GacetaMunicipal
Ayuntamiento de Guadalajara

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

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 2 "PRESA DE OSORIO", CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN" DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

GUADALAJARA
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECTORIO

Jorge Aristóteles Sandoval Díaz
Presidente Municipal de Guadalajara

Roberto López Lara
Secretario General

Manuel Mejía Quezada
Director del Archivo Municipal

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

Registro Nacional de Archivos
Código

MX14039AMG

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

Edición, diseño e impresión

Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44560 Tel /Fax 3122 6581

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

GacetaMunicipal

Fecha de publicación: 26 de diciembre de 2011

SUMARIO

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 2 "PRESA DE OSORIO", CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN" DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.....3

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 2 “PRESA DE OSORIO”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO “ZONA 6 TETLÁN” 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 69/53/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” correspondiente al Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Único. Se expide el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito 2 “Presa de Osorio”, correspondiente al Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán” del Municipio de Guadalajara, cuyo contenido integral obra adjunto al presente.

Artículos Transitorios

Primero. El plan parcial se publicará en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara dentro de los veinte días siguientes a su aprobación.

Segundo. Una vez publicado, el plan parcial deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito 2 “Presa de Osorio”, correspondiente al Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”, entrarán en vigor a partir de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Cuarto. Al publicarse y entrar en vigencia el plan parcial y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones municipales que se opongan al mismo plan parcial y sus normas de zonificación.

Quinto. Las Secretarías de Obras Públicas, de Servicios Públicos Municipales y del Medio Ambiente y Ecología, elaborarán la planeación y presupuestación necesaria para iniciar con las acciones marcadas como Propuestas de Acciones Urbanas a corto plazo en el cuerpo de este dictamen, mismas que deberán reflejarse en el plan operativo anual de las secretarías en mención.

Sexto. La Secretaría de Obras Públicas en conjunto con el Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, SIAPA, iniciará la programación y presupuestación de los trabajos de mantenimiento y mejora de la red hidrosanitaria.

Séptimo. Previo a realizar cualquier desarrollo habitacional horizontal y vertical deberá obtener los dictámenes de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, así como los dictámenes técnicos de las Secretarías de Obras Públicas, de Servicios Públicos Municipales y del Medio Ambiente y Ecología, respecto a los servicios de alumbrado público, pavimentos, balizamiento, señalética e impacto al medio ambiente.

Octavo. A la par del desarrollo de corredores comerciales se realice la planeación conjunta con la Secretaría de Vialidad y Transporte del Estado de Jalisco respecto de las medidas preventivas y correctivas a fin de evitar problemas viales ocasionados por la afluencia de ciudadanos a dichos corredores.

Noveno. Los trabajos de redensificación y construcción de vivienda que realice o se realicen mediante el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara estarán supeditados a la realización de las acciones de renovación y adecuación de la infraestructura a corto plazo conforme a las factibilidades de las dependencias o respecto de redes hidrosanitarias, alumbrado público, pavimentos, balizamiento y señalética, dichas acciones se encuentran contenidas en el cuerpo de este dictamen.

Décimo. Se buscará en todo momento que los desarrolladores de vivienda vertical y horizontal, así como de comercios y servicios, de acuerdo a los dictámenes de factibilidad lleven a cabo los trabajos de rehabilitación o ampliación de las redes hidrosanitarias, suministro de energía eléctrica, adecuación de las vialidades y equipamiento urbano.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido el día 15 de diciembre de 2011, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México.

(Rúbrica)
JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA

(Rúbrica)
ROBERTO LÓPEZ LARA
SECRETARIO GENERAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 2 “PRESA DE OSORIO” DISTRITO URBANO “ZONA 6 TETLÁN”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

ÍNDICE.

TITULO I	**Disposiciones Generales**	**7**
TITULO II	**De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano**	**14**
TÍTULO III	**Fase de Diagnóstico**	**16**
CAPÍTULO I.-	**Antecedentes:**	**16**
CAPÍTULO II.-	**Medio Económico Social**	**37**
CAPÍTULO III.-	**Medio Físico Natural**	**46**
CAPÍTULO IV.-	**Patrimonio cultural e histórico**	**51**
CAPÍTULO V.-	**Medio Físico Transformado**	**51**
CAPÍTULO VI.-	**Síntesis del estado actual**	**63**
TÍTULO IV.	**Fase Conceptual**	**67**
CAPÍTULO I.-	**Perspectivas de Crecimiento Demográfico**	**67**
CAPÍTULO II.-	**Demandas de Suelo Urbano**	**67**
CAPÍTULO III.-	**Requerimientos de Equipamiento Urbano**	**68**
CAPÍTULO IV.-	**Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano**	**70**
TÍTULO V.	**Estrategias de Desarrollo Urbano**	**74**
CAPÍTULO I.-	**Clasificación de áreas**	**74**
CAPITULO II.-	**Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana**	**77**

AU 01, MD-4	**Mixto Distrital Intensidad Alta**	**76**
AU 02, H4-U	**Habitacional Unifamiliar Densidad Ata**	**85**
AU 03, MB-4	**Mixto Barrial Intensidad Alta**	**91**
AU 04, H4-U	**Habitacional Unifamiliar Densidad Ata**	**85**
AU 05 UP, MB-4	**Mixto Barrial Intensidad Alta**	**91**
AU 06 RN, H4-V	**Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta**	**101**
AU 07 RN, H4-U	**Habitacional Unifamiliar Densidad Ata**	**85**
AU 08 RN, MD-4	**Mixto Distrital Intensidad Alta**	**76**
AU 09, H4-V	**Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta**	**101**
AU 10, MD-4	**Mixto Distrital Intensidad Alta**	**77**
AU 11, H4-U	**Habitacional Unifamiliar Densidad Ata**	**85**
AU 12, MB-4	**Mixto Barrial Intensidad Alta**	**91**
AU 13 RN, H4-U	**Habitacional Unifamiliar Densidad Ata**	**85**
AU 14, MB-4	**Mixto Barrial Intensidad Alta**	**91**
AU 15, H4-U	**Habitacional Unifamiliar Densidad Ata**	**85**
AU 16, MD-4	**Mixto Distrital Intensidad Alta**	**115**
AU 17 RN, H4-U	**Habitacional Unifamiliar Densidad Ata**	**85**
AU 18, MB-4	**Mixto Barrial Intensidad Alta**	**91**
AU 19, MB-4	**Mixto Barrial Intensidad Alta**	**91**
AU 20, H4-U	**Habitacional Unifamiliar Densidad Ata**	**85**
AU 21, H4-U	**Habitacional Unifamiliar Densidad Ata**	**85**
AU 22, MD-4	**Mixto Distrital Intensidad Alta**	**115**
AU 23, MB-4	**Mixto Barrial Intensidad Alta**	**91**
AU 24, H4-U	**Habitacional Unifamiliar Densidad Ata**	**85**

AU 25, MD-4	**Mixto Distrital Intensidad Alta**	**115**
AU 26, H4-U	**Habitacional Unifamiliar Densidad Ata**	**85**
AU 27, H4-U	**Habitacional Unifamiliar Densidad Ata**	**85**
AU 28, MB-4	**Mixto Barrial Intensidad Alta**	**91**
AU 29, MB-4	**Mixto Barrial Intensidad Alta**	**91**
AU 30, H4-U	**Habitacional Unifamiliar Densidad Ata**	**85**
AU 31, H4-U	**Habitacional Unifamiliar Densidad Ata**	**85**
AU 32, MB-4	**Mixto Barrial Intensidad Alta**	**91**
AU 33, H4-U	**Habitacional Unifamiliar Densidad Ata**	**85**
AU 34, H4-V	**Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta**	**101**
AU 35, MD-4	**Mixto Distrital Intensidad Alta**	**115**
AU 36 UP, MD-4	**Mixto Distrital Intensidad Alta**	**107**
AU 37, MB-4	**Mixto Barrial Intensidad Alta**	**91**
RU CP 03, H4-V	**Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta**	**123**
RU CP 04, H4-V	**Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta**	**123**
RU CP 02, MD-4	**Mixto Distrital Intensidad Alta**	**129**

CAPITULO III.- Estructuración urbana **138**

TÍTULO IV.	**Propuestas de Acciones Urbanas**	**139**
TÍTULO V.	**Acciones de Conservación y Mejoramiento**	**143**
TÍTULO VI	**Acciones de Crecimiento**	**145**
TÍTULO VII	**De la Promoción e Instrumentación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento**	**146**
TÍTULO VIII	**Control de usos y destinos en predios y fincas**	**148**
TÍTULO IX	**Derechos y obligaciones derivados del plan parcial**	**150**

ANEXOS:

D-00	**PLANO LOCALIZACIÓN**
D-01	**PLANO MEDIO FÍSICO NATURAL**
D-02	**INFRAESTRUCTURA Y TENENCIA DEL SUELO**
D- 03	**INFRAESTRUCTURA**
D-04	**VIALIDAD Y TRANSPORTE**
D-05	**ESTRUCTURA URBANA Y USO ACTUAL DEL SUELO**
D-06	**HOMOLOGACIÓN DEL USO ACTUAL DE SUELO POR NIVEL DE SERVICIO**
D-07	**MORFOLOGÍA URBANA**
D-08	**RIESGOS URBANOS**
Z-01	**PLANO DE ZONIFICACIÓN**

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”

Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco

CONSIDERANDOS.

En Sesión del H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.

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

Segundo: El Ayuntamiento de Guadalajara en apego a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123, 124 y 125 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, autoriza la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos destinos y reservas de áreas y predios para una área del subdistrito urbano, que permita regular y controlar el desarrollo urbano, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”, es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”, 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 2009.

Cuarto: Que observando las disposiciones del artículo 123, fracciones II, III y IV, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas procedentes, emitidas por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Procuraduría de Desarrollo Urbano, así como las demás que se integraron a la consulta.

Quinto: Que mediante el decreto No. 22273/LVIII/08, publicado el 27 de Septiembre de 2008, en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, se expide el Código Urbano para el Estado de Jalisco, entrando en vigor el 01 de Enero de 2009.

En sus artículos 78 fracción III inciso b), 120º, 121, 122, 123, 124 y 129, se precisa la denominación “Plan Parcial de Desarrollo Urbano” a los planes parciales que se expidan con el objeto de normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma ley que indica las atribuciones que otorga al Municipio y su Ayuntamiento en materia de Asentamientos Humanos, lo cual se ratifica en el artículo 80º de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme al Artículo 37 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 10, 11 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; en sesión de fecha __ de _____ 2011, el Ayuntamiento de Guadalajara expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”
Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco.

TITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Presa Osorio”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”, tiene por objeto:

I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;

II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;

III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;

IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;

V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;

VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y

VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Artículo 2.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”, 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 6 Tetlán” para efectos de organización de la planeación y gestión del desarrollo urbano y la prestación de servicios públicos, comprendida en el área del Municipio, derivado del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

XV. **Plan Parcial**: El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”,

XVI. **Subdistrito Urbano**: subdivisión territorial de una zona o distrito urbano, para efectos de Plan Parcial, sujeta a una zonificación secundaria o específica;

XVII. **Documento del plan parcial:** El conjunto de documentos y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial;

XVIII. **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos y/o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial;

XIX. **Plano de Zonificación Z-01:** plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”,

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. **Coeficiente 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. **Coeficiente 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 privacía y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.
    c) **L = Lateral;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial .
13. **Modo o forma de edificación:** caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

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

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

Artículo 5.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio", Distrito Urbano "Zona 6 Tetlán", forma parte integral del documento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

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

I.- Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio", Distrito Urbano "Zona 6 Tetlán".

II.- Las unidades territoriales que integran la estructura urbana así como sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales y usos en actividades productivas.

Artículo 7. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio", Distrito Urbano "Zona 6 Tetlán", tiene como límites los que se describen a continuación:

Inicia al Norte en el cruce de los ejes de la calle José María Iglesias y la calle Pedro Vélez, con el vértice 1, siguiendo con dirección al Oriente por el eje de la calle José María Iglesias, hasta el vértice 2 colindando con el Distrito Urbano No.4, Subdistrito Urbano No. 5. Al Oriente partiendo del vértice 2 ubicado en la intersección de calle José María Iglesias y la calle José Santana, siguiendo con dirección al Oriente por el eje de la calle José María Iglesias, hasta el vértice 3 colindando con el Distrito Urbano No.4, Subdistrito Urbano No. 5. Al Oriente partiendo del vértice 3 ubicado en la intersección de la calle José María Iglesias y la calle Sor Juana Inés de la Cruz, siguiendo con dirección al Oriente por el eje de la calle José María Iglesias, hasta el vértice 4 colindando con el Distrito Urbano No.4, Subdistrito Urbano No. 5. Siguiendo con dirección al Oriente por el eje de la calle José María Iglesias, hasta el vértice 4, siguiendo con dirección Este por el eje de la calle José María Iglesias, hasta el vértice 5 colindando con el Distrito Urbano No.4, Subdistrito Urbano No. 5. Al Sur partiendo del vértice 5 ubicado en la intersección de la calle José María Iglesias y el límite del Municipio de Guadalajara, hasta el vértice 6 en el límite del municipio de Guadalajara. Al Sur partiendo del vértice 6 por el limite del municipio de Guadalajara, hasta el vértice 7 ubicado en el límite del municipio de Guadalajara. Al Sur por el limite del municipio de Guadalajara, hasta el vértice 8 ubicado en el límite del municipio de Guadalajara. Al Sur partiendo del vértice 8 ubicado en el límite del municipio de Guadalajara hasta el vértice 9 ubicado en el límite del municipio de Guadalajara. Siguiendo con dirección Sur por el limite del municipio de Guadalajara hasta el vértice 10 ubicado en el límite del municipio de Guadalajara. Al Sur por el eje del límite municipal hasta el vértice 11 ubicado en limite del municipio de Guadalajara. Siguiendo con dirección Sur por el límite del municipio de Guadalajara hasta el vértice 12 ubicado en el límite del municipio de Guadalajara, colindando con el Municipio de Tonalá. Siguiendo con dirección Sur por el eje del límite municipal hasta el vértice 13 ubicado en el límite del municipio de Guadalajara, colindando con el Municipio de Tonalá. Al Sur por el eje del límite municipal hasta el vértice 14 ubicado en limite del municipio de Guadalajara y la calle Crédito. Siguiendo con dirección Poniente por la calle Crédito hasta el vértice 15 ubicado en la intersección de la calle Crédito y la calle Presa del Laurel, colindando con el Distrito Urbano No.6 Tetlan, Subdistrito Urbano No. 4 Tetlan. Siguiendo con dirección Sur por el eje de la calle Presa del Laurel hasta el vértice 16 ubicado en la intersección de la calle Presa del Laurel y la calle Antonio Ayala Ríos, colindando con el Distrito Urbano No.6 Tetlan, Subdistrito Urbano No. 4 Tetlan. Siguiendo con dirección Sur por el eje de la calle Presa del Laurel hasta el vértice 17 ubicado en la intersección de la calle Presa del Laurel y la calle Gigantes. Siguiendo con dirección Poniente por el eje de la calle Gigantes hasta el vértice 18 ubicado en la intersección de la calle Gigantes y la calle Jardines de San Francisco. Siguiendo con dirección Norte por el eje de la calle Jardines de San Francisco hasta el vértice 19 ubicado en la intersección

de la calle Jardines de San Francisco y la calle Jardines Botánicos. Siguiendo con dirección Poniente por el eje de la calle Jardines Botánicos hasta el vértice 20 ubicado en la intersección de la calle Jardines Botánicos y la calle Jardines de Babilonia. Siguiendo con dirección Norte por el eje de la calle Jardines de Babilonia hasta el vértice 21 ubicado en la intersección de la calle Jardines de Babilonia y la calle Jardines Japoneses. Siguiendo con dirección Poniente por el eje de la calle Jardines de Japoneses hasta el vértice 22 ubicado en la calle Jardines Japoneses. Siguiendo con dirección Poniente por el eje de la calle Jardines Japoneses hasta el vértice 23 ubicado en la calle Jardines Japoneses. Siguiendo con dirección Norponiente por el eje de la calle Jardines de Japoneses hasta el vértice 24 ubicado en la intersección de la calle Jardines Japoneses y Presa Osorio. Siguiendo con dirección Nororiente por el eje de la calle Presa del Osorio hasta el vértice 25 ubicado en la intersección de la calle Presa del Osorio y la calle Nazareth. Siguiendo con dirección Norponiente por el eje de la calle Nazareth hasta el vértice 26 ubicado en la intersección de la calle Nazareth y la calle Telegrafistas. Siguiendo con dirección Nororiente por el eje de la calle Telegrafistas hasta el vértice 27 ubicado en la intersección de la calle Telegrafistas y la calle Presa Sanalona. Siguiendo con dirección Norponiente por el eje de la calle Presa Sanalona hasta el vértice 28 ubicado en la intersección de la calle Presa Sanalona y la calle Pablo Valdez. Siguiendo con dirección Oriente por el eje de la calle Pablo Valdez hasta el vértice 29 ubicado en la intersección de la calle Pablo Valdez y la calle Pedro Vélez. Finalmente al Norte partiendo del vértice 29 ubicado en la intersección de la calle Pablo Valdez y la calle Pedro Vélez, siguiendo con dirección al norte por el eje de la calle Pedro Vélez, hasta cerrar con el vértice 1 colindando con el Distrito Urbano 6 Tetlan, Subdistrito Urbano 1 Hermosa Provincia.

