando acciones concretas en el corto plazo, para la vinculación con esta parte del municipio, en ese sentido habrán de incentivar las acciones de generación de los corredores mixtos que se generan en las vías que proceden del centro de la ciudad.

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.

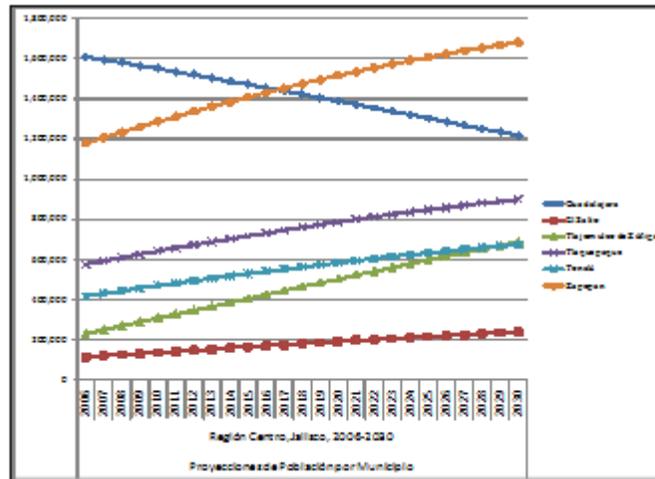
Proyecciones de Población por Municipio

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

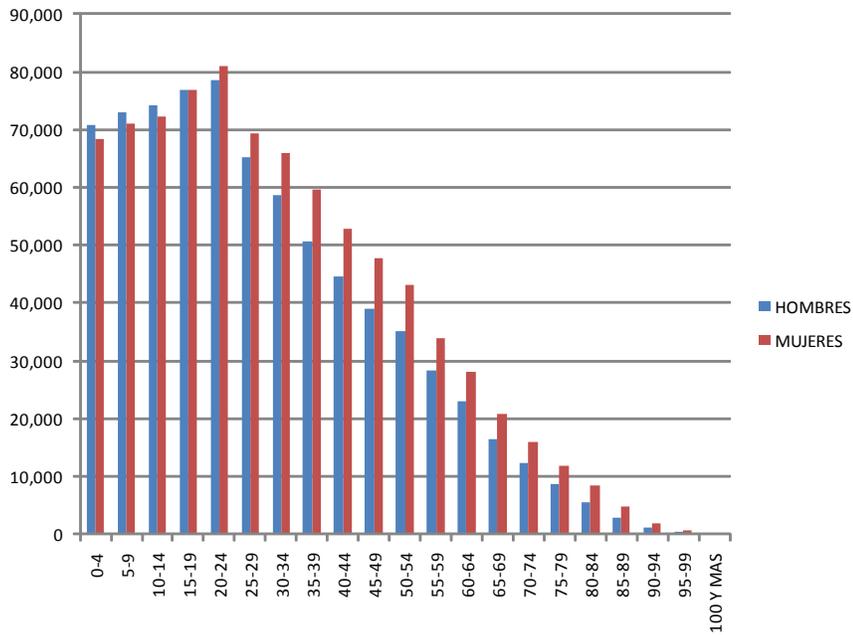


GRAFICA II. Proyecciones de Población por Subdistrito. Fuente: COEPO 2005.

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

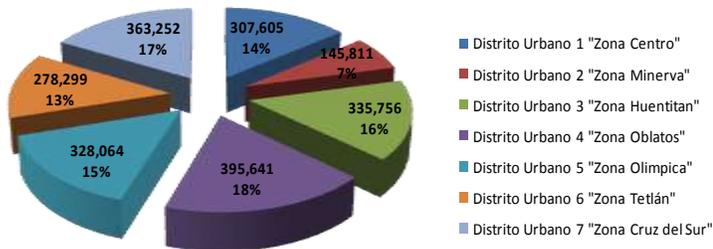


GRAFICA 12. Pirámide de Población de la Ciudad de Guadalajara. Fuente: Consejo Estatal de Población (COEPO) 2005.

En efecto, Guadalajara está disminuyendo su ritmo de crecimiento en la población infantil y esta expulsando gente joven, modificando los tres grupos específicos de población de la siguiente manera (periodo 2000 – 2005): el volumen neto de la población infantil y joven disminuye hasta en un 24%, el de la población de adultos jóvenes se estabiliza o estanca, y la proporción de población correspondiente a los adultos mayores se incrementa respecto a los otros dos grupos, resaltando el rango de 40 a 59 años donde el incremento fue 35%.

La densidad de población del Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”, es la más alta en todo el municipio, presentando en la mayor parte de su territorio densidades arriba de los 195 hab/ha, siendo la parte norte la de menor densidad por sus condiciones naturales. (GRAFICA 13).

POBLACION TOTAL POR DISTRITOS GDL.



GRAFICA 13. Población por Subdistrito Fuente: COEPO 2005, Agebs.

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.

La distribución demográfica del Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”, presenta condiciones altas en cuanto a su densidad de población, siendo esta una constante a excepción de los Subdistritos 1 y 2, una condición singular debido al elemento de equipamiento que es el Panteón Guadalajara, dicho elemento permite a este subdistrito contar con una densidad de población media hacia el poniente del Subdistrito, sin embargo, hacia el oriente presenta una densidad alta, lo cual nos permite estimar una población de entre 50,000 y 100,000 habitantes.

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

Concluyentemente, las perspectivas del crecimiento demográfico presentan lo siguiente:

- a) Esta unidad territorial (como sucede con el Municipio) se convierte en **expulsor**: la población infantil y joven tienden a migrar hacia municipios colindantes, particularmente Zapopan y Tlajomulco, generado posiblemente por la aplicación de políticas públicas de impulso a la vivienda de interés social en dichos municipios. Ello provoca un crecimiento oscilatorio que puede derivar en una ruptura generacional: tendríamos población adulta y de la tercera edad, con menor población infantil.
- b) La pirámide poblacional se comporta de forma regresiva, pues disminuye el segmento poblacional joven y se incrementa marginalmente la población de la tercera edad. El proceso de envejecimiento de la población así como el alargamiento de la sobrevivencia, ha originado que cada vez más personas alcancen las edades adultas y la vejez, representando un reto para las acciones del gobierno municipal.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

Guadalajara está cerca de alcanzar su máximo crecimiento demográfico, pero la demanda de vivienda no decaerá sino hasta que suceda su maduración (en tres o cuatro décadas). A nivel municipal, el número de viviendas ha crecido un 15% entre 1990 y 2005, porcentaje que corresponde a un 10% en la Zona; sin embargo con relación a la obtenida en el 2000 en el Subdistrito Urbano 3, la vivienda disminuyó un 39.63%, al igual que en habitantes por vivienda; la tendencia fue a la baja por el constante cambio de uso del suelo que ha experimentado la zona centro, donde las viviendas han dado paso a actividades comerciales y de servicios.

La poca existencia de zonas de Reserva Urbana en el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”, representa una oportunidad en términos de competitividad para la zona, ya que da la posibilidad no solo de redensificar sino de establecer Usos del Suelo que permitan el desarrollo en términos económicos y de equipamiento para la zona y para el Distrito.

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

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

En este sentido las solicitudes de acuerdo a la actividad económica en el Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”, son en primer lugar las de comercio al por menor, lo cual en gran parte es resultado de las condiciones de las que se hablaban en párrafos anteriores.

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

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

clasifican y agrupan de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generen sobre el medio ambiente y su entorno.

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

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

Los criterios de dosificación serán los siguientes:

- I. *Densificación.*- Intervención directa para equipar áreas urbanas consolidadas (infraestructura y prestación de servicios), procurando el máximo aprovechamiento de los predios y fincas sin generar transformaciones importantes en sus condiciones estructurales y espaciales actuales. Su aplicación será en los predios donde el uso habitacional ha dado paso a actividades comerciales y de servicios, buscando el retorno de las viviendas mediante la mixtura en aprovechamientos futuros.
- II. *Redensificación.*- 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. *Patrimonio.*- Toda la zona centro se encuentra condicionada por la legislación y reglamentación en materia de protección al patrimonio histórico, ya que comprende los límites previstos por las autoridades municipales y estatales competentes (Perímetro “A” y Perímetro “B” y zonas y barrios tradicionales). En este sentido, será posible identificar y rescatar monumentos aislados o agrupaciones importantes que sugieran un tratamiento especial en su contexto inmediato, condicionando el uso del suelo y las transformaciones radicales en su morfología.
- V. *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).

La normatividad definida para los polígonos patrimoniales debe garantizar las siguientes consecuencias positivas:

- La construcción y el rehabilitamiento innovador de un contexto urbano más adecuado, que permita incrementar el valor de los recursos patrimoniales contenidos en cada área, jerarquizándolos como los elementos centrales de atención y atracción que plusvalizan la zona; y
- El empleo de la zona en actividades mixtas, condicionando y supeditando la implementación de comercio y servicios a la edificación de vivienda. El patrimonio es el actor central de promoción para el desarrollo; la construcción de nuevos contextos que brinden protección a estas edificaciones facilitando su conservación, integrándolas de manera funcional, práctica y económicamente, sin demeritar el valor patrimonial.
- Los principios de actuación de esta política en particular, se circunscriben también al incremento de la interacción dinámica entre el turismo y el patrimonio cultural; es decir, las actividades del turismo y de la conservación del patrimonio deberían beneficiar a la Ciudad.

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

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

Con relación a este tema se puede mencionar que el Distrito Urbano 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 3 “Artesanos”, habrá de poner especial énfasis en desarrollar la infraestructura y equipamiento necesarios que permitan la competitividad del Subdistrito, debido sobre todo a su cercanía con el centro de la ciudad.