Las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM correspondientes a los vértices del área de aplicación del presente plan parcial, se resumen el siguiente cuadro. *(Ver tabla 1)*

VERTICE	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
1	678,990.9236	2,287,615.8047
2	679,539.1515	2,287,563.7018
3	679,761.9153	2,287,546.7416
4	680,034.3347	2,287,525.1555
5	680,371.5817	2,287,473.9762
6	680,403.2597	2,287,410.4191
7	680,539.3651	2,287,287.4981
8	680,595.2161	2,287,220.4325
9	680,599.6015	2,287,168.2227
10	680,538.3023	2,287,092.2413
11	680,480.3891	2,287,055.5479
12	680,484.0535	2,286,366.2588
13	680,324.6564	2,286,079.8101
14	680,332.5672	2,286,018.5474
15	679,534.5381	2,286,165.6590
16	679,452.9252	2,285,519.5362
17	679,422.2952	2,285,467.8515
18	679,018.1728	2,285,513.8431
19	679,100.8271	2,286,173.9206
20	678,910.9478	2,286,200.7776
21	678,920.0997	2,286,247.5334
22	678,729.1106	2,286,274.9493
23	678,708.5463	2,286,284.2713
24	678,691.3605	2,286,308.6352
25	678,945.5296	2,286,456.4481
26	678,896.6560	2,286,540.0101
27	679,080.1877	2,286,647.1926

28	678,874.7721	2,286,999.4310
29	679,025.5608	2,286,999.7863

Tabla 1. Vértices y coordenadas del Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”.

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio"
Distrito Urbano "Zona 6 Tetlán"

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

I. La investigación relativa al proceso de urbanización y de desarrollo urbano;

II. El ordenamiento territorial mediante:

a) La organización del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte;

b) La estructuración jerarquizada del subdistrito urbano definiendo la zonificación secundaria, especialmente las zonas de vivienda, servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel económico en que se ubiquen;

c) El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de reutilización de espacios y densificación racional de la edificación y el control del proceso de metropolización;

d) La eliminación progresiva de usos y destinos no permisibles en zonas de habitacionales y mixtas;

e) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;

f) La minimización de impactos negativos a la población que ocupa zonas de riesgos naturales;

g) La diversificación y fortalecimiento de los usos y destinos en las diferentes zonas del subdistrito en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;

h) La reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;

i) El establecimiento y consolidación de áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del subdistrito urbano para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;

j) La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo, incluyendo de manera especial las de estacionamiento;

k) La consolidación, mejoramiento y establecimiento de zonas industriales debidamente ubicadas en relación con las zonas de vivienda;

l) La rehabilitación de las zonas decadentes o marginadas;

m) La conservación y protección patrimonial de zonas, monumentos y sitios de valor histórico y artístico, así como también de la edificación actual armónica;

n) La promoción de las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del subdistrito urbano en particular a la conservación, mejoramiento, renovación y las relativas a la creación de vivienda.

III. El establecimiento de normas y reglamentos para; el control del aprovechamiento del suelo, de la acción urbanística del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Cultural del Municipio;

IV. Alentar la radicación de la población en el Municipio, mejorando las condiciones de su hábitat;

V. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al subdistrito urbano;

VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

VII. Establecer las bases a efecto de promover mediante la elaboración de convenios, la participación de las asociaciones de vecinos, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento, redensificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial , y

VIII. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del subdistrito urbano a condiciones óptimas.

TITULO III

Fase de Diagnóstico

CAPÍTULO I.- Antecedentes:

A.- Localización de la zona de estudio.

a) Ubicación en el centro de población.

El Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán” se localiza al Suroriente de la Zona Metropolitana de Guadalajara, colindando al Norte con el Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, al Este con el Municipio de Tonalá, al Poniente con el Subdistrito “Zona 5 Olímpica”, y al Sur con el Municipio de Tlaquepaque. Cuenta con una superficie de 1,276.09 has aproximadamente y su centro geográfico está en las coordenadas 20º 39’ 34.37” latitud norte y 103º 17’ 5.69” longitud oeste, con altura de 1,557.00 metros sobre el nivel del mar. *(Ver Ilustración 1)*

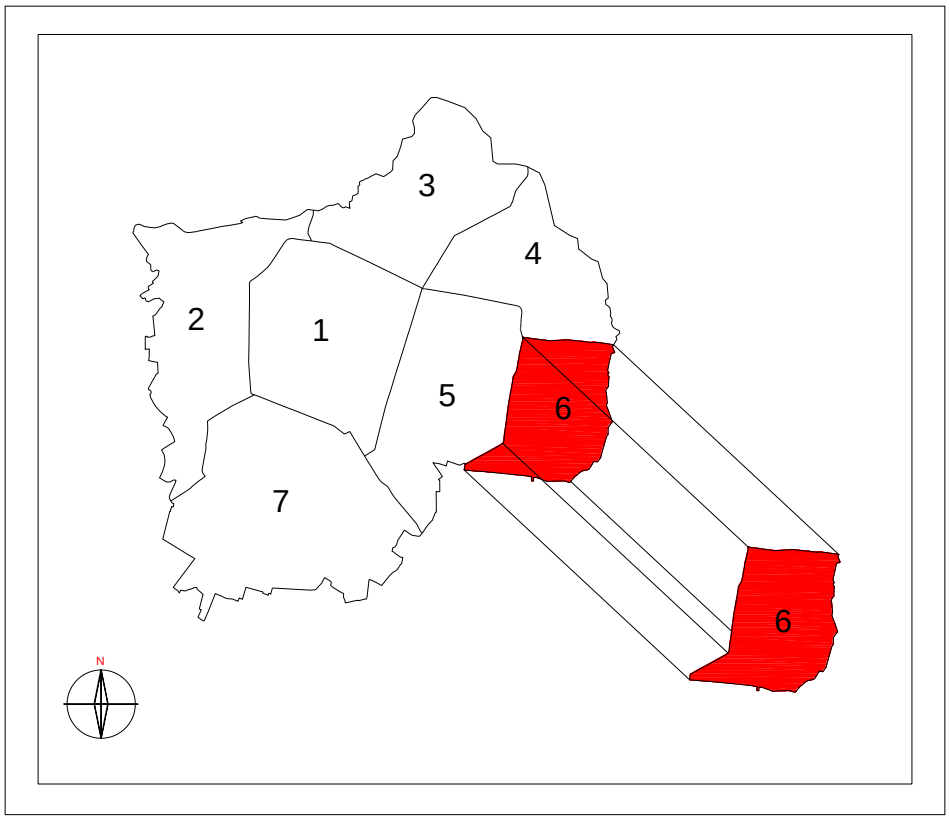


Ilustración 1. Ubicación del Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán” dentro de la mancha urbana de Guadalajara

b) Delimitación del área de estudio.

Partiendo del punto de vista de que para el estudio de un Subdistrito Urbano, no es conveniente hacer un análisis aislado del entorno donde está inmerso (a nivel Ciudad y a nivel Área Metropolitana), en este documento estaremos haciendo referencia de manera constante a lo que sucede en toda la zona como parte de un todo; sin embargo, para optimizar el análisis de los límites de nuestra área de estudio, describiremos lo que 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 que se consignan se centraran de manera particular a los limites referidos.

El Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” se localiza al Nororiente del Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”, colindando al Norte con el Distrito Urbano “ Zona 4 Oblatos”, al Oriente con el municipio de Tonalá, al Poniente con el Subdistrito Urbano 1 “Hermosa Provincia” y al Sur con el Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán”. Cuenta con una superficie de 246.160 has. aproximadamente y su centro geográfico está en las coordenadas 20º 67’ 16.45” latitud Norte y 103º 27’ 42.74” longitud Oeste, su territorio cuenta con una altitud máxima de 1,558.76 metros y una altitud mínima de 1,523.27 metros sobre el nivel del mar, con una pendiente de 1.6 % con dirección de Sur-Poniente a Nor-Oriente *(Ver Ilustración 2).*

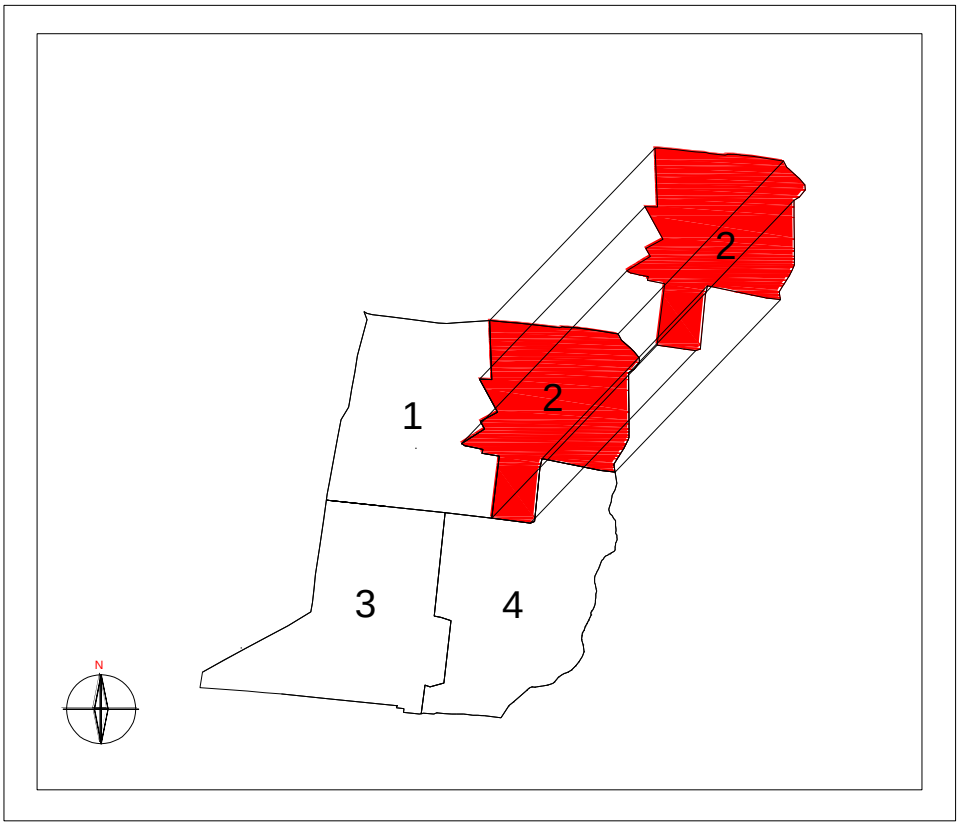


Ilustración 2. Ubicación del Subdistrito 2 “Presa de Osorio” dentro del Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”

B.- Necesidades sentidas.

a) Sugerencias de particulares y/o asociaciones de vecinos

Es importante resaltar que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano que se presenta en este documento es el resultado de un trabajo multidisciplinario y multisectorial que inició con un proceso de análisis estadístico y de campo realizado por diferentes especialistas tanto en el área de estudio como en el área de aplicación y que en paralelo fue enriquecido con la visión de vecinos y asociaciones sociales y civiles habitantes del territorio específicamente trabajado. Para lo cual, el Ayuntamiento de Guadalajara a través de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Obras Públicas de Guadalajara y de la Secretaría de Desarrollo Social, paralelamente al proceso técnico para la formulación del presente diagnóstico, convocó a la ciudadanía, a los representantes vecinales y público en general, a participar en los “Talleres de Planeación Participativa” para iniciar la revisión de los Planes Parciales vigentes, cuyos resultados se convirtieron en herramienta fundamental para la elaboración tanto del diagnóstico como de las estrategias del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, ya que nutrió los mismos de problemáticas, necesidades específicas, prioridades y proyectos que sólo quienes viven en el lugar conocen y que por ser los vecinos quienes primero se benefician o afectan de lo propuesto, sea la base del trabajo sus propias visiones del territorio.

El proceso de planeación participativa se desarrolló mediante la realización de 4 talleres con objetivos y contenidos diferentes pero conectados a través de un hilo conductor en común; el territorio y sus condicionantes urbanas.

1. Taller de Capacitación Vecinal: El objetivo fue dar un panorama general de los alcances y expectativas de los talleres y dotar a los participantes de las herramientas y criterios básicos para lograr una participación eficiente.

Cuadro de Imagen 1. Taller de planeación participativa. Gimnasio México 68 Calle Gaza entre Siberia y Galad. Col. Hermosa Provincia. 10 de Septiembre de 2010.

2. Taller de Planeación Participativa Fase de Diagnóstico: El objetivo fue la obtención de documentos y planos con ubicaciones puntuales ó zonales de problemáticas y necesidades sentidas por los habitantes de los diferentes subdistritos.

Cuadro de Imagen 2. Taller de planeación participativa. Centro de Bienestar Comunitario Cuauhtémoc Infonavit Esmirna 1013, Col. Cuauhtémoc Infonavit. 8 de Octubre de 2010.

3. Taller de Planeación Participativa Fase de Estrategia: El objetivo fue realizar un proceso mediante el cual los vecinos plantearan y escucharan opiniones y propuestas de solución a las problemáticas y necesidades sentidas generando consensos y enriqueciendo la visión de los técnicos en la materia.