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

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

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

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

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

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

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

4.1. Planeación Urbana.

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

4.2. Suelo urbano.

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

4.3. Equipamiento urbano.

- Es singular el caso del equipamiento institucional con que cuenta este Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”, motivo por el cual, deberán de establecerse acciones que garanticen el adecuado que permita seguir brindando a la población esta noble prestación.
- Establecer un menú completo de acciones específicas en cada uno de los equipamientos existentes en este Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”, a efectos de elevar el nivel competitivo de esta zona de la ciudad.

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 3 “Artesanos”.

4.7. Imagen urbana y patrimonio histórico.

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

4.8. Opciones de desarrollo urbano.

- Sin lugar a dudas que estableciendo líneas de acción adecuadas en los rubros antes mencionados, las opciones de desarrollo se darán de manera natural, evitando el desplomamiento del Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”.

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. Redensificación.

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.
- Las zonas habitacionales se pretenden conservar como tal por el buen nivel de conservación que presentan desde el punto de vista patrimonial, pues al dárseles la apertura de giros comerciales y de servicios barriales, traería como consecuencia la inercia a la modificación estructural y fisonómica para las nuevas actividades.
- 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, AU 18, AU 19, AU 20, AU 21, AU 22, AU 23, AU 24, AU 25, AU 26, AU 27, AU 28, AU 29, AU 30, AU 31, AU 32, AU 33, AU 34, AU 35, AU 36, AU 37 y AU 38.

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

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

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

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

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

RI-AB 01.

2.2. 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.

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

RI-DR 01.

2.3. Áreas de restricción para la vialidad (VL)

Las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades conforme a los derechos de vía y restricciones a la edificación que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Siendo las siguientes:

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

RI-VL 01.

2.4. 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.

2.5. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RG)

Las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias de alto riesgo, centros de acopio de desechos tóxicos, radiactivos, inflamables, hospitalarios, centros de readaptación social y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud de los habitantes en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deben respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que en los siguientes casos señale:

1. La SEMARNAT (Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales) en los casos de alto riesgo, por ser materia federal, en base a la Ley General de la Salud, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y
2. La Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES) en los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, en base a la Ley General de la Salud, la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

Siendo las siguientes:

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

RI-RG 01.

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 3 “Artesanos”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”.

1.- Zonas urbanas

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

AU 01, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta
AU 03, MD-4

Las áreas urbanas **AU 01 y AU 03** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos y destinos en las áreas urbanas **AU 01 y AU 03** 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 01, MD-4 AU 03, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	<p>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra y venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransporte, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Ambulancias; servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostrada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). • Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd´s, dvd´s, libros y revistas) exhibición y venta. • Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MD-4 AU 03, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> • 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 01, MD-4 AU 03, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> • 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 01, MD-4 AU 03, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda
		⤵	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda
		⤵	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MD-4 AU 03, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	<p>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:</p> <p>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 01, MD-4 AU 03, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<p>Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 01, MD-4 AU 03, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	☺	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> • Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
		☺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de. • Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☺ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	200 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.

Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	4.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	2.5
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-4, a excepción de lo siguiente:

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

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

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

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

Superficie mínima de lote	200 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	20 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 02, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta
AU 04, H4-U
AU 06, H4-U
AU 10, H4-U
AU 12, H4-U
AU 14, H4-U
AU 17, H4-U
AU 19, H4-U
AU 22, H4-U
AU 25, H4-U
AU 30, H4-U
AU 31, H4-U
AU 34, H4-U
AU 35, H4-U

Las áreas urbanas **AU 02, AU 04, AU 06, AU 10, AU 12, AU 14, AU 17, AU 19, AU 22, AU 25, AU 30, AU 31 AU 34, y AU 35** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 02, AU 04, AU 06, AU 10, AU 12, AU 14, AU 17, AU 19, AU 22, AU 25, AU 30, AU 31 AU 34, y AU 35** 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 02, H4-U AU 04, H4-U AU 06, H4-U AU 10, H4-U AU 12, H4-U AU 14, H4-U AU 17, H4-U AU 19, H4-U AU 22, H4-U AU 25, H4-U AU 30, H4-U AU 31, H4-U AU 34, H4-U AU 35, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		◡	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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-U AU 04, H4-U AU 06, H4-U AU 10, H4-U AU 12, H4-U AU 14, H4-U AU 17, H4-U AU 19, H4-U AU 22, H4-U AU 25, H4-U AU 30, H4-U AU 31, H4-U AU 34, H4-U AU 35, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	②	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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-U AU 04, H4-U AU 06, H4-U AU 10, H4-U AU 12, H4-U AU 14, H4-U AU 17, H4-U AU 19, H4-U AU 22, H4-U AU 25, H4-U AU 30, H4-U AU 31, H4-U AU 34, H4-U AU 35, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, H4-U AU 04, H4-U AU 06, H4-U AU 10, H4-U AU 12, H4-U AU 14, H4-U AU 17, H4-U AU 19, H4-U AU 22, H4-U AU 25, H4-U AU 30, H4-U AU 31, H4-U AU 34, H4-U AU 35, 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
			ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> • Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
<input checked="" type="checkbox"/> PREDOMINANTE		<input checked="" type="checkbox"/> COMPATIBLE		<input type="checkbox"/> 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 05, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta
AU 09, MD-4
AU 23, MD-4
AU 26, MD-4
AU 29, MD-4
AU 36, MD-4

Las áreas urbanas **AU 05, AU 09, AU 23, AU 26, AU 29 y AU 36** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos y destinos en las áreas urbanas **AU 05, AU 09, AU 23, AU 26, AU 29 y AU 36** 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 05, MD-4 AU 09, MD-4 AU 23, MD-4 AU 26, MD-4 AU 29, MD-4 AU 36, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	<p>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra y venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransporte, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Ambulancias; servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostrada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). • Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. • Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MD-4 AU 09, MD-4 AU 23, MD-4 AU 26, MD-4 AU 29, MD-4 AU 36, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> • 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
<p>AU 05, MD-4 AU 09, MD-4 AU 23, MD-4 AU 26, MD-4 AU 29, MD-4 AU 36, MD-4</p>	<p>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA</p>	<p>•</p>	<p>COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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, bicíclo, 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 05, MD-4 AU 09, MD-4 AU 23, MD-4 AU 26, MD-4 AU 29, MD-4 AU 36, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> • 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 05, MD-4 AU 09, MD-4 AU 23, MD-4 AU 26, MD-4 AU 29, MD-4 AU 36, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	<p>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:</p> <p>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 05, MD-4 AU 09, MD-4 AU 23, MD-4 AU 26, MD-4 AU 29, MD-4 AU 36, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<p>Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 05, MD-4 AU 09, MD-4 AU 23, MD-4 AU 26, MD-4 AU 29, MD-4 AU 36, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA		EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> • Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
			ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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				
<input checked="" type="checkbox"/> PREDOMINANTE		<input checked="" type="checkbox"/> COMPATIBLE		<input type="checkbox"/> CONDICIONADO

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

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

Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-4, a excepción de lo siguiente:

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

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

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

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

Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	15 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 07, MB-4 **Mixto Barrial intensidad alta**
AU 08, MB-4
AU 11, MB-4
AU 13, MB-4
AU 21, MB-4
AU 24, MB-4
AU 27, MB-4
AU 33, MB-4

Las áreas urbanas **AU 07, AU 08, AU 11, AU 13, AU 21, AU 24, AU 27 y AU 33** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 07, AU 08, AU 11, AU 13, AU 21, AU 24, AU 27 y AU 33** 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 07, MB-4 AU 08, MB-4 AU 11, MB-4 AU 13, MB-4 AU 21, MB-4 AU 24, MB-4 AU 27, MB-4 AU 33, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<p>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 07, MB-4 AU 08, MB-4 AU 11, MB-4 AU 13, MB-4 AU 21, MB-4 AU 24, MB-4 AU 27, MB-4 AU 33, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de. • Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia. • Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. • Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). • Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. • Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07, MB-4 AU 08, MB-4 AU 11, MB-4 AU 13, MB-4 AU 21, MB-4 AU 24, MB-4 AU 27, MB-4 AU 33, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • 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 07, MB-4 AU 08, MB-4 AU 11, MB-4 AU 13, MB-4 AU 21, MB-4 AU 24, MB-4 AU 27, MB-4 AU 33, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • 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 07, MB-4 AU 08, MB-4 AU 11, MB-4 AU 13, MB-4 AU 21, MB-4 AU 24, MB-4 AU 27, MB-4 AU 33, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos. • Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de. • Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de. • Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica. • Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de. • Notaría parroquial. • Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación). • Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta. • Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares. • Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de. • Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. • Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de. • Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de. • Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. • Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaçado y venta de. • Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. • Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. • Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de. • Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. • Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para • Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de. • Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas. • Salón para fiestas infantiles.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07, MB-4 AU 08, MB-4 AU 11, MB-4 AU 13, MB-4 AU 21, MB-4 AU 24, MB-4 AU 27, MB-4 AU 33, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENDIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. • Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general. • Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. • Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. • Taller para embobinado de motores en general. • Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. • Tatuajes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. • Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07, MB-4 AU 08, MB-4 AU 11, MB-4 AU 13, MB-4 AU 21, MB-4 AU 24, MB-4 AU 27, MB-4 AU 33, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • 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 07, MB-4 AU 08, MB-4 AU 11, MB-4 AU 13, MB-4 AU 21, MB-4 AU 24, MB-4 AU 27, MB-4 AU 33, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	⊕	MANUFACTURAS MENORES	<p>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:</p> <p>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07, MB-4 AU 08, MB-4 AU 11, MB-4 AU 13, MB-4 AU 21, MB-4 AU 24, MB-4 AU 27, MB-4 AU 33, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	☐	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.
		☐	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p>Se incluyen los destinos de equipamiento vecinal mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>Se incluyen los destinos de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD <input checked="" type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input checked="" type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO				

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

Superficie mínima de lote	120 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	4.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S*.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MB-4, a excepción de lo siguiente:

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

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

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

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

Superficie mínima de lote	200 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	25 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 15, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta
AU 28, MB-4
AU 32, MB-4

Las áreas urbanas **AU 15, AU 28 y AU 32** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 15, AU 28 y AU 32** 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 15, MB-4 AU 28, MB-4 AU 32, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<p>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 15, MB-4 AU 28, MB-4 AU 32, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de. • Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra-venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia. • Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. • Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). • Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. • Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15, MB-4 AU 28, MB-4 AU 32, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • 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 15, MB-4 AU 28, MB-4 AU 32, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • 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 15, MB-4 AU 28, MB-4 AU 32, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos. • Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de. • Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de. • Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica. • Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de. • Notaría parroquial. • Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación). • Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta. • Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares. • Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de. • Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. • Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de. • Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de. • Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. • Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaçado y venta de. • Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. • Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. • Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de. • Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. • Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para • Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de. • Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas. • Salón para fiestas infantiles.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15, MB-4 AU 28, MB-4 AU 32, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. • Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y 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 15, MB-4 AU 28, MB-4 AU 32, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD's en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de. • Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de. • Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de • Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas. <p>Se incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 15, MB-4 AU 28, MB-4 AU 32, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	⇒	MANUFACTURAS MENORES	<p>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:</p> <p>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15, MB-4 AU 28, MB-4 AU 32, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	☉	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p>Se incluyen los destinos de equipamiento vecinal mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>Se incluyen los destinos de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	4.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	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 16, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta

El área urbana **AU 16** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos y destinos en el área urbana **AU 16** 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 16, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	<p>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra y venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransporte, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Ambulancias; servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostrada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). • Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. • Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 16, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> • Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. • Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. • Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.. • Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de • Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. • Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. • Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. • Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. • Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. • Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. • Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. • Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. • Discoteca, con áreas de mesa, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. • Diseño e industria de software y hardware. • Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. • Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. • Equipaje, resguardo o guardería de. • Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. • Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 16, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> • 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 16, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 16, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	<p>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:</p> <p>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 16, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<p>Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 16, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	☺	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> • Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
		☺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de. • Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☺ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.

Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente 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 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.	

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

AU 18, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta
AU 20, MB-4

Las áreas urbanas **AU 18 y AU 20** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 18 y AU 20**, son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, MB-4 AU 20, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<p>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de. • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal . • Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de. • Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de. • Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, venta de. • Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de. • Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos. • Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de. • Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de. • Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, MB-4 AU 20, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. • Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). • Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. • Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados. • Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de. • Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas. • Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • Consultorio veterinario. • Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado. • Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición. • Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de. • Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, MB-4 AU 20, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENDIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • 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). • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, MB-4 AU 20, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de. • Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de. • Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de. • Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de. • Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de. • Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y. • Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos. • Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de. • Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos. • Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica. • Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de. • Notaría parroquial. • Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación). • Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta. • Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares. • Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. • Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de. • Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de. • Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. • Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaçado y venta de. • Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. • Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. • Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, MB-4 AU 20, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. • Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para • Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas. • Salón para fiestas infantiles. • Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Tatuajes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD's en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de. • Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de. • Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de • Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	MANUFACTURAS MENORES	<p>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, MB-4 AU 20, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	☉	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.
		☉	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p>Se incluyen los destinos de equipamiento vecinal mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>Se incluyen los destinos de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	4.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S*.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MB-4, a excepción de lo siguiente:

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

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

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

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

Superficie mínima de lote	200 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	25 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 37, H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta

El área urbana **AU 37** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 37** 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 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 37, 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 VECINALES	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abarrotés 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 37, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	⊕	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 37, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	⊕	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>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.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 37, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	☉	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		☉	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> • Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☉ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	200 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	50 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
Cajones de estacionamiento para los giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	2 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona

Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

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

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

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

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

2.- Equipamiento

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

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

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 y EV-V 03.

EV-B Espacios verdes y abiertos barriales, en las siguientes zonas
EV-B 01, EV-B 02, EV-B 03, EV-B 04, EV-B 05, EV-B 06 y EV-B 07.

EV-D Espacios verdes y abiertos distritales
EV-D 01, EV-D 02, EV-D 03, y EV-D 04.

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 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 3 “Artesanos”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, está conformada por:
 - a) Centros Barriales
CB 01, CB 02 y CB 03
 - b) Subcentro Urbano
SU 01

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 3 “Artesanos”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos” está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:
 - a) Vialidad Principal
VP 01.
 - b) Vialidades Colectoras
VC 01, VC 02, VC 03, VC 04 y VC 05.
 - c) Vialidades Colectoras menores
VCm 01 y VCm 02.
 - d) Vialidades Subcolectoras
VS 01, VS 02 y VS 03.
 - e) Nodos Viales:
RI-NV 01- VC05 cruce con VP01; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.
RI-NV 02- VC05 cruce con VC02; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.
RI-NV 03- VC05 cruce con VC03; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.

RI-NV 04- VC05 cruce con VC01;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 3 "Artesanos", 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 3 "Artesanos", Distrito Urbano "Zona 4 Oblatos".	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 3 "Artesanos", 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 3 "Artesanos", Distrito Urbano "Zona 4 Oblatos".	Ayuntamiento	X		
1.4.-Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines multifinitalitarios por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de suelo.	Ayuntamiento	X		
1.4.1.-Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros no compatibles con los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento del presente plan parcial de desarrollo urbano.	Ayuntamiento	X	X	X
1.4.2.- Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinitalitarios.	Ayuntamiento		X	X

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.-Estructura urbana y tenencia del suelo.				
2.1.- Programa de redistribución de los nodos de equipamiento de nivel vecinal, barrial y distrital, en el ámbito del distrito Urbano "Zona 4 Oblatos" para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de equipamiento.	Ayuntamiento SEJ	X		
2.2.- Programa para la conservación y mantenimiento de las áreas verdes, que implica la verificación, supervisión y control del empleo de las servidumbres según la normatividad aplicable con atención hacia todos los usos no habitacionales.	Ayuntamiento	X	X	X
2.3.- Desarrollar políticas que permitan garantizar la accesibilidad de las servidumbres federales vinculadas a cauces	Ayuntamiento	X		

y cuerpos de agua.				
2.4.- Aplicar las políticas de conservación pertinentes para el mejoramiento de los elementos del patrimonio histórico consignados en el presente plan parcial.	Ayuntamiento INAH. Secretaría de Cultura	X	X	X
2.5.- Precisar las normas y criterios para la aplicación de las políticas relacionadas con las áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD), indicadas en este plan.	Ayuntamiento	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.- Vialidad y transporte				
3.1.- Reestructuración del sistema vial, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que integran el Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, para optimizar el funcionamiento de la estructura, y liberar del tráfico las zonas habitacionales, y aplicar nuevos conceptos de espacios públicos tranquilizados.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.- Desarrollar proyectos de paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del área urbana detectados.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.3.- 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.- Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la solución vuelta izquierda en el cruce anterior desde las dos vías;	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.8.- Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se incluirán los estudios relativos que ayuden al mejoramiento de circulación vial en las calles locales del Subdistrito;	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.9.- Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la aplicación del proyecto de rebalizamiento horizontal y vertical en el Subdistrito, como consecuencia del estudio de	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
mejoramiento de circulación vial.	Transporte.			
3.10.- Implementación o reparación de semáforos en las intersecciones de las calles: - Puerto Ensenada y Puerto Progreso - Puerto La paz y Puerto Progreso - Monte de la luna y Puerto Progreso - Mesa del norte y Puerto del Carmen - Calzada del Obrero y Artesanos	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte	X		
3.11.- Implementación de cruces peatonales sobre Belisario Domínguez en su cruce con las siguientes calles: - Fraternidad - Mesa del norte - Mesa central - Nudo de Cempoaltepetl - Monte de la luna - Puerto Ensenada - Puerto Altata - Puerto Chamela	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte	X		
3.12.- Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la ampliación de la Av. Patria, pasando por el Subdistrito Urbano 3 como Par vial en las calles de Mesa del Norte, continuando por Av. De La Cruz teniendo una continuidad en el límite del subdistrito por la Av. Circunvalación-Oblatos y hacia el Subdistrito 4 convirtiéndose en doble sentido por Av. Artesanos.	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
3.16. Promover el proyecto de tranquilización del comité de Vecinos de la colonia Santa Rosa para las calles Hda. Del Colli y Hda El Escalón, entre san Eugenio y Rivas Guillén	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.		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 para el Subdistrito Urbano 3, Zona 4 "Oblatos", la que garantice un adecuado servicio. 4.5.1.- Falta de infraestructura eléctrica en la manzana de Puerto Progreso y Puerto del Carmen, entre Roca y Cantera.	Ayuntamiento CFE		X	
4.6.- Dar mantenimiento al alumbrado público de Subdistrito Urbano 3, Zona "Oblatos", 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		
4.11.- Implementación y reparación de bocas de tormenta así como del sistema de drenaje para evitar las inundaciones en las siguientes calles: - Puerto Progreso - Puerto Ensenada - Puerto del Carmen - Belisario Domínguez	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.12.- Implementación y reparación del alumbrado público que rodea el área de la primaria, entre las calles Puerto del Carmen Puerto Progreso.	Ayuntamiento	X		
4.13.- Reparación y mantenimiento necesario de las tuberías del sistema de drenaje de las calles: - Puerto del Carmen - Puerto Progreso - Puerto Chamela			X	
4.14.- Rehabilitación de las calles: - Hacienda los Belenes - Juan de Dios Robledo - San Inocencio - Hacienda Santiago - Del Obrero			X	
4.15.- Reparación y mantenimiento de las banquetas de: - Rivas Guillen - Del Obrero - Santa Lucía - San Patricio - San Lorenzo - San Alfredo - San Alfonso - Mesa del Norte			X	