Cuadro de Imagen 3. Taller de planeación participativa. Centro de Bienestar Comunitario Cuauhtémoc Infonavit Esmirna 1013, Col. Cuauhtémoc Infonavit. 8 de Noviembre de 2010.

4. Taller de Planeación Participativa para la conformación del Proyecto Preliminar: El objetivo fue consensuar las estrategias del Plan Parcial de Desarrollo Urbano resultantes del estudio de campo y los talleres participativos mediante su exposición a los vecinos.

Cuadro de Imagen 4. Taller de planeación participativa. Centro de Bienestar Comunitario Cuauhtémoc Infonavit Esmirna 1013, Col. Cuauhtémoc Infonavit. 3 de Diciembre de 2010.

El resultado de este proceso ha sido muy enriquecedor tanto para el plan como para el Ayuntamiento ya que se captaron problemáticas y necesidades relativas a las condicionantes urbanas de primera mano, así como del estado de algunos de los servicios que presta el Ayuntamiento y que en gran medida afectan la forma en que se vive y se percibe el entorno urbano.

Es importante resaltar que estos talleres se realizaron en conjunto para los subdistritos urbanos 1 “Hermosa Provincia” y 2 “Presa de Osorio”, teniendo una importante participación de habitantes de ambos, a continuación se presentan algunos datos de lo que fue la participación de la ciudadanía en los talleres así como un mapa esquemático de la representatividad territorial en los talleres. *(Ver tablas 2, 3, 4, 5)*

Fase	CAPACITACIÓN VECINAL																						
SEDE	Sede 1	Sede 2	Total	Sede 3	Sede 4	Sede 5	Total Zona 2	Sede 6	Sede 7	Total Zona 3	Sede 8	Sede 9	Total Zona 4	Sede 10	Sede 11	Total Zona 5	**Sede 12**	Sede 13	Total Zona 6	Sede 14	Sede 15	Sede 16	Total Zona 7	TOTAL GENERAL
Mujeres	16	16	32	04	06	08	18	38	50	88	31	65	96	30	26	56	**64**	23	87	19	67	40	126	**503**
Hombres	20	29	49	12	23	09	44	21	24	45	12	22	34	24	19	43	**24**	15	39	18	25	19	62	**316**
Niños	04	03	07	00	00	00	00	31	17	48	19	55	74	17	03	20	**42**	14	56	02	00	00	02	**207**
Total	**40**	**48**	**88**	**16**	**29**	**17**	**62**	**90**	**91**	**181**	**62**	**142**	**204**	**71**	**48**	**119**	**130**	**52**	**182**	**39**	**92**	**59**	**190**	**1026**

Tabla 2. Nivel de participación ciudadana en los talleres de planeación participativa Fase 1 “Capacitación Vecinal”, elaboración propia. Fuente: Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Planeación y Secretaría de Obras Públicas del Ayuntamiento de Guadalajara, Jal.

Fase	DIAGNÓSTICO																						
SEDE	**Sede 1**	**Sede 2**	**Total Zona1**	**Sede 3**	**Sede 4**	**Sede 5**	**Total Zona 2**	**Sede 6**	**Sede 7**	**Total Zona 3**	**Sede 8**	**Sede 9**	**Total Zona 4**	**Sede 10**	**Sede 11**	**Total Zona 5**	**Sede 12**	**Sede 13**	**Total Zona 6**	**Sede 14**	**Sede 15**	**Sede 16**	**Total Zona 7**	**TOTAL GENERAL**
Mujeres	23	32	55	10	08	18	36	38	24	62	45	88	133	44	18	62	**51**	109	160	28	42	21	91	**599**
Hombres	22	29	51	23	21	08	52	32	15	47	10	47	57	26	15	41	**26**	20	46	30	26	13	69	**363**
Niños	05	06	11	03	00	00	03	25	08	33	37	57	94	30	03	33	**32**	09	41	04	20	11	35	**250**
Total	**50**	**67**	**117**	**36**	**29**	**26**	**91**	**95**	**47**	**142**	**92**	**192**	**284**	**100**	**36**	**136**	**109**	**138**	**247**	**62**	**88**	**45**	**195**	**1212**

Tabla 3. Nivel de participación ciudadana en los talleres de planeación participativa Fase 2 “Diagnóstico”, elaboración propia. Fuente: Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Planeación y Secretaría de Obras Públicas del Ayuntamiento de Guadalajara, Jal.

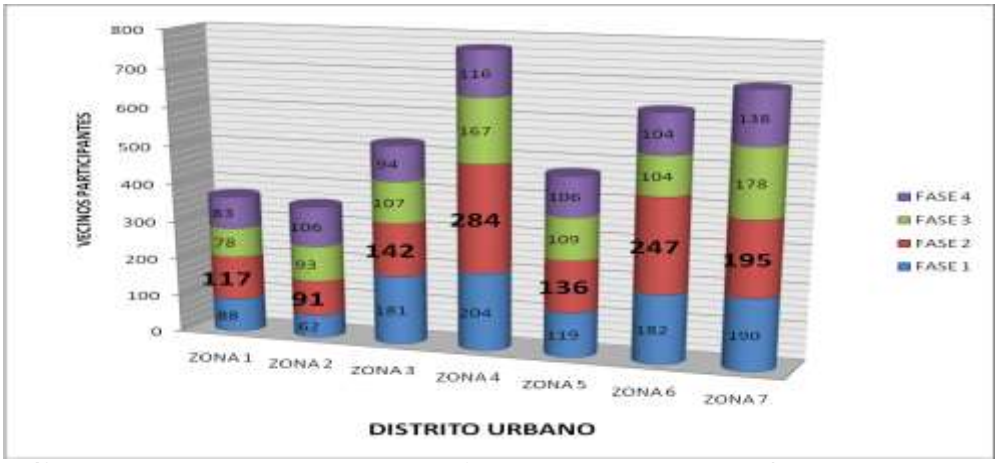
Fase	ESTRATEGIA																							
SEDE	Sede 1	Sede 2	Total Zona1	Sede 3	Sede 4	Sede 5	Total Zona 2	Sede 6	Sede 7	Total Zona 3	Sede 8	Sede 9	Total Zona 4	Sede 10	Sede 11	Total Zona 5	Sede 12	Sede 13	Total Zona 6	Sede 14	Sede 15	Sede 16	Total Zona 7	TOTAL GENERAL
Mujeres	25	14	39	11	14	13	38	31	22	53	45	31	76	40	14	54	**25**	15	40	26	41	22	89	**389**
Hombres	16	16	32	14	19	14	47	19	16	35	08	27	35	20	12	32	**27**	17	44	26	16	07	49	**274**
Niños	00	07	07	05	00	03	08	15	04	19	23	33	56	21	02	23	**16**	04	20	06	23	11	40	**173**
Total	**41**	**37**	**78**	**30**	**33**	**30**	**93**	**65**	**42**	**107**	**76**	**91**	**167**	**81**	**28**	**109**	**68**	**36**	**104**	**58**	**80**	**40**	**178**	**836**

Tabla 4. Nivel de participación ciudadana en los talleres de planeación participativa Fase 3 "Estrategia", elaboración propia. Fuente: Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Planeación y Secretaría de Obras Públicas del Ayuntamiento de Guadalajara, Jal.

Fase	PROYECTO PRELIMINAR																							
SEDE	Sede 1	Sede 2	Total Zona1	Sede 3	Sede 4	Sede 5	Total Zona 2	Sede 6	Sede 7	Total Zona 3	Sede 8	Sede 9	Total Zona 4	Sede 10	Sede 11	Total Zona 5	Sede 12	Sede 13	Total Zona 6	Sede 14	Sede 15	Sede 16	Total Zona 7	TOTAL GENERAL
Mujeres	14	22	36	15	15	11	41	16	24	40	25	25	50	33	19	52	**21**	23	44	21	33	38	92	**355**
Hombres	10	21	31	23	21	16	60	16	11	27	09	16	25	20	14	34	**23**	11	34	13	07	10	30	**241**
Niños	02	14	16	5	0	0	5	20	07	27	09	32	41	18	02	20	**16**	10	26	04	0	12	16	**151**
Total	**26**	**57**	**83**	**43**	**36**	**27**	**106**	**52**	**42**	**94**	**43**	**73**	**116**	**71**	**35**	**106**	**60**	**44**	**104**	**38**	**40**	**60**	**138**	**747**

Tabla 5. Nivel de participación ciudadana en los talleres de planeación participativa Fase 4 "Proyecto Preliminar", elaboración propia. Fuente: Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Planeación y Secretaría de Obras Públicas del Ayuntamiento de Guadalajara, Jal.

En estas cuatro tablas podemos observar cómo la participación de la ciudadanía fluctuó en general en todos los distritos urbanos según la fase del proceso de planeación participativa, presentándose la mayor participación en la fase de diagnóstico. De igual forma, podemos observar en el resumen de la *gráfica 1* que la participación de la ciudadanía en las sedes 12 y 13 (correspondientes al distrito urbano que aquí se presenta), son de las participaciones más numerosas en todas las fases del proceso respecto a otros subdistritos urbanos del centro y occidente de la ciudad, teniendo el pico de esta participación (247 vecinos) en la fase de diagnóstico, lo que brinda una mayor certitud sobre la base del ejercicio que se presenta, ya que no solamente fue copiosa, sino muy productiva en cuanto a la cantidad y calidad de la información.



Gráfica 1. Resumen comparativo por distritos y fases de los Talleres de Planeación Participativa, elaboración propia. Fuente: Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Planeación y Secretaría de Obras Públicas del Ayuntamiento de Guadalajara, Jal.

Finalmente, podemos observar en el mapa de resumen de la participación vecinal (Ver Ilustración 3), cómo el hecho de que la sede estuviera en el subdistrito contiguo dificultó la participación de la ciudadanía situación que fue muy similar en la mayoría de los distritos urbanos, no obstante la participación de este subdistrito urbano fue la más consistente del distrito, de igual forma se observa cómo la ciudadanía participó de una manera intermitente durante el proceso ya que sólo el 3% de los participantes asistió a los 4 talleres de planeación participativa, situación que evidencia una dificultad de la ciudadanía para participar en procesos secuenciales aún con un mes de diferencia entre uno y otro como fue el caso del presente proceso, por lo que habrá que explorar en lo sucesivo, procesos no secuenciados ó en días y horas que se le faciliten al ciudadano. No obstante lo anterior, podemos concluir que la participación ciudadana en el Subdistrito 2 "Presa de Osorio" cumplió con los objetivos trazados dejando un cúmulo de valiosa información para completar el análisis de la situación actual del subdistrito y la elaboración de las estrategias correspondientes.

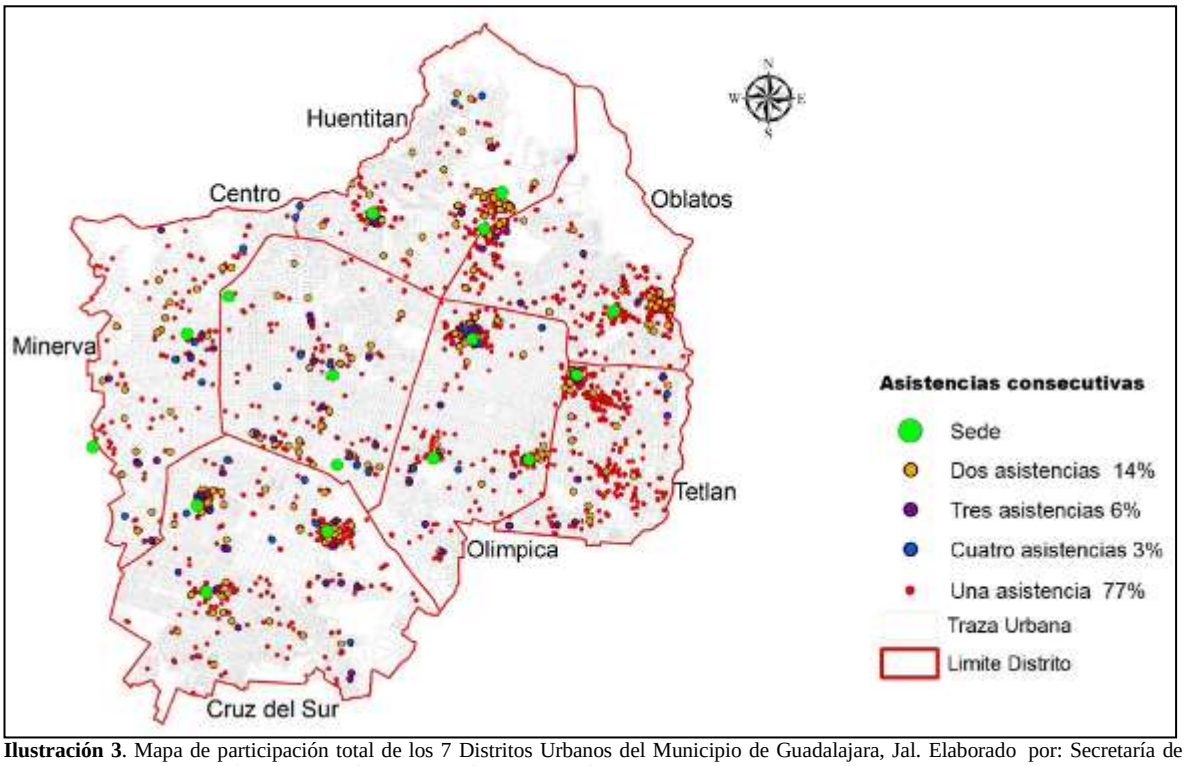


Ilustración 3. Mapa de participación total de los 7 Distritos Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jal. Elaborado por: Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Planeación y Secretaría de Obras Públicas del Ayuntamiento de Guadalajara, Jal.

1. Problemática del medio económico social.

Las necesidades más sentidas respecto a este ámbito por los habitantes del subdistrito urbano 2 "Presa de Osorio" giran en torno al tema de la inseguridad; problemas de pandillerismo, venta y consumo de droga, asaltos, robos y alcoholismo se agudizan en los siguientes lugares:

- Calle Real y Avenida Malecón, se requiere mayor vigilancia para quienes hacen ejercicio en el área.
- Alrededores de la Secundaria localizada en Avenida Malecón entre las calles Rublo y Roberto Weeks.
- Concentración de drogadicción en el área comprendida entre las calles Francisco González de León, Puerto Melaque y Carlos Daniel Benítez.
- Solicitan programas de orientación a la juventud en el área comprendida por las colonias Lagos Oriente 2ª Sección, Infonavit Benito Juárez y colonia Benito Juárez.

- Plazoletas que generan inseguridad identificadas como EV-10, EV-11, EV-12, EV-13, ubicadas entre las calles Sucre, Moneda, ahorro y guaraní.

Por otra parte, vecinos solicitan acceder a eventos llevados a cabo en las instalaciones del DIF localizadas en la calle Moneda entre calle Ahorro y calle Guaraní.

2. Problemática del medio físico natural.

El sentir generalizado de los vecinos es que falta arbolado en las calles y avenidas así como en las plazas y parques del subdistrito, además de la necesidad de dar mantenimiento al arbolado existente que en algunos casos llega a representar riesgo para casas o escuelas, los puntos señalados en los talleres participativos fueron los siguientes:

2.1 Necesidad de arbolado ó mantenimiento del mismo en las calles:

- Presa de Osorio entre Calle Guinea y Calle Presa del Laurel.
- Presa del Laurel al cruce de calle Rublo.
- Guinea al cruce de calle Peseta.
- Polígono de la Colonia Lomas del Gallo.

2.2 Focos de contaminación:

- Zona con suelo contaminado por fábrica localizada sobre la calle Roberto Weeks entre las calles Presa de Osorio y Pablo Valdez.
- Área contaminada a consecuencia de depósito de residuos sólidos en el cruce de las calle Delio Moreno y Vicente Daza.
- El predio baldío utilizado para crianza de animales de granja, localizado en la calle Roberto Weeks entre las calles Lira y Presa de Osorio fue identificado como foco de contaminación auditiva, contaminación de aire y por contaminación con estancamiento de agua en su parte posterior.
- Fincas que emiten contaminación auditiva localizadas en la acera Sur de la calle Delio Moreno entre Vicente Daza y Sucre.
- Fincas que emiten contaminación auditiva localizadas en la acera Norte de la calle Francisco Domínguez entre Sucre y Avenida Malecón.

Como conclusion a éste tema, es importante señalar que en su mayoría el arbolado existente no es el adecuado para las áreas en las que se encuentran, situación que provoca una serie de complicaciones que van desde una necesidad recurrente de podas, hasta el daño en calles, banquetas e instalaciones de luz, agua y alcantarillado. Ante esta situación es importante impulsar una campaña de información de las especies de arbolado que puedan crecer adecuadamente tanto en las banquetas y camellones, como en plazas y parques. Posteriormente se podría arrancar una campaña de reforestación que aminore los costos de mantenimiento y mejore las condiciones del entorno urbano sin dañar la infraestructura existente.

3. Problemática del uso actual del suelo.

Dentro del subdistrito hay la inquietud un tanto generalizada, sobretodo en las colonias La Campesina y Lagos de Oriente, de impulsar de alguna forma la actividad econòmica de la zona, puesto que en cuanto a la restricciòn de giros existe en la normatividad actual, poco impulso a la creaciòn de nuevos corredores de uso mixto. Bajo èsta premisa se vuelve evidente la necesidad impulsar el auto empleo a través del establecimiento de un pequeño comercio ó taller familiar anexo a la casa. En cuanto a problemas específicos con giros establecidos se reportaron los siguientes:

3.1 Problemas por incompatibilidad de usos:

- Establo con vacas, puercos y gallinas localizado en la acera norte de la calle José Hernández entre las calles Fernando Solís y Vicente Daza.

- Casino para eventos, que genera contaminación auditiva, localizado en la calle Delio Moreno entre las calles Vicente Daza y Sucre.
- Canchas de Fútbol rápido que alteran el orden con ruido, localizadas en la acera Norte de la calle Francisco Domínguez, entre las calles Sucre y Avenida Malecón.
- Casino para eventos, localizado en acera Sur de calle Francisco Domínguez, entre las calles Sucre y Avenida Malecón.
- Venta de automóviles usados en la esquina Suroeste del cruce de las calles Sucre y José María Iglesias.
- Taller mecánico localizado en acera Sur de calle Francisco Domínguez, entre las calles Sucre y Vicente Daza.
- Tenería que emite vibraciones a fincas aledañas, localizada en acera Norte de la calle Pablo Valdez entre las calles Vicente Daza y Fernando Solís.
- Taller automotriz localizado en la esquina Noreste del cruce de las calles Fernando Solís y Francisco Domínguez.
- Taller y pensión de vehículos en esquina Noreste del cruce de las calles Fernando Solís y José Hernández.
- Taller automotríz localizado en la acera Norte de la calle Delio Moreno entre las calles Pablo Sayas y Fernando Solís.

3.2 Propuestas para la ampliación de corredores urbanos:

- Vecinos solicitan incluir comercio de nivel vecinal en la Unidad Habitacional Benito Juárez, específicamente en la manzana localizada entre las calles Guaraní, Pastral, Quintal y Doblón.
- Vecinos están de acuerdo con corredores de uso de suelo mixtos localizados por Avenida Presa del Laurel.
- Se solicita cambio de uso de suelo de habitacional a mixto barrial en los predios alineados sobre la calle Guinea entre las calles Peso y Pablo Valdez.
- Se solicita uso de suelo mixto barrial en todas las calles comprendidas el interior del perímetro de las colonias Lomas del Gallo y Lagos de Oriente “a Sección.
- Solicitan uso de suelo mixto distrital en la calle Pablo Valdez entre Fernando Solís y Avenida Malecón.
- Solicitan uso de suelo mixto distrital en la calle Presa de Osorio entre las calles Presa del Laurel y Pablo Valdez.
- Solicitan uso de suelo mixto distrital en la calle Vicente Daza entre las calles Pablo Valdez y Presa de Osorio.

3.3 Asentamientos irregulares:

- Se identificó el asentamiento irregular ubicado en la colindancia Noreste de la colonia Lomas del Gallo, zona comprendida entre las calles José Hernández, José María Iglesias y el límite Municipal con el Municipio de Tonalá.

4. Problemática de la vialidad y el transporte.

Este tema junto con el de seguridad e infraestructura fue uno de los mas recurrentes en las mesas de discusión ya que existen una gran cantidad de rutas de transporte público que por un lado han saturado las principales vialidades del subdistrito y por otro, estàn circulando por vialidades locales no adecuadas para el transporte público generando conflictos viales e inseguridad para los vecinos. Puntos focalizados:

4.1 Conflicto vial entre vehículos:

- Avenida Presa de Osorio al cruce de Guinea y Roberto Weeks.
- Francisco Domínguez al cruce de Avenida Malecón, Sucre, Vicente Daza, Fernando Solís y Roberto Weeks.

4.2 Conflicto vial entre vehículos y peatones:

- Avenida Presa de Osorio al cruce de Guinea, Roberto Weeks y Presa del Laurel.
- Calle Francisco Domínguez al cruce de Avenida Malecón, Sucre, Vicente Daza, Fernando Solís y Roberto Weeks.
- Calle José María Iglesias al cruce de calle Sucre y Pablo Sayas.

3.4 Conflicto vial por giros comerciales:

- Se identifica como foco de generación de congestionamiento vial a una fábrica localizada sobre la calle Roberto Weeks entre las calles Presa de Osorio y Pablo Valdez.

4.4 Solicitud de topes, balizamiento y señalamientos viales:

- Presa de Osorio entre calle Presa del Laurel y Pablo Valdez.
- Guínea entre calle Rublo y Pablo Valdez.
- Francisco Domínguez entre Avenida Malecón y calle Fernando Solís.
- José Hernández entre calle Vicente Daza y Camilo Carranca.
- Sucre entre calle Delio Moreno y José Hernández.
- Delio Moreno entre calle Sucre y Pablo Sayas.
- Topes en el cruce de las calles Rublo y Cruzeiro.

4.5 Propuestas ciudadanas:

- Se solicita señalamiento vial en los alrededores de la escuela primaria localizada en la calle José María Iglesias entre las calle Pablo Sayas y Sucre.

- Vecinos de la colonia Lomas del Gallo solicitan que las calles de su colonia sean de un solo sentido dado el conflicto vial que viven en la actualidad.

5. Problemática de la infraestructura.

Es este apartado uno de los más sentidos en la comunidad y se refleja en lo planos de trabajo de los talleres ya que los habitantes del subdistrito han venido sufriendo por vandalismo o desgaste natural el deterioro paulatino de su infraestructura, algunas de las cuales ven como prioritarias para tratar de mitigar el fuerte problema de inseguridad que tienen.

5.1 Propuestas para la ampliación de infraestructura:

- Predio baldío utilizado como crianza de animales de granja, localizado en la calle Roberto Weeks entre las calles Lirias y calle Presa de Osorio sugerido como estancia deportiva e infantil.
- Vecinos de la colonia Lagos de Oriente propusieron la construcción de un centro de desarrollo comunitario ó DIF utilizando un predio baldío localizado en la calle Roberto Weeks entre las calles Presa de Osorio y calle Lira que cuenta con colindancia posterior a la calle Dinares.
- Se solicita que áreas identificadas como EV-10, EV-11, EV-12, EV-13, en plano SBD-2 Zona 6 (anterior subdistritación), sean puestas en venta a particulares pues son áreas que generan inseguridad.

- Así mismo reportan que las canchas y área comunal localizadas en calle Puerto Melaque entre las calles Francisco Gonzáles de León y Carlos Daniel Benitez fueron incorporadas a la escuela contigua y no dejan hacer uso de ellas al público en general.

5.2 Vialidades con problemas de hundimiento:

- Alberto Sustayta entre Delio Moreno y Francisco Domínguez.
- Franco entre Presa de Osorio y Rublo.
- Perímetro de la colonia Lomas del Gallo.

5.3 Vialidades con problemas de mantenimiento en calles y banquetas:

- Calle Guínea entre las calles Presa de Osorio y Josefa Ortíz de Domínguez.
- Calle Presa del Laurel entre las calles Presa de Osorio y Pablo Valdez.
- Calle Fernando Solís entre las calles Presa de Osorio y José María Iglesias.
- Calle Sucre entre las calles Fabián Carrillo y Roberto Weeks.
- Calle José Hernández entre las calles Fernando Solís y Avenida Malecón.
- Calle José María Iglesias entre las calles Fernando Solís y Avenida Malecón.
- Calle Roberto Weeks entre las calles Fernando Solís y Avenida Malecón.
- Avenida Malecón entre las calles Roberto Weeks y José María Iglesias.
- Calles al interior del polígono conformado por las calles Rublo, Avenida Malecón, Lempira y Presa del Laurel.
- Se requiere mantenimiento de vialidades empedradas.
- Se sugiere la colocación de concreto hidráulico en los cruces de la calle José María Iglesias y Alberto Sustayta.
- José Rosas Moreno entre calles José María Iglesias y Pablo Valdez.
- José Carlos Becerra entre calles José María Iglesias y Puerto Melaque.
- Antonio Moreno y Oviedo entre calles José María Iglesias y Puerto Melaque.
- Francisco González de León entre calles José María Iglesias y Puerto Melaque.
- José María Iglesias entre calles Pedro Velez y Francisco González de León.
- Puerto Melaque entre calles Pedro Velez y Francisco González de León.
- José María Castillo entre calles José Rosas Moreno y Francisco González de León.
- Emilio Rabaza entre calles José Rosas Moreno y Francisco González de León.
- Gustavo Baz entre calles José Rosas Moreno y Francisco González de León.

5.4 Vialidades con problemas de inundación:

- Polígono conformado por las calles Rublo, Guinea, Presa de Osorio, Roberto Weeks y Dinares.
- Perímetro de la colonia Lomas del Gallo.
- Calle Malecón entre Rublo y Ahorro, al respecto se solicitan bocas de tormenta por la misma calle Malecón entre las calles Ahorro y Guaraní.
- Avenida Malecón entre RobertoWeeks y calle Crédito, se identifica colector pluvial asolvado, por exceso de basura en las calles.
- No coinciden bocas de tormenta con las pendientes de las calles en Puerto Melaque entre las calles José Carlos Becerra y Antonio Moreno y Oviedo.
- No coinciden bocas de tormenta con las pendientes de las calles en Antonio Moreno y Oviedo y José María Iglesias.

5.5 Alumbrado público insuficiente:

- Presa del Laurel entre Peso y Presa de Osorio.
- Presa de Osorio entre Presa del Laurel y Guinea.
- Calle Roberto Weeks entre Pablo Valdez y Sucre.
- Sucre entre Fabián Carrillo y José María Iglesias.
- Delio Moreno entre Avenida Malecón y Fernando Solís.
- Un problema importante de atender es un transformador localizado en la calle Francisco Domínguez entre Sucre y Av. Malecón ya que se identificó como fuente de contaminación auditiva.
- De igual forma identifican como riesgo público a las líneas de alta tensión localizadas a lo largo de la calle Presa de Osorio, específicamente en el tramo entre las calles Guinea y Franco.

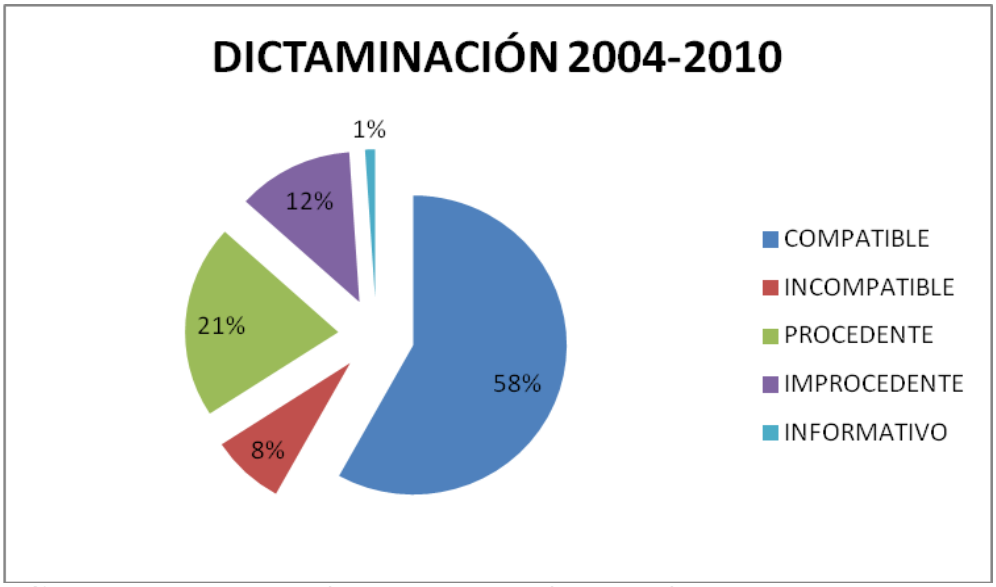
Como conclusión a los temas de necesidades sentidas referente a los servicios e infraestructura, solo podemos comentar que siempre estarán en los ojos de los vecinos, las fallas que en su momento se presenten en cualquiera de los rubros señalados, puesto que son el aprovisionamiento cotidiano que facilita la convivencia social en cualquier comunidad.

b) Aplicación de la norma:

Se detectan inconformidades por parte de ciudadanos, donde los mismos reclaman que vieron afectados sus intereses particulares, por resultados de dictaminación ya sea a favor o en contra de algún giro u acción urbanística. Ante esta circunstancia constante el ciudadano involucrado recurre a su derecho de recusar la dictaminación, con una figura jurídica conocida como recurso de revisión.

Dentro de los casos analizados en los recursos de revisión, se observó que los criterios aplicables en ésta figura, no siempre coinciden con los criterios técnicos de análisis urbano que dieron origen a la zonificación contenida en el Plan Parcial, ya que las instancias encargada de revisar los distintos casos, operan con procedimientos propios y el resultado de la resolución tiene la posibilidad de contradecir incluso, el dictamen técnico que dio origen a la querella, lo que de alguna forma explica la percepción de algunos ciudadanos de que la autoridad no cumple con lo establecido en el Plan Parcial.