TITULO VII

Acciones de Conservación y Mejoramiento

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

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de conservación y mejoramiento				
1.1.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del subdistrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las servidumbres posteriores de las fincas. Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines; considerando la expropiación de fincas para generar suelo susceptible.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible, recuperando cajetes en banquetas y; en el privado, servidumbres frontales.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Impedir sean cortados los árboles si no se extiende un dictamen que así lo permita por parte de la Dirección de Ecología del Municipio; y evitar que sean pavimentadas las áreas jardinadas de banquetas; aplicando sanciones pecuniarias conforme a la reglamentación vigente para quien lo haga.	Ayuntamiento	X		
1.5.-Revisar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Telmex	X		
1.6.-Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos.	Ayuntamiento	X		

1.7.- Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Definición de estrategias de conservación del Patrimonio Cultural y de la Imagen Urbana. Desarrollando proyectos de imagen urbana, arquitectura de paisaje, reglamentaciones etc.	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura.	X		
1.9.- Dar mantenimiento a pavimento y banquetas de la calle Puerto Altata desde Belisario Domínguez hasta San Patricio	Ayuntamiento	X		
1.10.- Reponer juegos infantiles, dar mantenimiento a la unidad deportiva "Río de Janeiro" ubicada entre Belisario Domínguez y Puerto Progreso y entre Puerto Ensenada y Monte de la Luna, de igual manera a la ubicada en Monte de la Luna esquina con San Patricio.	Ayuntamiento	X		
1.11.- Se requiere podar los arboles ubicados en Av. De la Cruz en el tramo comprendido entre la calle Mesa Central hasta la calle Nudo de Cempoaltepetl ya que obstruyen la iluminación de las lámparas.	Ayuntamiento	X		
1.12.- Rehabilitar la carpeta asfáltica de la Av. De la Cruz desde la Av. Fraternidad hasta Av. Del Obrero.	Ayuntamiento	X		
1.13.- Colocación de semáforos y verificar la correspondencia de la señalización vial instalada en el cruce de las calles Puerto del Carmen con Mesa del Norte, y Mesa del Norte con San Ignacio.	Ayuntamiento	X		
1.14.- Concluir el Atlas de Riesgo para determinar el grado de exposición y la vulnerabilidad de los riesgos a que está expuesto el Subdistrito Urbano, desarrollando los estudios específicos con la finalidad de proponer y realizar acciones que mitiguen sus efectos hacia la población, la infraestructura y el entorno del municipio, determinando la vulnerabilidad física y social.	Dirección de Bomberos y Protección Civil Secretaría de Obras Publicas	X		

TITULO VIII

Acciones de Crecimiento.

Artículo 23.- Conforme a las disposiciones del Plan Parcial, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Artículo 24.- Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana, se apejarán 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 Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano; desarrollar políticas de densificación habitacional para compensar las tendencias de despoblamiento del Distrito Urbano, aplicable a las zonas especificadas por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento Inst. Mpal. de la Vivienda	X		
1.2.-Impulsar la redensificación del área urbana, promoviendo el aprovechamiento de los predios baldíos conforme a las normas de densidad y control de la edificación propuestas en cada zona de acuerdo al presente Plan Parcial.	Ayuntamiento Inst. Mpal. de la Vivienda	X		
1.3 Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la redensificación habitacional en el Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, mediante la promoción de un programa específico desarrollado por catastro.	Catastro Municipal Hacienda Municipal	X		

TITULO IX

De la Promoción e Instrumentación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento

Artículo 26.- Para promover la aplicación de este Plan Parcial, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; y 41º de la Ley General.

Artículo 27.- En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación:

- I. La desincorporación de tierras en propiedad social para su incorporación a los centros de población y la creación de reservas territoriales;
- II. Las acciones de conservación y mejoramiento que tengan por fin identificar, proteger y promover la utilización adecuada de los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Cultural del Estado; y
- III. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento urbano, conforme presente Plan Parcial.

Artículo 28.- -Para promover la aplicación de este Plan Parcial, con la participación de la sociedad, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de concertación, convenios y contratos con personas y grupos sociales y privados, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7; 9, fracción VII; 10; 33, fracción VIII; y 41 de la Ley General; conforme a las atribuciones, bases y procedimientos previstos en los artículos 9, fracción XII; 140, 145, fracción VI; 146 y 147 del Código Urbano.

Artículo 29.- A fin de promover y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en el presente Plan Parcial, el Ayuntamiento:

- I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones de los artículos 124 y 130 del Código Urbano; así como los reglamentos correspondientes;
- II. Identificar las áreas generadoras y receptoras transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;
- III. Establecer y aplicar estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y el Código Urbano en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:
 - a) Conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes sus características;
 - b) Acciones protección y mejoramiento en áreas ecológicas;
 - c) Acciones de reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
 - d) Acciones de saneamiento, conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48º y 49º del Código Urbano; y
 - e) Acciones de vivienda de interés social y popular;
- IV. Celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146º, 147º, 157º y 211º del Código Urbano, a efectos de:
 - a) Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
 - b) Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
 - c) Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;

- d) Determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destino, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
- e) Adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
- f) Realiza las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y
- g) Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

TITULO X

Control de usos y destinos en predios y fincas

Artículo 30.- La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial, que corresponden con los límites del territorio municipal, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 31.- En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 228° al 236°, 314° y 334° del Código Urbano.

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

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

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

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

uso de suelo, si no es bajo las permisibilidades dictadas.				
1.7.- En vinculación con Catastro, Obras Públicas y Padrón y Licencias; COPLAUR debe en el corto plazo desarrollar políticas socialmente adecuadas, que permitan la reubicación paulatina de los usos declarados como incompatibles por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Sancionar y aplicar las medidas punitivas señaladas conforme a la reglamentación del control de la edificación vigente, para los propietarios de predios y fincas que habiendo eliminado, alterado o transformado el espacio destinado para servidumbre, cometan falta.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.10.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseño.		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		
1.13.- Verificar la reglamentación los permisos de funcionamiento de dos casinos ubicados en la calle Mesa del Norte entre San Ignacio y Santa Lucia debido a que no cuentan con los cajones de estacionamiento necesarios para su funcionamiento.	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 4°, 18°, 19°, 27°, 28° y 37° al 39° 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 228° al 230° y 234° al 242° 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 82° del Código Urbano.

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Participación de la comunidad				
1.1.- Programa permanente de difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
1.2 Programa de difusión y consulta de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano a través de la página Web del Municipio de Guadalajara.	Ayuntamiento	X		
1.3 Promover la modificación de la legislación vigente para establecer el marco regulatorio necesario que permita normar la participación de las Mesas Directivas de las Asociaciones Civiles de Colonos en la mesa de dictaminación.	Ayuntamiento Gov. del Estado Congreso del Estado	X		
1.4.- Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
1.5.- Promover e incrementar la incidencia de organizaciones ciudadanas e instituciones no gubernamentales, en la participación de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano en el ámbito municipal.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	X

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 3 “Artesanos”, 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

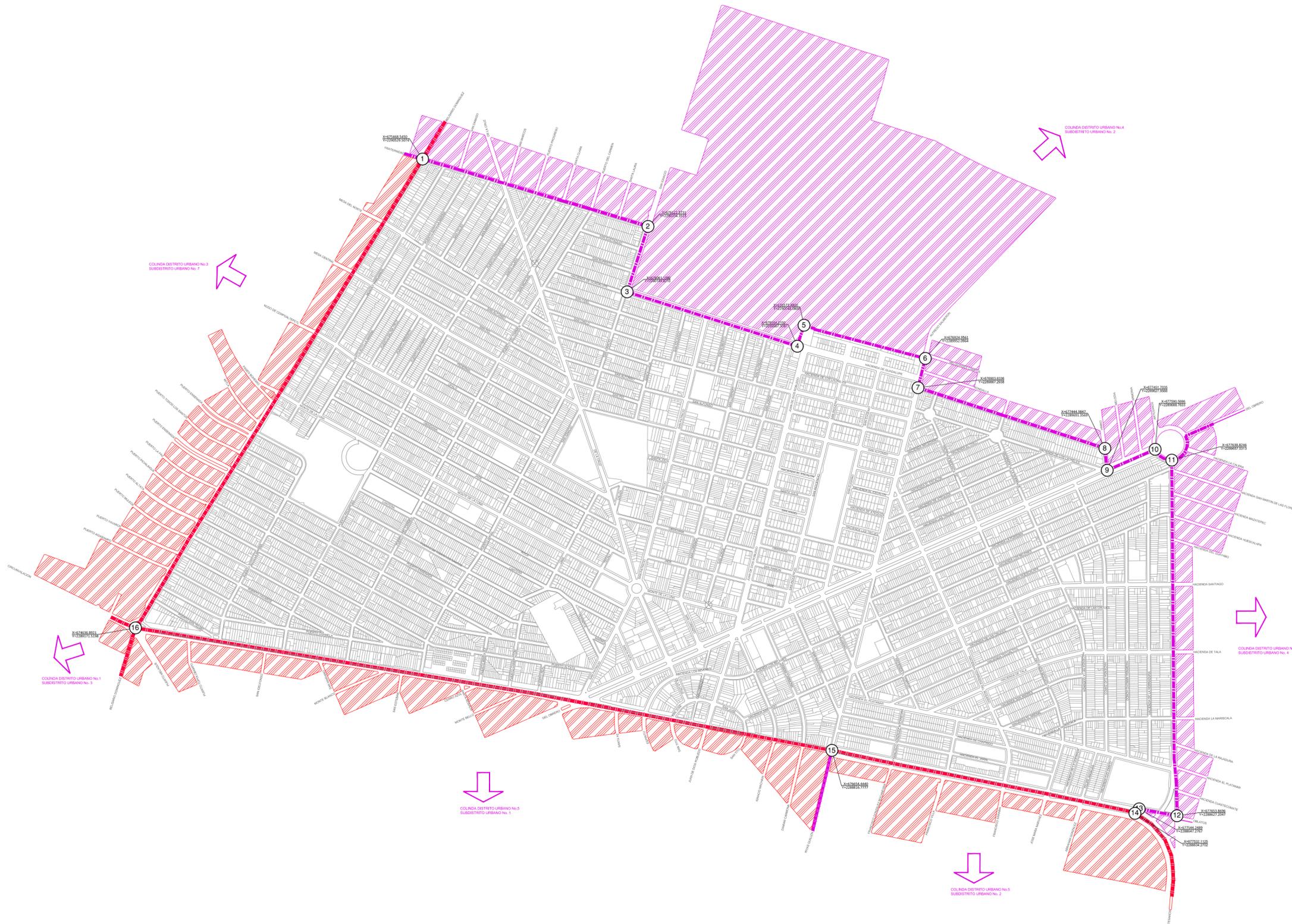
SUBDISTRITO URBANO 3 "ARTESANOS"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