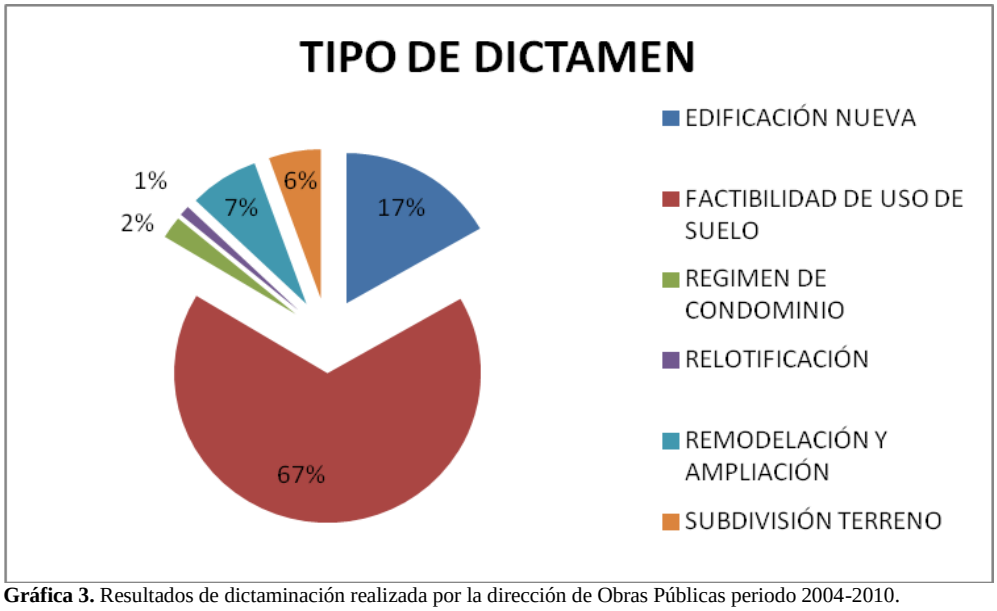
Para analizar la funcionalidad y vigencia del Plan parcial vigente, desde 2004 a la fecha (Dic.2010), se tomaran en cuenta los dictámenes emitidos por parte de la Secretaría de Obras Públicas en este periodo. Durante este lapso fueron emitidos 545 dictámenes, de los cuales el 79% de ellos fueron resueltos favorablemente ya sea compatible o procedente, el 20% de ellos fue resuelto en una situación desfavorable ya sea incompatible o improcedente y el 1% fue informativo. *(Ver gráfica 2).*



Gráfica 2. Resultados de dictaminación realizada por la dirección de Obras Públicas periodo 2004-2010.
Fuente: Coplaur

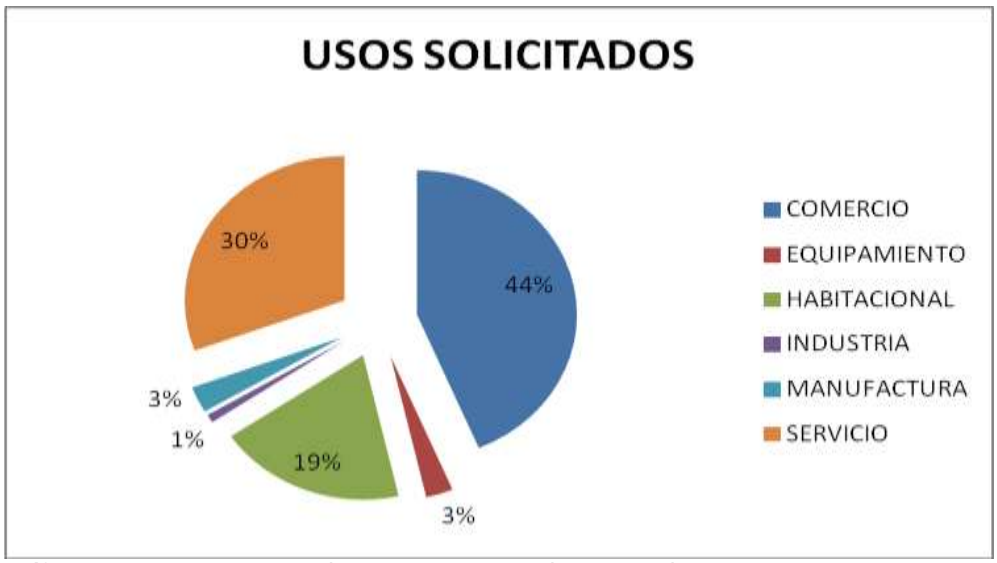
A partir de estos datos podemos deducir que el funcionamiento del Plan Parcial en términos generales ha sido aceptable ya que tan solo el 20% se ha registrado como des favorable a los usos o acciones solicitadas.

En cuanto a los tipos de dictámenes emitido con mayor frecuencia es el de Factibilidad de Uso de suelo con el 67%, del total de las solicitudes, le sigue la edificación nueva con el 17%, remodelación y ampliación con el 7% y subdivisión con el 6% *(Ver gráfica 3).*



Gráfica 3. Resultados de dictaminación realizada por la dirección de Obras Públicas periodo 2004-2010.
Fuente: Coplaur

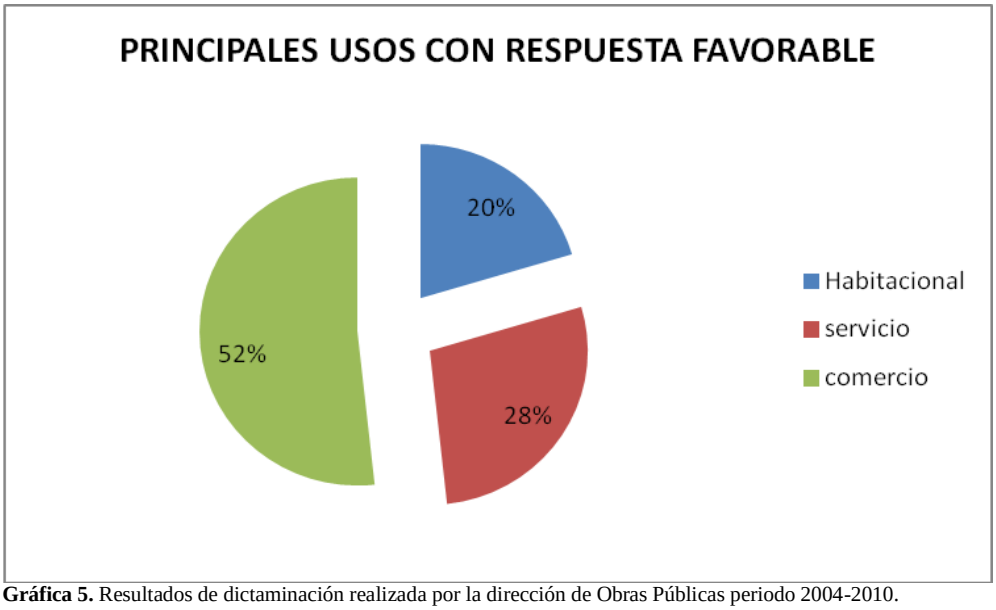
La principal tendencia en el subdistrito es la de complementar los usos habitacionales con alguna actividad de comercio o servicio de nivel barrial o alguna manufactura menor, sin tener que modificar la estructura de lo ya construido. De los principales usos de suelo solicitados, el 44% de ellos corresponden al comercio, el 30% corresponde a servicio, el 19% para uso habitacional, el 3% a equipamiento, el 3% a Manufactura Menor y el 1% Industria. *(Ver gráfica 4).*



Gráfica 4. Resultados de dictaminación realizada por la dirección de Obras Públicas periodo 2004-2010.
Fuente: Coplaur

Las principales actividades solicitadas corresponden al nivel barrial tanto para comercios como para servicios; en el segmento de las manufacturas menores y la actividad industrial estas corresponden a establecimientos de tipo familiar, las compatibilidades para estos giros en este subdistrito se recomiendan que sigan presente, ya que la base de la economía se sustenta en las micros y pequeñas empresas.

Del 79% de los dictámenes emitidos con una opinión favorable, los principales usos solicitados son el comercio con 52%, los servicios con el 28% y el Habitacional con 20% *(Ver gráfica 5),*.siendo las tiendas de abarrotes las que predominan con el mayor número de solicitudes, seguidas de vivienda con algún uso comercial, estos datos nos corroboran que las actividades aquí desarrolladas están encaminadas a la economía de subsistencia donde la transformación de las zonas habitacionales ha iniciado su proceso por los niveles barriales, estos datos se deben seguir monitoreando, cuando el tipo de solicitudes sean para usos comerciales pero de nivel distrital y estas sigan en aumento, será un momento de revisar el caso y proponer una modificación tanto a la zonificación del Plan Parcial como a sus compatibilidades.

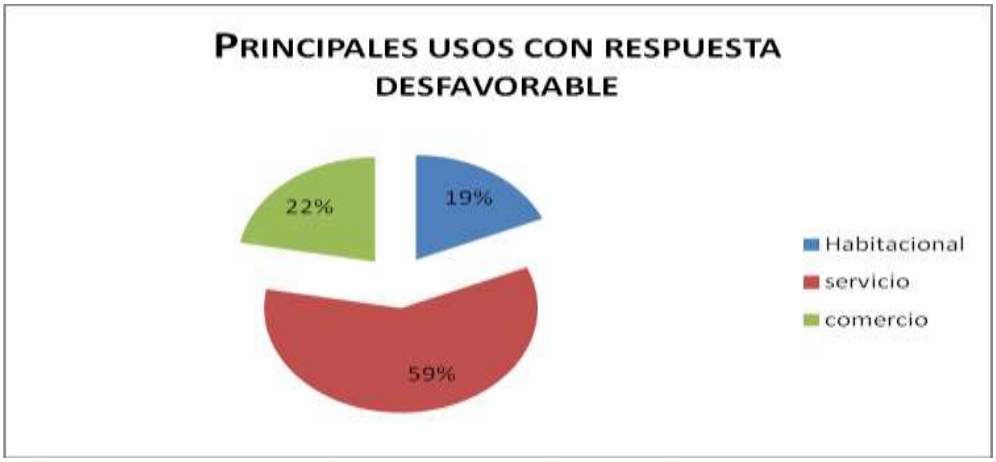


Gráfica 5. Resultados de dictaminación realizada por la dirección de Obras Públicas periodo 2004-2010.
Fuente: Coplaur

Del (20%) del total de solicitudes presentadas, las respuestas desfavorables que se tuvieron en la dictaminación, el 59% corresponden a los servicios, mientras que el 22% del (20%) corresponde al comercio y el 19% del (20%) al uso habitacional *(Ver gráfica 6).*

Otro dato que arroja la estadística es que 30% del total de las solicitudes realizadas corresponden a los servicios, esta proporción no se guarda en las solicitudes de uso que tuvieron una respuesta desfavorable, ya que el 59% correspondieron al sector servicios. La actividad con mayor número de respuestas desfavorable fue el de salón de eventos, el resto de las actividades no sobresalen ninguna por el número de respuestas negativas pero en conjunto corresponden a un alto porcentaje de improcedencia, por lo que se debe valorar al momento de realizar la propuesta en qué zonas es susceptible de ampliar estos giros.

La negativa para el uso habitacional tiene que ver con la remodelación o ampliación y para la subdivisión, lo cual implica un cambio en la estructura de la construcción y de los predios.



Gráfica 6. Resultados de dictaminación realizada por la dirección de Obras Públicas periodo 2004-2010.
Fuente: Coplaur

Podemos concluir que el funcionamiento del Plan Parcial en términos generales ha sido aceptable ya que tan solo el 20% se ha registrado como desfavorable a los usos o acciones solicitadas la principal tendencia en el subdistrito es el de complementar los usos habitacionales con alguna actividad de comercio o servicio de nivel barrial o alguna manufactura menor, sin tener que modificar la estructura de lo ya construido.

Se debe valorar la posibilidad de incluir y ampliar las compatibilidades para las manufacturas en algunas zonas del subdistrito, así como el ampliar las compatibilidades para algunos giros de uso distrital.

c) Política del Ayuntamiento.

3. Políticas asociadas a los Ejes Estratégicos

3.1 Políticas de Habitabilidad Barrial

3.1.1 Reestructuración Urbana

Esto se entiende como una estrategia para redefinir la configuración del territorio municipal bajo conceptos nuevos que propicien un mayor entendimiento de los sistemas complejos y altamente conectados, reconocidos en el diagnóstico y que deberían ser la base para integrar la ciudad, propiciando mayor conectividad, reforzando el sentido de identidad, incrementando la eficiencia funcional y ofreciendo mejores condiciones para la inversión inmobiliaria. El plano E-4 muestra los nuevos conceptos de reestructuración urbana que reconocen lo siguiente: Centro Metropolitano, zonas de alta centralidad, corredores de movilidad, corredores urbanos, la propuesta de consolidación del sistema vial primario y la de reestructuración de la red de rutas del transporte urbano convencional.

3.1.2 Espacio Público

La opción de mejorar la calidad y cantidad de espacio público en una ciudad totalmente urbanizada implica en primer lugar liberar los espacios públicos actuales de construcciones y elementos que reducen su tamaño y las empobrecen ambientalmente.

En segundo lugar intervenir decisivamente para crear más espacio público en las zonas urbanizadas actuales, por último como estrategia intermedia entre las dos anteriores, es posible utilizar el espacio del sistema vial secundario en barrios y zonas con alto déficit de espacio público, mediante medidas de tranquilizar el tráfico, como modalidad supletoria que garantice su uso para ciertas actividades básicas de ocio y recreación.

Por lo anterior el Municipio promoverá el espacio público para su mejor aprovechamiento bajo criterios de conservación, protección y equidad social. En ciertos barrios, el uso temporal del sistema vial para

hacer zonas peatonales parciales, temporales, en horarios selectivos para la reanimación barrial, o en fines de semana y días festivos podría mitigar los efectos nocivos de la falta de espacio público.

3.1.3 Mejoramiento Urbano

Para equilibrar las inequidades territoriales se requiere hacer inversiones sistemáticas en los barrios marginados con el objeto de reducir el déficit de infraestructura y mejorar el equipamiento urbano, pero también para introducir circuitos de movilidad local para transporte público, proyectos de espacios verdes y abiertos, que acerquen estos satisfactores básicos, evitando situaciones de exclusión y hostilidad, de tal manera que se reduzcan las tensiones sociales que produce la inequidad territorial.

3.1.4 Promoción de Vivienda

Esta estrategia consiste en fomentar, por un lado, la construcción de vivienda para venta con los propietarios de predios, las instituciones del sector hipotecario, los promotores de vivienda y el mercado potencial interesado en adquirir vivienda con infraestructura completa accesible a zonas de alta centralidad, corredores de movilidad, corredores urbanos y vivienda en renta en barrios, colonias y fraccionamientos mediante el otorgamiento de permisos para la construcción de unidades pequeñas de 40 m2, en viviendas existentes para incrementar el mercado de renta y complementar los ingresos de las familias participantes.

3.1.5 Tránsito Local y mejora de la accesibilidad peatonal

La reducción de la velocidad, la restricción al tránsito de vehículos son las políticas que en algunas zonas y en vías secundarias y menores se promueve para lograr un mejoramiento de la accesibilidad peatonal y la movilidad no motorizada. La convivencia y el encuentro en el espacio público tienen una red de interconexión cuando los espacios para los peatones y para el esparcimiento se dan en condiciones de mayor seguridad. La tranquilización de las vías es una política de mejora de la habitabilidad de barrios, colonias y pueblos.

3.1.6 Equipamiento

Existe una gran concentración de equipamiento urbano de todos niveles en el Municipio de Guadalajara, no obstante, parte de este equipamiento está deteriorado y requiere ser intervenido para actualizarlo por lo que el Ayuntamiento debería apoyar la modernización selectiva en los casos que coincida con zonas de alta centralidad, corredores de movilidad y espacio público para con ello potenciar la capacidad en la prestación de los servicios y obtener mejores niveles de desarrollo social.

3.1.7 Centro Histórico

La estrategia de continuidad de consolidación de acciones de mejoramiento físico de esta zona de la ciudad es importante para alcanzar un nivel mínimo de condiciones que permita mantener las funciones culturales, turísticas y comerciales actuales en tanto se realiza un programa de revitalización. Éste tendría como base el concepto de centro metropolitano, que implica replantear la utilización de las fincas y los espacios patrimoniales en el sentido de recuperación de competitividad y reforzamiento de la identidad.

Lo anterior coordinado con la reestructuración de las redes de transporte público, el aprovechamiento de los estacionamientos existentes, junto con la creación de la red de estacionamientos disuasorios, el mejoramiento de la calidad del espacio público, el reposicionamiento de comercios y empresas de prestigio y la densificación selectiva para situar el centro histórico en un nivel alto de calidad de servicios.

3.2 Políticas de Repoblamiento

3.2.1 Densificación

Para repoblar el territorio y ofrecer opciones de vivienda para arraigar a la población del Municipio es necesario aprovechar al máximo la infraestructura y el equipamiento existentes y utilizar el espacio vacío, con claridad en cuanto a las tipologías de densificación, de manera tal que se disponga de zonas susceptibles de densificación con oferta de tierra y vivienda competitiva que satisfaga a promotores y clientes potenciales, para ello se han realizado junto con estos estudios análisis particulares con modelos de ciertas zonas de la ciudad que podrían facilitar nuevas opciones de habitabilidad evitando en la medida de lo posible impactos

negativos a zonas vecinas y al sistema vial. La revisión de los planes parciales debería hacerse con una visión que pueda anticipar a los problemas que el mismo proceso va a generar, como mayor exigencia en todas las redes de servicios, gran cantidad de estacionamiento público bien enlazado con las vialidades principales, mayor superficie de espacios públicos y abiertos y más exigencia a las capacidades del equipamiento urbano básico.

3.2.2 Zonas de Alta Centralidad

Las zonas de alta centralidad son elementos urbanos clave para el desarrollo territorial de la ciudad, por tanto se pretende acentuar su consolidación reforzando la estructura espacial que las actividades económicas le confieren, que afectan el comportamiento económico, la cohesión social y las condiciones ambientales, esclareciendo los aspectos críticos particulares a resolver en cada caso, y estableciendo políticas de crecimiento, densificación y definición de su estructura funcional para adaptarla a los cambios esperados, considerando con especial énfasis los problemas de movilidad en cada zona.

3.2.3 Corredores de Alta Movilidad

Los corredores de alta movilidad son la base para estructurar espacialmente y aumentar la actividad económica y el poblamiento por medio de equilibrios funcionales en cuanto al uso de suelo, zonificación, especificaciones urbanas, transporte público, transporte privado y estacionamientos. Examinar estos entornos urbanos desde la perspectiva de la planeación del transporte y la densificación ayuda no sólo a mejorarlos, sino a hacer más eficiente y atractiva la movilidad de personas y cosas, haciendo posible promover una mejor calidad ambiental al considerar como prioridad el espacio público, potenciando su desarrollo por medio de inversiones en infraestructura y mejoría de la imagen urbana, promoviendo la participación social con criterios de identidad según el caso, atendiendo el tema de reubicación de anuncios espectaculares y publicidad, reduciendo las áreas para su ubicación a aquellas de menor impacto visual y al Patrimonio Histórico.

3.2.4 Corredores Urbanos

La mejora integral en los corredores urbanos permitirá nuevas opciones para la ciudad compacta y para los usos diversos que estas infraestructuras permiten. Por otro lado el incremento de los niveles de servicio de las vías acompañaría a la mejor estructuración de la economía de los predios colindantes y a la política de redensificación que se promueve. El manejo integral de los corredores con los sistemas viales secundarios debería permitir trasladar actividades y requerimientos desde las vías primarias hacia las secundarias. Adicionalmente la mejora en la imagen urbana, en especial en los corredores panamericanos, se concibe a partir de un fuerte impulso de las autoridades municipales y se busca que sea continuado y profundizado con la apropiación que vecinos y empresas hagan de estas iniciativas de mejoramiento integral de los corredores.

3.2.5 Crecimiento en Zonas y Barrios

El reciclado de predios urbanos ociosos, baldíos y de aquellos que contengan edificación factible de regenerar: esta política se enfocada al reaprovechamiento del suelo urbano, modificando y renovando los componentes de infraestructura urbana que sean necesarios para emplear estas porciones de suelo en la promoción de mayor competitividad, aumentando las intensidades de uso y desarrollo de vivienda con mezclas de usos compatibles, lo que permite incorporar nuevas actividades económicas.

La política de crecimiento está subyacente al impulso que se estará ofreciendo para la producción de vivienda en las zonas de alta centralidad, los corredores de movilidad, los corredores urbanos, el centro metropolitano y en general para toda el área habitacional del municipio

3.3 Políticas de Movilidad

3.3.1 Movilidad Urbana sostenible

Las políticas para desincentivar la necesidad de viaje; provocar nuevos incentivos para desplazamientos en medios no motorizados y en transporte público; la modificación de la estructura física y de las actividades económicas de la ciudad; y una activa promoción de una nueva Red de Transporte Integrada y Sustentable son las políticas para una nueva Movilidad. El inadecuado sistema actual de

transporte público ha provocado que el modelo hombre-camión vaya perdiendo relevancia en la atención de la demanda (no obstante es utilizado por el 80% de los usuarios del transporte colectivo) y que el conjunto del transporte público haya perdido 15 puntos de la demanda de viajes diarios, frente al crecimiento del auto privado. De manera particular, en el Centro Metropolitano, se promoverá el ordenamiento y reestructuración de las rutas de transporte público para mejorar la conectividad, accesibilidad y calidad del servicio, dando especial importancia a los espacios de intercambio modal, relacionándolos con la estructura urbana colindante para conseguir una mayor proporción de movimientos peatonales y en bicicleta, para enfatizar la importancia de mover eficientemente personas y cosas y no vehículos.

3.3.2 Espacios de Intercambio Modal y Multifinalitario

La creación de infraestructura de intercambio modal de transporte, especialmente del colectivo, incluye disponer de terrenos para estaciones de intercambio con otros modos de transporte, estacionamiento y espacio público, con el objeto de incrementar los satisfactores para fomentar el uso del transporte público y reducir la congestión vehicular. Adicionalmente la utilización más intensa del espacio permitiría la combinación de funciones urbanas y el aprovechamiento de concentraciones de pasajeros para ofrecer servicios, comercio y vivienda. Es el caso de la refuncionalización de ciertos mercados públicos y de otros espacios subutilizados. También se buscará darle una nueva funcionalidad a las actuales estaciones del transporte masivo, buscando una mayor integración con el resto de la economía urbana.

3.3.3 Sistema Vial Primario

La estrategia para aumentar la eficiencia del sistema vial primario se haría mediante la adopción de anillos viales para redirigir los flujos vehiculares reduciendo los pasos obligados por el centro metropolitano, esto junto con la estrategia anterior contribuiría a reducir los niveles de congestión y emisión de contaminantes a la atmósfera.

Se diseñará un programa de mejoramiento de la eficiencia del sistema vial primario que contemple la reducción o desaparición de estacionamientos sobre la vialidad e impulse la creación de estacionamientos estratégicos en el Municipio. Por otra parte, el aumento de la congestión vehicular es indeseable desde el punto de vista económico y ambiental y tiene efectos perversos que representan un problema central para las políticas de desarrollo urbano en Guadalajara (se estima que el costo de la congestión vehicular se encuentra entre el 0.5% y el 1% del Producto Interno Bruto (PIB) y está creciendo continuamente). Por tanto se requiere de estrategias múltiples y acciones complementarias tanto en el sistema vial como en los sistemas de transporte urbano de personas y mercancías, por lo que las autoridades de Guadalajara prepararán un programa de movilidad para coordinar los esfuerzos con las autoridades que concurren en la materia.

3.3.4 Transporte de Carga

Se trata de mejorar el flujo de tráfico en torno de los tres grandes centros de movimiento de carga: la central de carga y el entorno del complejo ferrocarrilero de FERROMEX, la central de abastos y el Rastro Municipal, estableciendo un programa para estudiar las demandas de tráfico por tipo de vehículo, las restricciones de acceso y problemas que presenta la traza urbana en su entorno para aumentar la confiabilidad y eficiencia del transporte de carga y contribuir con ello a la reducción de la congestión vehicular, el crecimiento del sector, la retención de empleos en el territorio municipal y las actividades productivas que dependen de este sector estratégico de transporte.

3.3.5 Movilidad no Motorizada

La estrategia consiste en implementar acciones para mejorar la movilidad por medio de dar prioridad al movimiento peatonal, restringiendo donde sea conveniente el flujo de vehículos de población no-residente, con claras restricciones de uso y acceso del espacio de calles secundarias o en áreas sensibles o congestionadas, limitando en estos casos el tipo, horario y cantidad de vehículos permitidos. Por otro lado la red peatonal y ciclista en barrios y a partir de la recuperación de cauces permitirá una mejora en la habitabilidad, la activación física de los pobladores y una mayor identidad de los habitantes con su entorno por una forma más amable de convivencia y desplazamiento. Es esencial el involucramiento y la participación social para lograr una adecuada apropiación de las redes y senderos y asegurar su uso y mantenimiento.

3.3.6 Estructuración de rutas

Las estrategias para el transporte público son difíciles de establecer a nivel municipal por las competencias excesivas del Gobierno del Estado en el tema. No obstante retardar las acciones sólo resultaría en costos directos futuros más altos, a los que se deben añadir los costos indirectos de años de congestión, contaminación, ruido, deterioro de edificios por vibraciones y nula calidad ambiental. Es necesario por tanto esclarecer la naturaleza altamente territorial del problema para que conociendo sus efectos sea posible acordar un modelo de estructuración de rutas diferente para toda la ciudad, con atención especial al servicio del centro metropolitano, cuyo dinamismo económico y social ha contribuido a un sistema de transporte de altísima ineficiencia operativa y ambiental.

3.3.7 Estacionamientos

El crecimiento del parque vehicular y el uso intenso de este medio de transporte requiere de enfrentar decididamente las opciones para ofrecer opciones que integren de mejor manera al automóvil a la Red Integrada de Transporte. En otros casos, se trata de usar de mejor manera los espacios disponibles, buscando un uso más intensivo con reglas de corresponsabilidad y participación nuevas. Una tipología de opciones permitirá que la Política tenga efectos benéficos para recuperar los niveles de servicio de las vías y evitar congestionamientos. Entre otros se concibe que los Disuasorios buscan evitar el ingreso con vehículo al centro, por lo que se fomentarán en los circuitos y estaciones multimodales; los Compartidos pretenden una mejor utilización en horarios en los que comercios o servicios dejan de funcionar; en algunas zonas los Autos en Batería aumentan la capacidad y reducen la velocidad; una mejor utilización del sistema de parquímetros permitiría ampliar la oferta, el sistema Pay & Display con módulo central para aproximadamente 20 autos y el establecimiento de tipos de zonas y de tarifa (de alta rotación, rotación media, zonas donde se permite únicamente aparcamiento de vehículos de residentes en un sector concreto) amplía las posibilidades de uso de la vía.

3.3.8 Tranquilización de vías

En vías secundarias de barrios y colonias establecer áreas delimitadas y con un diseño apropiado para reducir la intensidad del tránsito y la velocidad de los vehículos motorizados, de tal forma que los peatones, ciclistas y el tráfico local circulen de manera más segura, evitando accidentes y favoreciendo la habitabilidad y las opciones de movilidad no motorizada. Para disminuir la velocidad de los vehículos automotores se puede recurrir a con cruces peatonales a nivel, reductores de velocidad, también mediante estacionamiento en batería en algunas calles, que adicionalmente aumentaría la capacidad de aparcamiento.

Adicionalmente en ciertas avenidas y en cruces conflictivos, la introducción de bolardos, modificaciones geométricas en las intersecciones, como glorietas y rellenos con guarnición, que además de reducir las velocidades provoca que el tránsito sea más seguro y ordenado, abren zonas de resguardo peatonal, protegiendo y reduciendo la distancia para los peatones al momento de realizar los cruces. En algunos otros casos será necesario recurrir a puentes y túneles, cuando la problemática impide tranquilizar la vía.

3.4 Políticas de Competitividad Territorial

3.4.1 Centro Metropolitano

La consolidación del centro metropolitano como capital regional, estatal y centro de la conurbación, requiere de estrategias dirigidas a operar cambios radicales en el sistema de circulación, transporte público, estacionamientos y densificación de su perímetro para reforzar sus funciones urbanas, sus cualidades de atracción e identidad cultural, todo ello con el objeto de iniciar un proceso de revitalización y redesarrollo que reconozca su carácter metropolitano y lo convierta en objeto de nuevas inversiones públicas y privadas; realizando un esfuerzo importante para atraer a todas los ¨*headquarters*¨ de las empresas importantes y negocios prestigiosos de toda la zona metropolitana; fomentando la inversión en proyectos compatibles con los edificios patrimoniales y con potencial de albergar múltiples actividades. El centro metropolitano debería reforzar sus funciones reconociendo los cambios tan dramáticos que esa parte central del territorio regional y metropolitano ha sufrido en los últimos cuarenta años, redefiniendo el perfil que debería tener para el futuro previsible. Esto implica no solamente revisar los usos de suelo o la zonificación, o la preparación de propuestas superficiales sino el establecimiento de estrategias y políticas con una visión territorial, espacial y

urbana que contribuya a reforzar sus actividades y hacerlo más compatible con las zonas periféricas del mismo.

3.4.2 Mejoramiento de funciones urbanas (central de abasto, carga y rastro)

El adecuado manejo de las mercancías y de las funciones de abasto y distribución requiere un nuevo tratamiento que identifique las fortalezas y debilidades de los actuales equipamientos y que aproveche las oportunidades de los mercados que están emergiendo. Una nueva red de vinculación de los espacios disponibles con los centros de carga de mayor dimensión y nuevos conceptos de manejo de inventarios y logística permitirían darle mucho mayor fluidez al tráfico de mercancías. Adicionalmente la refuncionalización de los espacios permitiría una mejor y más intensa utilización de los espacios disponibles. En algunos casos, la combinación de zonas de comercio con viviendas adecuadas amplía el potencial de estructuración de estos equipamientos.

3.4.3 Conservación ecológica y mejoramiento del medio ambiente

El Municipio de Guadalajara enfrentará opciones difíciles para mejorar la calidad ambiental del territorio, las cuales podrían no significar necesariamente éxito económico. Disponer de medios apropiados de comunicación social para identificar los problemas adversos relacionados con impactos ambientales como incremento de ruido, contaminación atmosférica. La estrategia debe coordinarse con otros niveles de Gobierno (Federal: SEMARNAT Y PROFEPA; Estatal: SEMADES; y Municipal) en base a las acciones sectoriales y con orientaciones de la Agenda 21, considerando ampliamente la participación ciudadana, promoviendo la creación de consensos con grupos de interés, colegios de profesionistas, académicos y organizaciones no gubernamentales, haciendo énfasis en lo siguiente:

Conservación de las áreas naturales de la Barranca y Cerro del Cuatro

Conservación y Mejoramiento de los cauces naturales

Reforestación y cuidado de las áreas verdes existentes

Control de la calidad del aire.