LOCALIZACIÓN

D-00

SIMBOLOGÍA:

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



<p>PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZONA 4 OBLATOS</p> 	<p>LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 3 "ARTESANOS"</p> 
<p>ESCALA GRAFICA</p> 	<p>PROYECTOS ORIGINALES:</p> <p>PROYECTO: D4-S003-D-00</p> <p>PROYECTO: D4-S003-D-00.DWG</p> <p>2010-2012</p>
<p>H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA</p> <p>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 3 "ARTESANOS"
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
- VERTICE 1
- COORDENADA UTM
- PARALELO
- NOMBRE DE CALLE
- 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
- AFLORAMENTO DE AGUA
- PATRIMONIO 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 3 "ARTESANOS"

ESCALA GRÁFICA

1:500

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "PANTEÓN NUEVO"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

INFRAESTRUCTURA Y TENENCIA DEL SUELO

D-02

SIMBOLOGÍA:



RED DE AGUA POTABLE



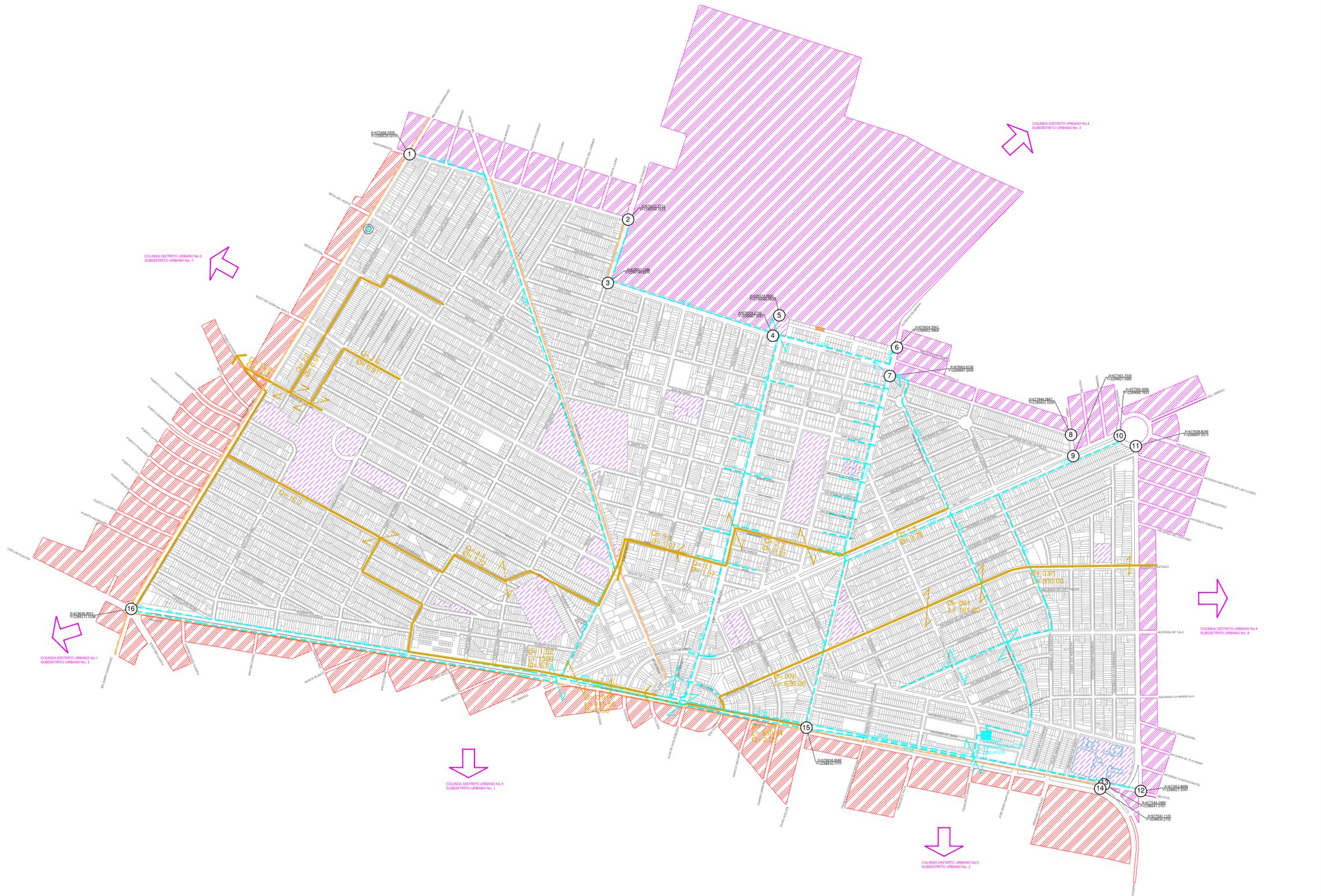
RED DE DRENAJE



REDES DE PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO



TENENCIA DEL SUELO



PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "ARTESANOS"

ESCALA GRÁFICA: 1:1000

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

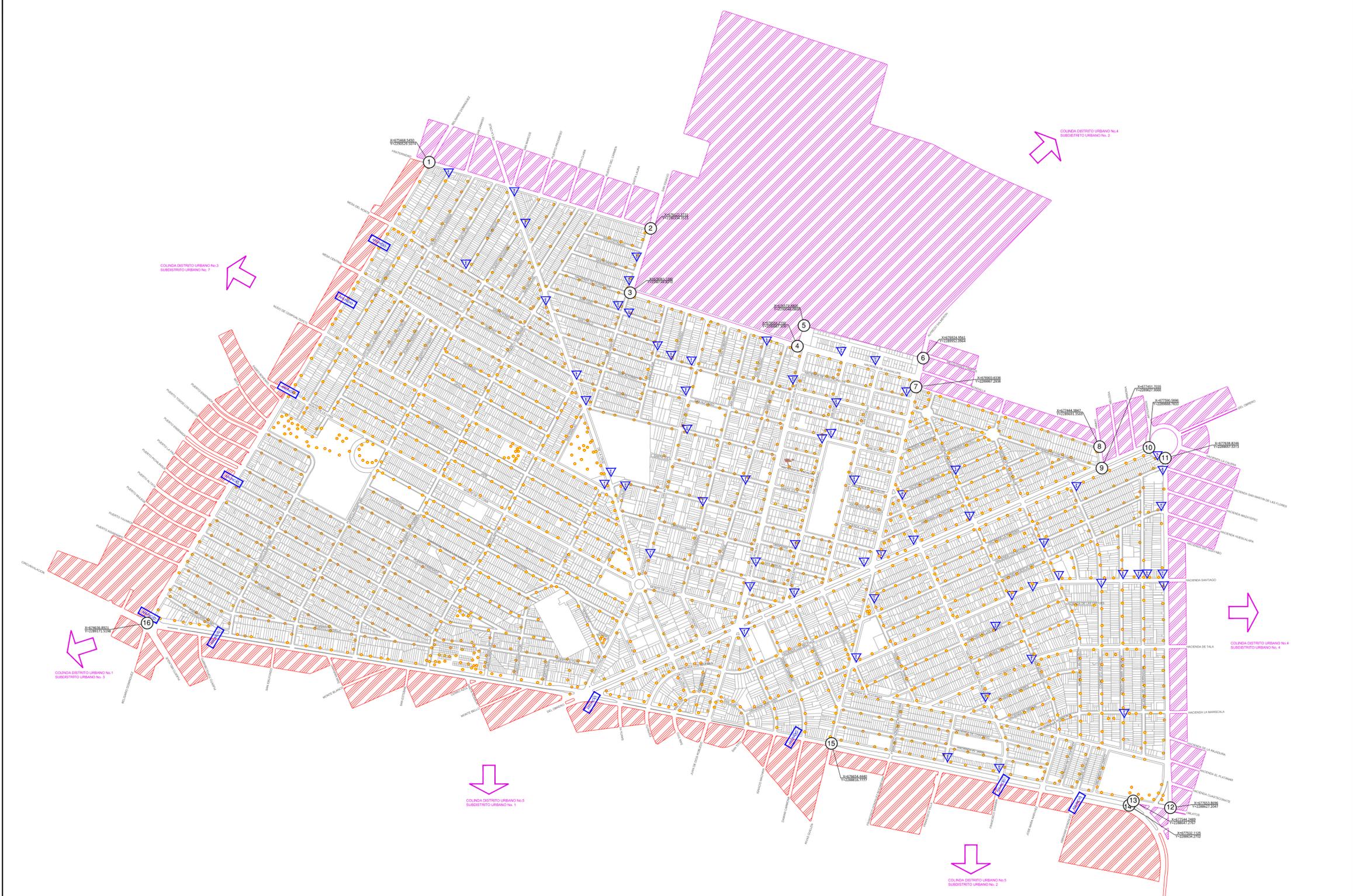
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 3 "ARTESANOS"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