Prevención y protección civil de riesgos urbanos

Manejo adecuado de residuos sólidos

3.4.4 Patrimonio cultural edificado

La estrategia de promover el patrimonio cultural edificado apoyándose en el Inventario Municipal elaborado en coordinación con las dependencias responsables del tema a nivel federal, estatal y municipal debería ir más allá de indicar lo que deba protegerse, sino señalar lo que es susceptible de transformación o mejoramiento, para que en los sitios con escaso interés patrimonial, artístico o histórico se puedan realizar armonizaciones aceptables con el entorno urbano y arquitectónico. Todo ello de tal manera que admita intervenciones e inversiones relevantes para la ciudad tanto en el centro histórico como en otras zonas de interés patrimonial como: San Andrés, Huentitán el Alto, Huentitán el Bajo, la zona arqueológica al pie de la Barranca, Mezquitán, Tetlán, la ex hacienda de Oblatos y el acueducto de Los Colomos así como los barrios tradicionales, por mencionar los más importantes.

3.4.5 Uso de Suelo

Una estrategia para incrementar la competitividad de la ciudad es la promoción de espacio verde y abierto, relacionado con estaciones multimodales de transporte, edificios de estacionamiento y desarrollos habitacionales de uso mixto. Esto puede no sólo ayudar a revertir el problema de despoblamiento y densificación de ciertas áreas sino también a redirigir los flujos de movilidad, mejorar la oferta de vivienda a precio accesible y revitalizar los sitios donde se generen estas inversiones. Cuando se trate de sitios cercanos a infraestructura cultural o de valor histórico, se promueve indirectamente el turismo y la identidad de los usuarios. El territorio municipal ofrece numerosas opciones al respecto, en el centro metropolitano, los

corredores de movilidad, las zonas de alta centralidad, los corredores urbanos y algunas zonas específicas donde el trazado urbano de trama ancha y lotes de grandes dimensiones lo permite.

3.4.6 Mercados Públicos

El caso de los mercados es grave, lo que pagan los locatarios no alcanza ni para el mantenimiento, por tanto se propone una estrategia de sustentabilidad financiera vía privatización, consolidación u otros esquemas para alejarse del subsidio continuo, mediante la preparación de proyectos que aprovechen el potencial de localización de los mercados para impulsar el desarrollo de las zonas y barrios donde se encuentren y un uso más intenso de esos espacios urbanos.

3.4.7 Infraestructura

3.4.7.1 *Agua Potable*

Se percibe por la población como un recurso de costo muy bajo que no refleja ni la disponibilidad ni los costos de tratamiento y conservación, esto es delicado porque es necesario como estrategia lograr una cobertura total del servicio, que en el caso del municipio representaría el déficit de un porcentaje importante de las tomas actuales más las necesarias por la implementación de los programas de densificación propuestos que implicarían el servicio para 100,000 (200,000 en el escenario de impulso) habitantes más de los existentes en 1990. Adicionalmente es necesario dar seguimiento junto con el SIAPA a los programas de racionalización del consumo, control de fugas, control de hundimientos y promover en el municipio el uso de inodoros y accesorios de bajo consumo de agua.

3.4.7.2 *Drenaje Sanitario y Pluvial*

En el caso de Guadalajara esto es muy crítico, ya que los recursos para financiar la red de colectores faltante y la planta de tratamiento de Agua Prieta, son de dimensiones excesivas para la limitadísima capacidad institucional de recuperar o cobrar total o parcialmente esos costos, que seguramente tendrán un alto subsidio. La estrategia sería, por una parte, lograr la cobertura total y abatir el déficit actual de las descargas; contribuir y colaborar en construcción de la red de colectores complementaria para tratar el 100% del flujo en la planta prevista y atender al problema de reposición de las redes obsoletas. En el ámbito metropolitano se requiere dar seguimiento a la ejecución del Plan Metropolitano de Colectores de SEDEUR y CEAS. Desde el punto de vista ecológico, la terminación de la planta de Agua Prieta y la recuperación de la cuenca Lerma-Chapala, una de las más contaminadas del país, son vitales no sólo para la ciudad sino para gran parte de la región Centro Occidente.

3.4.7.3 *Pavimentos y Banquetas*

La renovación del pavimento, ya que a causa del envejecimiento de los materiales y de los procedimientos de renovación, vemos colonias enteras que, después de 50 años, a pesar de haber sido pavimentadas con concreto hidráulico, se encuentran con vialidades deterioradas en sus áreas de rodamiento. Los pavimentos de asfalto se tienen que reparar continuamente, lo que en el municipio es tarea siempre sin concluir, además de provocar consecuencias inauditas, como la desaparición de los machuelos a lo largo de los años, ya que las capas de asfalto sobre otras suben el nivel de rodamiento a veces hasta el nivel de las banquetas. Los baches en tiempo de lluvias se vuelven enormes hoyancos, sin que el Ayuntamiento logre salir de una situación de emergencia. Las banquetas corren una suerte similar, ya que el arbolado frecuentemente deteriora, por la emergencia de las raíces, estropeando banquetas, machuelos y pavimentos de todo tipo. Un Plan integral de reconversión de redes, vialidades y arbolado permitiría la reconversión de los pavimentos en forma integral, renovando las redes en general: de drenajes, machuelos y banquetas, de electricidad, alumbrado, incluso arbolado.

3.4.7.4 *Alumbrado Público*

La renovación del sistema de alumbrado público del municipio a base de iniciativas de modernización por zonas, por ejemplo, destacando zonas de valor patrimonial y aprovechando las obras representativas en la ciudad, tanto de renovación de vialidades, como las adaptaciones a las nuevas necesidades de flujo y movilidad. Es importante implementar los nuevos sistemas ahorradores de luminarias tipo *leds*, de forma racional y equilibrada.

3.4.7.5 *Electricidad*

Las líneas aéreas de electricidad y alumbrado público están en prácticamente toda la ciudad, independientemente del nivel socioeconómico de la población de que se trate y para adaptarse al cambio de la normatividad de CFE los nuevos fraccionamientos, por pequeños que sean y de cualquier nivel socioeconómico tendrá que instalar líneas subterráneas, eléctricas, de alumbrado o cualquier otro tipo de redes de cable. Al mismo tiempo se promoverá la paulatina sustitución en otras zonas de la ciudad. De forma urgente el énfasis estará en cambiar todas las líneas aéreas de media y baja tensión por líneas subterráneas. De aquí se deriva un plan de reconversión de energía, coordinando al ayuntamiento con CFE, colonos y prestadores de servicios que literalmente se "cuelgan" de las redes ajenas, como son los de servicios de televisión, telefonía e internet.

3.4.8. *Ordenamiento y Gestión Territorial*

Nuevas herramientas institucionales de implementación de tareas del PMDU serían necesarias para facilitar la puesta en marcha de las estrategias, en especial la dirección del proceso, la coordinación entre dependencias, el rendimiento de información para valorar el cumplimiento de objetivos e indicadores, seguimiento de tareas multisectoriales y coordinación con las instituciones intermunicipales o estatales, coordinación, promoción de la participación de empresas privadas en grandes proyectos y por último la delicada tarea de estructurar un marco financiero que haga posible el inicio de proyectos para impulsarlo. Esto podría requerir el reforzamiento de la estructura organizativa municipal en el sentido de crear una unidad especializada en estos temas, (centralidades, corredores, espacio verde y abierto, etc.), orientada hacia la generación de un plan de acciones junto con los requerimientos de recursos financieros.

3.4.9 *Equipamiento Urbano*

Las estrategias para el equipamiento urbano inician con la realización del inventario de todo el equipamiento existente, capturado con datos institucionales y de campo, en una base de datos con respaldo GIS, con el objeto de coordinar acciones concretas para mejorar las coberturas y los servicios que se prestan a la población. También se pretende apoyar la ampliación y mejoramiento de la capacidad instalada del equipamiento de servicios, de salud, educativo, deportivo, cultural y administrativo, considerando: la antigüedad, las necesidades de renovación y modernización de los inmuebles, incentivando la localización de nuevos equipamientos vinculados con los espacios públicos y las zonas de alta centralidad. Como estrategia secundaria se busca la instrumentación de esquemas de conservación, administración, fomento y seguridad, vinculados con organizaciones sociales y vecinales diversas, mejorando las condiciones de accesibilidad, limpieza y seguridad. En casos necesarios se impulsarán estrategias de reconversión de usos, como los mercados más deficientes, y acciones complementarias para mejorar las condiciones de tráfico en los equipamientos de grandes dimensiones como el Mercado de Abastos, la Central de Carga y el Rastro Metropolitano.

CAPITULO II.- Medio Económico Social:

A.- Características Demográficas.

Como antecedente, solo nos referiremos a los datos de población que arrojan los datos obtenidos según las tablas recopiladas por AGEBS, mediante el programa Scince proporcionado por INEGI. En donde representamos solo la información más trascendente en la determinación de nuestros indicadores, mismos que servirán de base para contemplar soluciones y acciones en nuestras propuestas.

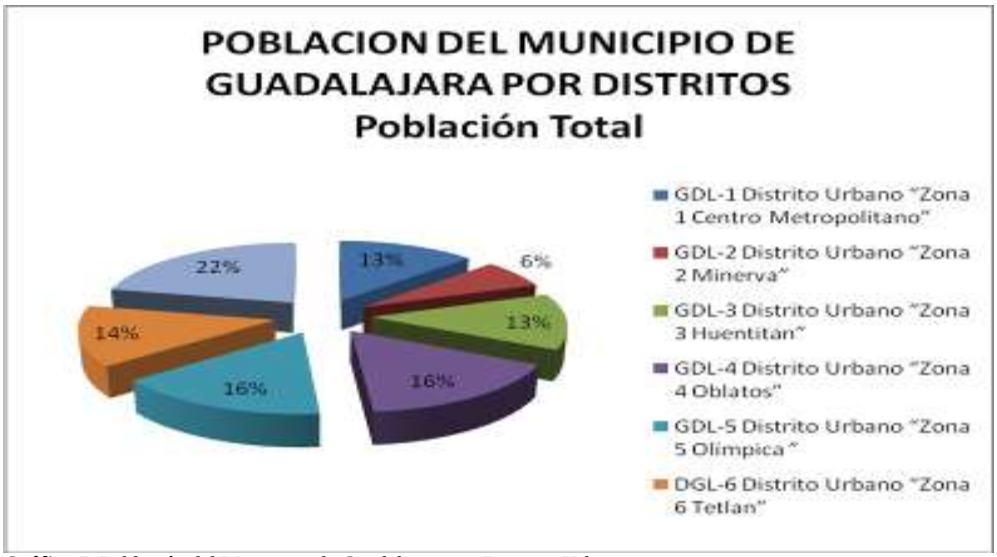
Para el año 2005 el municipio de Guadalajara censó, una población de 1'600,894 habitantes según la información obtenida del Conteo General de Población y Vivienda elaborado por el INEGI. A partir de las cifras precedentes, construimos la siguiente gráfica en la que se hace referencia a la distribución de la población de los Distritos que integran el municipio de Guadalajara con sus respectivas superficies, integrando una columna en que se plasma la densidad de población de cada distrito *(Ver tabla 6).* Por género, la distribución de esta población correspondió a 765,675 varones y 835,219 mujeres. Por grupos de edad

básicos, se reconoció que 137,233 son menores de 4 años; 287,599 tienen entre 5 y 14 años; 1'056,011 tienen entre 15 y 64 años y que 120,061 corresponde a personas de 65 años y más.

POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA POR DISTRITOS				
Código	Denominación	Población Total	Área (Ha)	Hab/Ha
GDL-1	Distrito Urbano "Zona 1 Centro Metropolitano"	207,250	2,296.13	90.26
GDL-2	Distrito Urbano "Zona 2 Minerva"	104,974	2,166.71	48.45
GDL-3	Distrito Urbano "Zona 3 Huentitán"	207,075	2,169.85	95
GDL-4	Distrito Urbano "Zona 4 Oblatos"	258,820	1,900.84	136
GDL-5	Distrito Urbano "Zona 5 Olímpica "	253,265	2,031.15	124
DGL-6	Distrito Urbano "Zona 6 Tetlan"	225,938	1,276.90	177.05
DGL-7	Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur"	347,278	3,218.44	107.90

Tabla 6. Población del Municipio de Guadalajara por Distritos.
Fuente: ***Base Informática Scince 2005. INEGI, del Conteo de Población y Vivienda 2005.***

El Distrito 6 "Tetlán" con una población de 225,938 habitantes alberga el 13.88 % de la población total del Municipio de Guadalajara y con la superficie de 1,276.90 has. Sólo le pertenece el 8.34 % de la extensión territorial del Municipio. *(Ver gráfica 7).*



Gráfica 7. Población del Municipio de Guadalajara por Distritos Urbanos.
Fuente: *Base Informática Scince 2005. INEGI, del Conteo de Población y Vivienda 2005.*

Para tener una perspectiva general del comportamiento demográfico del Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio" presentaremos algunas tablas y gráficas de los resultados del censo realizado por el INEGI en el año 2000 así como del conteo de población y vivienda igualmente realizado por el INEGI en el año 2005.