INFRAESTRUCTURA **D-03**

SIMBOLOGÍA:

- MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
 - MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
 - MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
 - PASEO / NOMBRE DE CALLE
 - VERTICE
 - COORDENADAS UTM
- ### RED ELÉCTRICA
- AÉREA
 - SUBTERRÁNEA
 - SIN ENERGÍA ELÉCTRICA
 - 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 "ARTESANOS"

ESCALA GRÁFICA: 0 50 100 200

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "PANTEON NUEVO"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

VIALIDAD Y TRANSPORTE **D-04**

SIMBOLOGÍA:

PAVIMENTO NOMBRE DE CALLE

VIALIDAD VIALIDAD PROYECTADA

COORDENADAS UTM

MANZANA LÍMITE MUNICIPAL

MANZANA LÍMITE DE DISTRITO

MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

JERARQUÍA VIAL

VR	VIALIDAD REGIONAL
VAC	VIALIDAD ACCESO CONTROLADO
VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VIALIDAD COLECTORA
VCM	VIALIDAD COLECTORA MENOR
VSC	VIALIDAD SUBCOLECTORA
	VIALIDAD LOCAL

CALLE TRANQUILIZADA

CALLE PEATONAL

CICLISTA

SENTIDOS VALES

ESTADO RECUBRIMIENTO SUP. PEATONAL

Bueno	Regular	Malo
-------	---------	------

PAVIMENTOS SUP. VEHICULAR

Empedrado	Adaptado	Tarima	Concreto
-----------	----------	--------	----------

NODO VIAL EXISTENTE

RESTRICCIÓN POR NODO VIAL EN PROYECTO

NODOS DE CONFLICTO

- VEHICULO-PEATON
- VEHICULO-VEHICULO

ÁREAS CON PROBLEMAS DE ESTACIONAMIENTO

ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS

RUTAS DE TRANSPORTE URBANO

- MACRO BUS
- ESTACIONES DEL MACRO BUS
- TREN ELECTRICO URBANO
- ESTACION DE TREN ELECTRICO URBANO
- LÍNEA FERREA
- PARABUS
- PARABUS TRANS PÚBLICO
- ESTACION DE TAXIS
- SENTIDO DEL TRANSPORTE

Alto de Camión **Servicios y Transportes** **Situaciones** **Características Especiales**

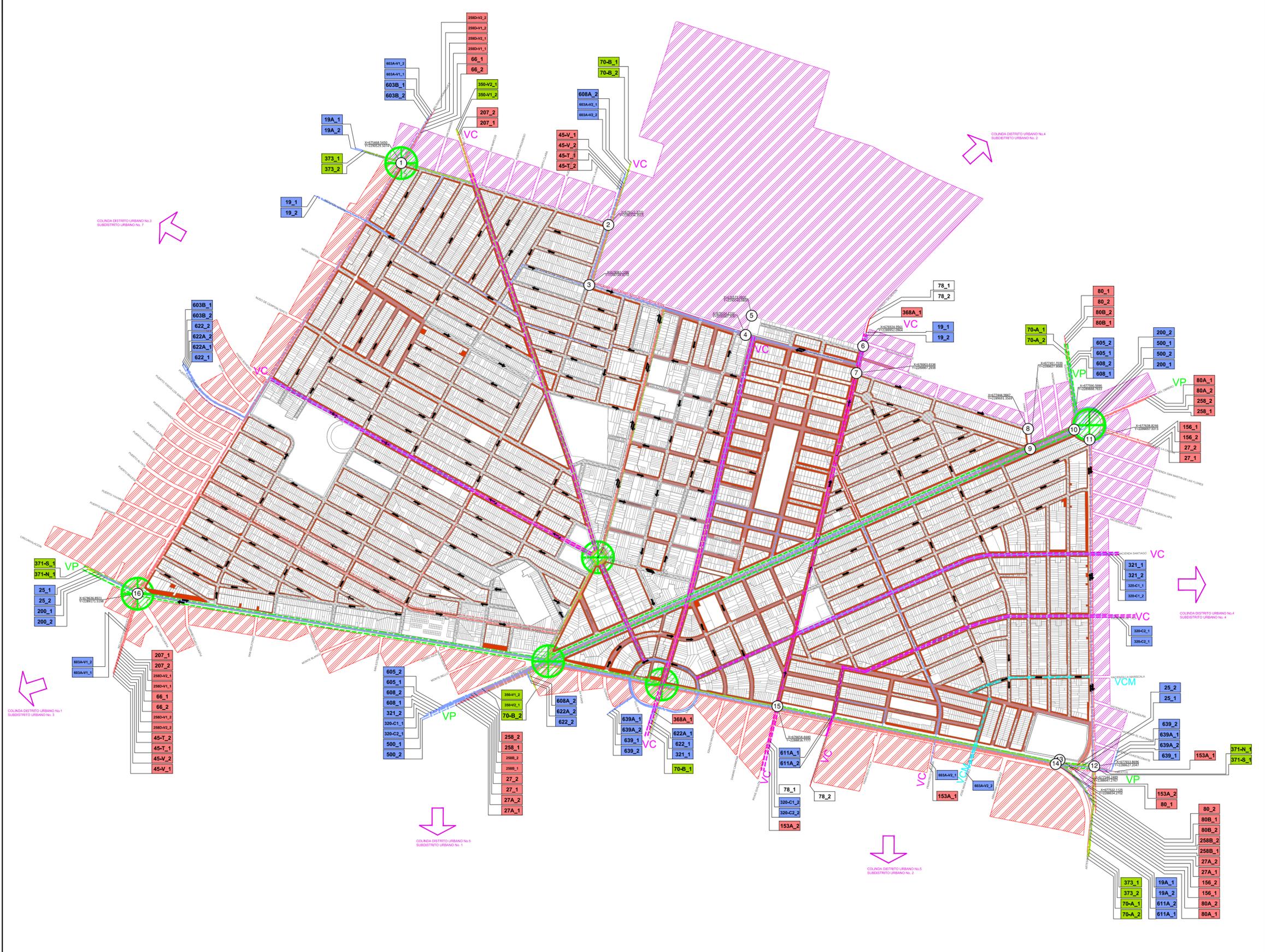
PLAN DE DESARROLLO URBANO

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 2 "ARTESANOS"

ESCALA GRÁFICA

FECHA DE APROBACIÓN 04-SEPT-2012

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 3 "ARTESANOS"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

ESTRUCTURA URBANA Y USO ACTUAL DEL SUELO **D-05**

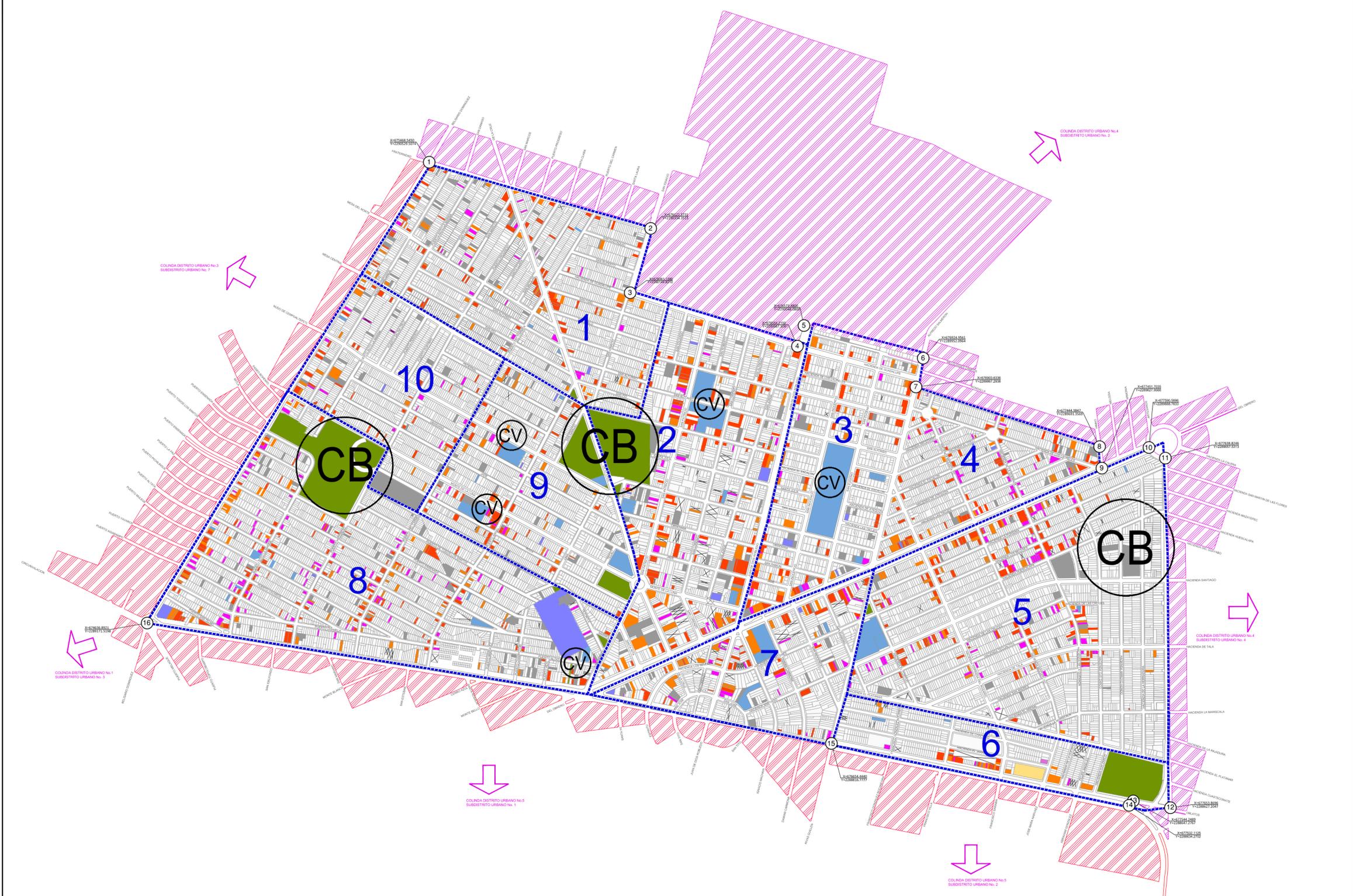
SIMBOLOGÍA:

MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
 MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
 MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
 NOMBRE DE CALLE
 COORDENADA UTM
ESTRUCTURA URBANA
 CENTRO VECINAL
 CENTRO URBANO
 CENTRO BARRIAL
 SUB CENTRO URBANO
 CU
 CM
 LÍMITE DE COLONIA
 COLONIA EN COTO PRIVADO

- 1- San Vicente
- 2- Vicente Guerrero
- 3- Santa Rosa
- 4- Obispos Anexo
- 5- Obispos
- 6- Circunvalación Obispos
- 7- Ampliación Tapita
- 8- Circunvalación Belasco
- 9- San Marcos Oriente
- 10- San Marcos Poniente

Uso del suelo actual

	TURISTICO	3,091,9613 M ²	0.14 %
	HABITACIONAL	1,644,513,8805 M ²	76.16 %
	COMERCIO	98,430,2449 M ²	4.56 %
	SERVICIOS	53,823,9368 M ²	2.50 %
	MIXTO BARRIAL		0.00 %
	MIXTO DISTRITAL		0.00 %
	MIXTO CENTRAL		0.00 %
	INDUSTRIAL	22,208,352 M ²	1.03 %
	ESPACIOS VERDES	79,964,6518 M ²	3.71 %
	INFRAESTRUCTURA		0.00 %
	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	65,994,4319 M ²	3.06 %
	INSTALACIONES ESPECIALES	84,345,7994 M ²	3.91 %
	BALDÍO	54,871,4747 M ²	3.01 %
	SIN ACTIVIDAD	41,009,2770 M ²	1.90 %



PLAN DE DESARROLLO URBANO
 DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 3 "ARTESANOS"

ESCALA GRÁFICA: 0 50 100 200
 TÍTULO: D4-S003-D-05
 AUTORES: D4-S003-05.DWG
 2010-2012
 H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

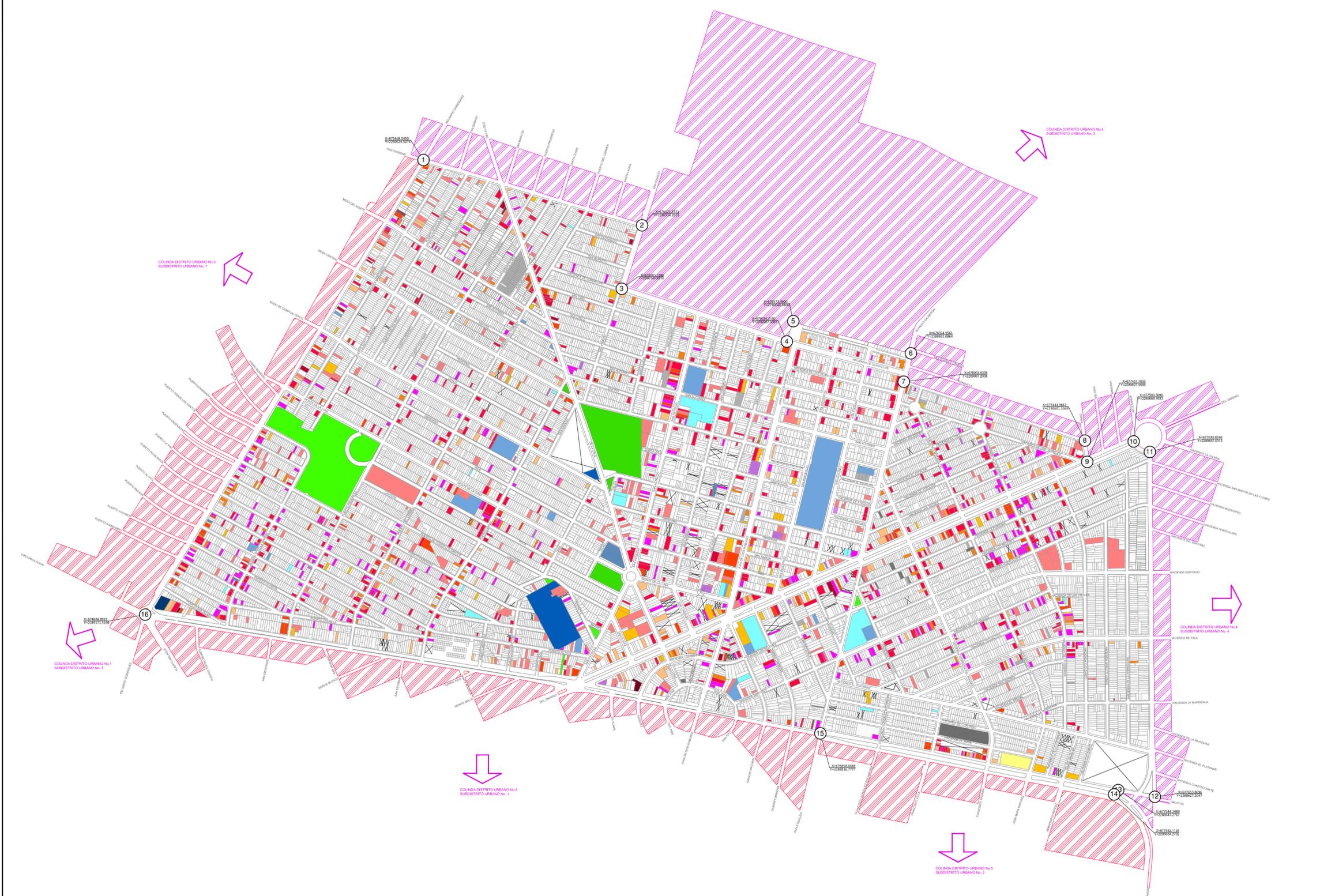
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 3 "ARTESANOS"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

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

SIMBOLOGÍA:

- MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
- PARAÍSO NOMBRE DE CALLE
- VERTICE
- COORDENADAS UTM
- TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MINIMA
- TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA
- TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA
- TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA
- SIN ACTIVIDAD
- SERVICIOS VECINAL
- SERVICIOS BARRIAL
- SERVICIOS DISTRITAL
- SERVICIOS CENTRAL
- SERVICIOS REGIONAL
- SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL C.
- COMERCIO VECINAL
- COMERCIO BARRIAL
- COMERCIO DISTRITAL
- COMERCIO CENTRAL
- COMERCIO REGIONAL
- ESPACIOS VERDES, ABERTOS Y RECR, VECINAL
- ESPACIOS VERDES, ABERTOS Y RECR, BARRIAL
- ESPACIOS VERDES, ABERTOS Y RECR, DISTRITAL
- ESPACIOS VERDES, ABERTOS Y RECR, CENTRAL
- ESPACIOS VERDES, ABERTOS Y RECR, REGIONAL
- EQUIPAMIENTO VECINAL
- EQUIPAMIENTO BARRIAL
- EQUIPAMIENTO DISTRITAL
- EQUIPAMIENTO CENTRAL
- EQUIPAMIENTO REGIONAL
- INDUSTRIA MANUFACTURERA MENOR
- INDUSTRIA BAJO IMPACTO
- INDUSTRIA MEDIO IMPACTO
- INDUSTRIA ALTO IMPACTO
- INFRAESTRUCTURA URBANA
- INFRAESTRUCTURA REGIONAL
- INST. ESPECIALES URBANAS
- INST. ESPECIALES REGIONALES
- HABITACIONAL JARDIN
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MINIMA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MINIMA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA
- BALDIO



PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 3 "ARTESANOS"

ESCALA GRÁFICA

0 50 100 200

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 3 "ARTESANOS"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

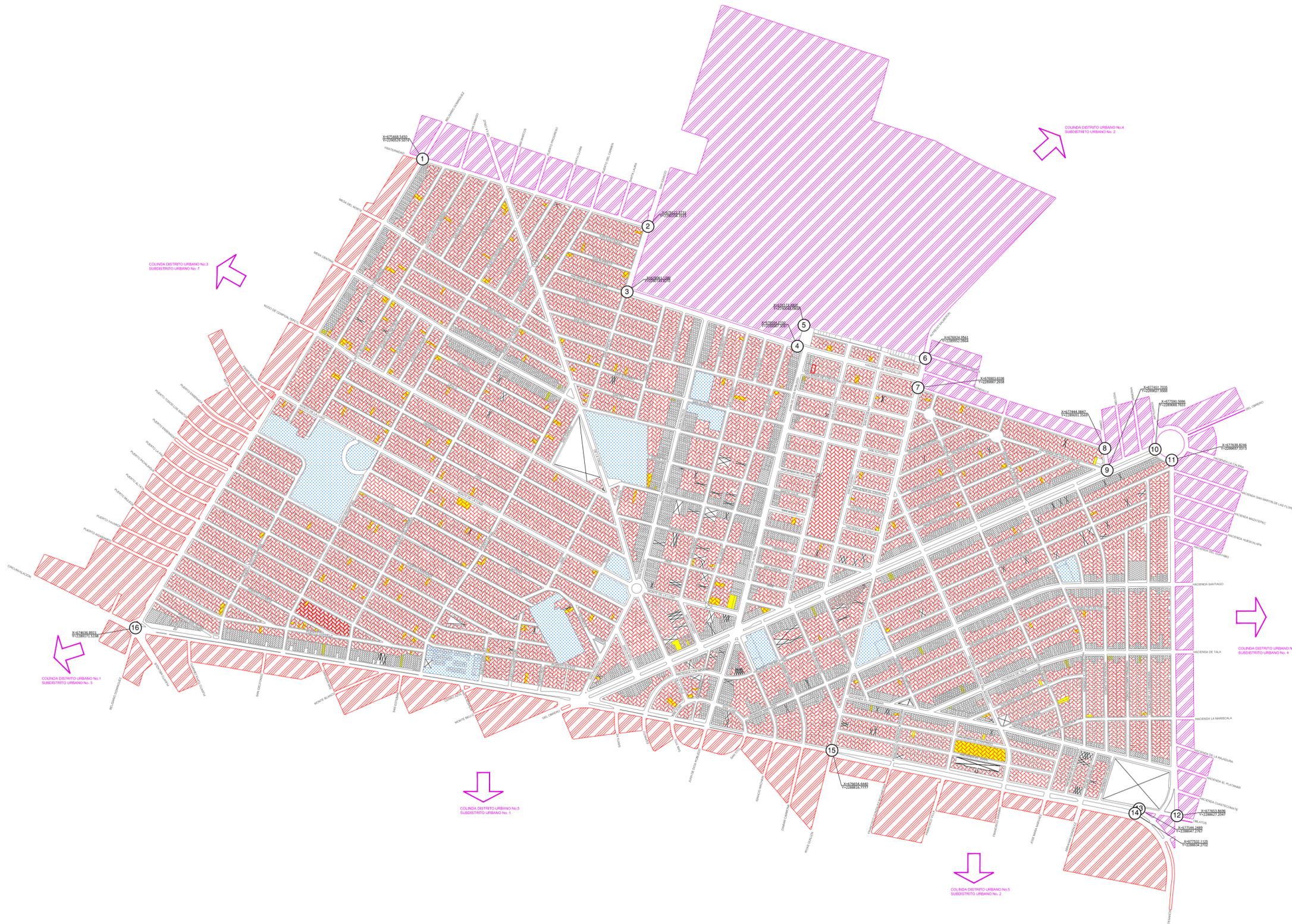
MORFOLOGÍA URBANA **D-07**

SIMBOLOGÍA:

-  MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
-  MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
-  PARAISO NOMBRE DE CALLE
-  VÉRTICE 1
-  2 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN
-  4 COORDENADAS UTM
-  3

MORFOLOGÍA URBANA

-  PREDIOS CON RESTRICCIÓN FRONTAL
-  PREDIOS A PAÑO DE BANQUETA
-  PREDIOS CON RESTRICCIÓN LATERAL
-  PREDIOS SIN RESTRICCIÓN POSTERIOR
-  PREDIOS DE 1 A 2 NIVELES
-  PREDIOS DE 3 A 4 NIVELES
-  PREDIOS DE 5 A 10 NIVELES
-  PREDIOS DE 11 O MÁS NIVELES
-  PREDIOS BALDÍOS



<p>PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"</p> 	<p>UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "ARTESANOS"</p> 
<p>ESCALA GRÁFICA</p> 	<p>FECHA DE ELABORACIÓN: D4-S003-D-07 D4-S003-D7.DWG 2010-2012</p>
<p>H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

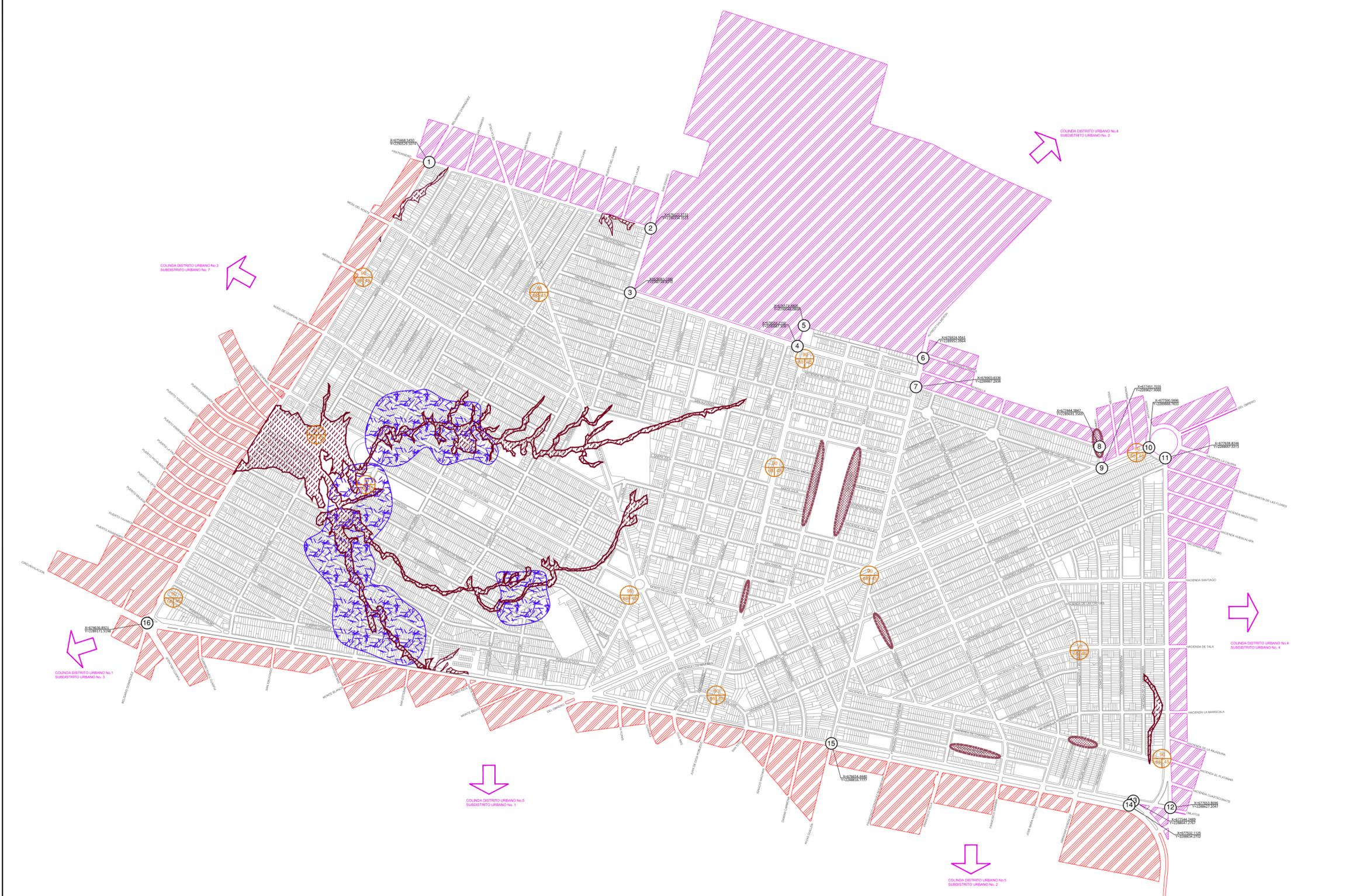
SUBDISTRITO URBANO 3 "ARTESANOS"
DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

RIESGOS URBANOS

D-08

SIMBOLOGÍA:

-  MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
-  MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
-  MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
-  NOMBRE DE CALLE
-  COORDENADAS UTM
-  LINEA DE DRENAJE CON CAPACIDAD 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
-  LIMITE DE ZONAS DE PENDIENTES ESCARPADAS
-  ZONAS CON SUELO DE TIPO DESLIZABLE
-  ZONAS CON SUELO DE TIPO INESTABLE
-  RIESGO POR INUNDACION
-  CONTAMINACION DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
-  CONTAMINACION DEL SUELO Y SUBSUELO
-  CONTAMINACION DESECHOS SOLIDOS
-  ESTACION DE SERVICIO CON VENTA DE HIDROCARBUROS
-  ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS Norma 025TPS 2000
-  INDUSTRIA PESADA Y DE ALTO RIESGO
-  CENTRO DE READAPTACION SOCIAL
-  LINEA ALTA TENSION
-  SUB ESTACION ELECTRICA
-  CREMATORIOS, PANTEONES Y CEMENTERIOS
-  INSTALACIONES MILITARES Y CUARTELES
-  CONTAMINACION RUIDO Norma Q.M.S.
-  CONTAMINACION ATMOSFERICA
-  NORMA IMECAS Nivel encontrado
-  IMECAS ENCONTRADOS PROMEDIO ANUAL No. DIAS FUERA DE NORMA



PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS"

UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO (SUBDISTRITO URBANO 3 "ARTESANOS")

ESCALA GRAFICA: 1:2000

TITULO: D4-S003-D-08

PROYECTO: D4-S003-08.DWG

FECHA: 2010-2012

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA SECRETARIA DE PLANEACION