De este análisis se desprende que en el año 2000, la población del Subdistrito era de 41, 611 habitantes, *(ver tabla 7).*

POBLACIÓN POR AGEB. SUBDISTRITO URBANO 2 " PRESA DE OSORIO" (Censo 2000)				
CLAVE AGEB	**% PERTENECIENTE AL SUBDISTRITO**	**TOTAL POGLACION EN LA AGEB**	**TOTAL DEL SUBDISTRITO**	**% DE PARTICIPACION EN EL SUBDISTRITO**
1403900015084	100.0%	4,586	4,586	11.0%

1403900014480	99.4%	6,276	6,235	15.0%
1403900011518	63.4%	3,030	1,920	4.6%
1403900013209	100.0%	4,648	4,648	11.2%
1403900015258	80.0%	4,040	3,232	7.8%
1403900014300	45.0%	6,315	2,842	6.8%
1403900015065	100.0%	5,832	5,832	14.0%
140390001507A	100.0%	4,433	4,433	10.7%
1403900014298	93.6%	8,425	7,883	18.9%
	TOTALES	**47,585**	**41,611**	**100%**

Tabla 7. Población del Municipio de Guadalajara por AGEB en el Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”.
Fuente: *Base Informática Scince 2000. INEGI, del Censo de Población y Vivienda 2000.*

Sin embargo, para el año 2005, la población del Subdistrito era de 41, 114 habitantes lo que significó una **pérdida poblacional de 497 habitantes** en 5 años lo que representa el **1.19 %** de la población del año 2000. *(ver tabla 8).*

POBLACIÓN POR AGEB. SUBDISTRITO URBANO 2 " PRESA DE OSORIO" (Censo 2005)				
CLAVE AGEB	**% PERTENECIENTE AL SUBDISTRITO**	**TOTAL POBLACIÓN EN LA AGEB**	**TOTAL DEL SUBDISTRITO**	**% DE PARTICIPACIÓN EN EL SUBDISTRITO**
1403900015084	100.0%	4,460	4,460	10.8%
1403900014480	99.4%	6,039	6,000	14.6%
1403900011518	63.4%	3,020	1,913	4.7%
1403900013209	100.0%	5,146	5,146	12.5%
1403900015258	80.0%	4,046	3,237	7.9%
1403900014300	45.0%	6,130	2,759	6.7%
1403900015065	100.0%	5,509	5,509	13.4%
140390001507A	100.0%	4,489	4,489	10.9%
1403900014298	93.6%	8,124	7,602	18.5%
	TOTALES	**46,963**	**41,114**	**100%**

Tabla 8. Población del Municipio de Guadalajara por AGEB en el Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”.
Fuente: *Base Informática Scince 2005. INEGI, del Conteo de Población y Vivienda 2005.*

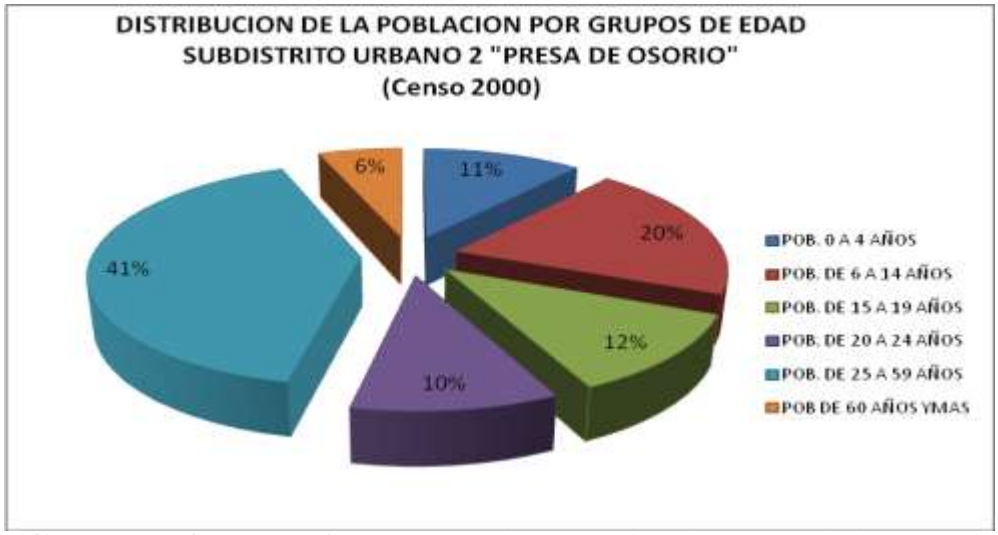
En cuanto a los rangos de edad predominantes en el subdistrito podemos observar en las siguientes tablas y gráficas que, aunque los rangos presentados por INEGI entre 2000 y 2005 varían, existe una consistente predominancia de la población en edad productiva y demandante de educación superior y media superior (entre los 15 y 59 años) que del total de la población pasó de 63% en 2000 a 64% en 2005 seguidos por el rango en edad demandante de educación básica (entre los 6 y 14 años) que pasó del 20% en 2000 al 18% en 2005, por último, se observa una pequeña tendencia a la baja en la población menor a los 4 años que pasó del 11% al 10% contrastando con un incremento de la población mayor a 60 años que pasó del 6% al 8% en el mismo periodo de tiempo. *(ver tablas 9 y 10 y gráficas 8 y 9).*

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD SUBDISTRITO URBANO 2 "PRESA DE OSORIO" (Censo 2000)	
RANGO	**TOTAL SUBDISTRITO 2**
POB. 0 A 4 AÑOS	**4,676**
POB. DE 6 A 14 AÑOS	**8,313**
POB. DE 15 A 19 AÑOS	**4,847**
POB. DE 20 A 24 AÑOS	**4,333**
POB. DE 25 A 59 AÑOS	**16,991**
POB. DE 60 AÑOS Y MAS	**2,452**
TOTAL DE LA POBLACIÓN	**41,611**

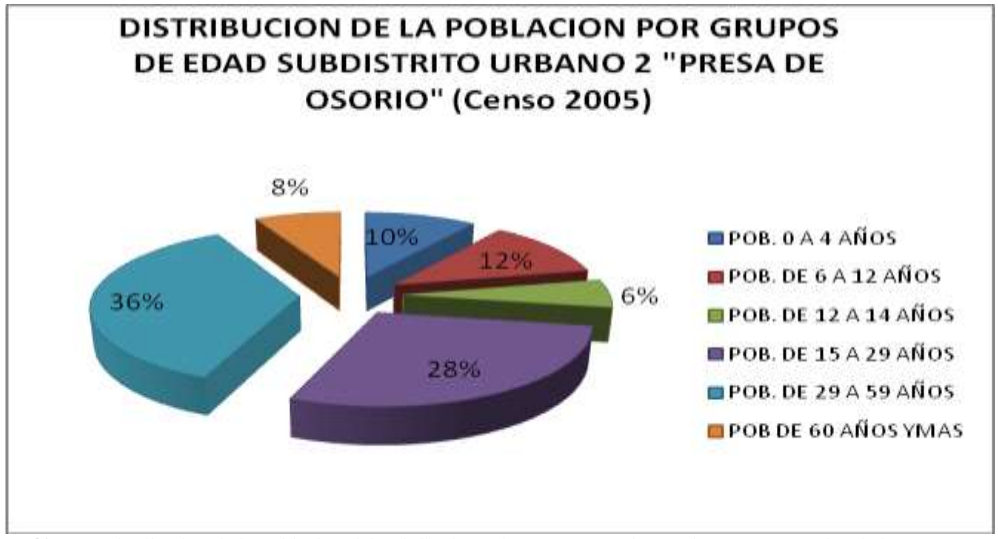
Tabla 9. Población del Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” por rangos de edad.
Fuente: *Base Informática Scince 2000. INEGI, del Censo de Población y Vivienda 2000.*

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR RANGOS DE EDAD SUBDISTRITO URBANO 2 "PRESA DE OSORIO" (Censo 2005)	
RANGO	**TOTAL SUBDISTRITO 2**
POB. 0 A 4 AÑOS	**4,138**
POB. DE 6 A 12 AÑOS	**4,833**
POB. DE 12 A 14 AÑOS	**2,353**
POB. DE 15 A 29 AÑOS	**11,749**
POB. DE 29 A 59 AÑOS	**14,852**
POB. DE 60 AÑOS Y MAS	**3,188**
TOTAL DE LA POBLACIÓN	**41,114**

Tabla 10. Población del Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” por rangos de edad.
Fuente: ***Base Informática Scince 2005. INEGI, del Conteo de Población y Vivienda 2005.***



Gráfica 8. Distribución de la población del Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” por rangos de edad.
Fuente: *Base Informática Scince 2005. INEGI, del Censo de Población y Vivienda 2000.*



Gráfica 9. Distribución de la población del Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” por rangos de edad.
Fuente: *Base Informática Scince 2005. INEGI, del conteo de Población y Vivienda 2005.*

De igual forma, podemos observar un comportamiento similar al de la media nacional en el rubro de población por género en el que se mantiene una predominancia en el número de mujeres respecto de los hombres en proporción de 51.26 a 48.74 por ciento respectivamente. *(ver tablas 11y 12).*

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR GÉNERO SUBDISTRITO URBANO 2 "PRESA DE OSORIO" (Censo 2000)	
DESCRIPCIÓN	**TOTAL SUBDISTRITO 2**
POBLACIÓN MASCULINA	**20,448**
POBLACIÓN FEMENINA	**21,163**
TOTAL DE LA POBLACIÓN	**41,611**

Tabla 11. Distribución de la población del Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” por género.
Fuente: *Base Informática Scince 2000. INEGI, del Censo de Población y Vivienda 2000.*

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR GÉNERO SUBDISTRITO URBANO 2 "PRESA DE OSORIO" (Conteo 2005)	
DESCRIPCIÓN	**TOTAL SUBDISTRITO 2**
POBLACIÓN MASCULINA	**20,035**
POBLACIÓN FEMENINA	**21,078**
TOTAL DE LA POBLACIÓN	**41,114**

Tabla 12. Distribución de la población del Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” por género.
Fuente: *Base Informática Scince 2005. INEGI, del Conteo de Población y Vivienda 2005.*

SERVICIOS DE SALUD; Como complemento de la información ya analizada, presentamos datos estadísticos sobre los Servicios de Salud que impactan el Subdistrito 2 “Presa de Osorio”, partiendo siempre sobre el conteo de población y vivienda del año 2005, tomamos como base el número de población total del Municipio de Guadalajara que fue de 1,600,894 personas (100%), luego haciendo una relación en cuanto al porcentaje de población que le corresponde al Distrito 6 Tetlán (Según áreas de AGEB anteriores) aplicando el conteo de 225,938 personas, tendremos un porcentaje de aplicación del (14.11%). Continuando con el ejercicio tenemos que, para calcular el porcentaje de aplicación del Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” aplicaremos la misma fórmula anterior, es decir, haremos la relación entre la población cuantificada por AGEB que es de 41,114 personas contra la población total del Municipio de Guadalajara, dando un porcentaje de aplicación del (2.60%). Datos adicionales que tomaremos como base para calcular nuestra tabla son los porcentajes de población en cuanto a sexo y que son los siguientes, total de población masculina derechohabiente 426,996 (46.72%), población femenina derechohabiente 486,863 (53.28%). (Ver resumen siguiente tabla 13).

POBLACIÓN TOTAL POR CONDICIÓN DE DERECHOHABIENCIA A SERVICIOS DE SALUD SEGÚN SEXO PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, DISTRITO 6 TETLÀN Y SUBDISTRITO 1 HERMOSA PROVINCIA" **2005**				1,600,894	Población Municipio		48.74%	porcentaje masculino	
				225,938	Población del Distrito		51.26%	porcentaje femenino	
				41,114	Población Subdistrito				
Porcentaje de Población	**Municipio Guadalajara**		**100%**	**Distrito Tetlan**		**14.11%**	**Subdistrito 2 "Presa de Osorio"**		**2.60%**
Condición de derechohabiencia	**Total**	Hombres	Mujeres	**Total**	Hombres	Mujeres	**Total**	Mujeres	Hombres
Derechohabiente	**913 859**	426,996	486,863	**128,975**	60,263	68,712	23,760	12,179	11,581
En el IMSS	**811 054**	378,961	432,093	**114,466**	53,484	60,982	21,087	10,809	10,278
En el ISSSTE	**42 017**	19,632	22,385	**5,930**	2,771	3,159	1,092	560	532
En PEMEX, SEDENA o SEMAR	**3 554**	1,661	1,893	**502**	234	267	92	47	45
En otra institución n o especificada	**71 916**	33,602	38,314	**10,150**	4,742	5,407	1,870	959	911
No derechohabiente	**614 538**	287,140	327,398	**86,731**	40,525	46,206	15,978	8,190	7,788
No especificado	**72 543**	33,895	38,648	**10,238**	4,784	5,454	1,886	967	919

Tabla 13. Población total por condición de derechohabiencia a servicios de salud según género del Subdistrito Urbano 2

"Presa de Osorio" del Distrito Urbano 6 "Tetlán".
Fuente: *Base Informática Scince 2005. INEGI, del conteo de Población y Vivienda 2005.*

Sobre la tabla anterior y tomando como base el número de derechohabientes contra la población total del Municipio tenemos que solo el 57.08% de la población, tiene cobertura en alguna Institución de Servicios Médicos, dejando un 42.98 % del total de la población sin atender dicha necesidad. También resulta notable que el IMSS sea la institución con mayor cobertura de los servicios abarcando un 88.75 % sobre el total de los derechohabientes. En cuanto a la atención por género resulta equitativo el servicio a la población. Complementamos lo anterior con datos informativos y estadísticos de los Servicios de Salud que también impactan directamente al Subdistrito 2 "Presa de Osorio", dado que las Instituciones relacionadas en la siguiente tabla atienden al total de la población del Municipio de Guadalajara. *(Ver tabla 14).*

POBLACIÓN DERECHOHABIENTE Y USUARIA, RECURSOS HUMANOS Y UNIDADES MÉDICAS EN SERVICIO DE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS DEL SECTOR SALUD POR RÉGIMEN E INSTITUCIÓN EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA									
Régimen Institución	Población derecho-habiente	Población usuaria	Recursos humanos a/				Unidades médicas en servicio a/		
2008			Total	Médicos	Para-médicos	Otros	Total	De consulta externa	De hospi-talización
Seguridad social	3,852,126	3,353,351	35,375	6,920	12,948	15,507	210	187	23
IMSS	3,506,817	3,064,932	32,859	6,189	11,952	14,718	122	103	19
ISSSTE	338,313	282,693	2,410	703	971	736	86	83	3
PEMEX	5,024	4,342	54	16	6	32	1	1	0
SEDENA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
SEMAR	1,972	1,384	52	12	19	21	1	0	1
Asistencia social	NA	4,538,696	21,616	6,248	10,654	4,714	950	911	39
IMSS-Oportunidades	NA	18,292	22	10	9	3	9	9	0
SSJ	NA	1,262,850	11,363	3,723	5,524	2,116	803	770	33
Antiguo Hospital Civil de Guadalajara "Fray Antonio Alcalde"	NA	636,066	4,645	1,046	2,363	1,236	1	0	1
Nuevo Hospital Civil de Guadalajara Dr. Juan I. Menchaca	NA	441,376	2,715	663	1,427	625	1	0	1
Cruz Roja Mexicana	NA	221,213	302	118	136	48	33	33	0
Cruz Verde	NA	1,834,995	1,631	475	790	366	27	23	4
DIF	NA	123,904	938	213	405	320	76	76	0
Total e/	**3,852,126**	**7,892,047**	**56,991**	**13,168**	**23,602**	**20,221**	**1,160**	**1,098**	**62**

Tabla 14. Población derechohabiente y usuaria, recursos humanos y unidades médicas en servicio de las instituciones públicas del sector salud por régimen e institución en el Municipio de Guadalajara. Fuente: *Base Informática 2000 INEGI.*

NIVEL DE ESCOLARIDAD; Con respecto a los datos estadísticos de nivel de escolaridad que impactarían al Subdistrito 2 "Presa de Osorio" Distrito 6 Tetlán, tomaremos las tablas de datos publicadas por el INEGI para el 2005, sobre el Municipio de Guadalajara, considerando que solo el 2.60% de la población total de dicho Municipio, corresponde a éste Subdistrito. *(Ver Tabla 15).*

POBLACIÓN DE 5 Y MÁS AÑOS POR EDAD SEGÚN NIVEL DE ESCOLARIDAD AL 17 DE OCTUBRE DE 2005 DISTRITO 2 "PRESA DE OSORIO" DISTRITO 6 TETLÁN											
Edad	porcentaje	Total	Sin escolaridad	Preescolar	Primaria						
					1 grado	2 grados	3 grados	4 grados	5 grados	6 grados	No espe-cificado
Total	**2.60%**	**225,938**	**12,011**	**10,338**	**8,598**	**11,316**	**15,128**	**10,072**	**9,069**	**41,510**	**445**
5 años	**2.60%**	**5,726**	**324**	**4,824**	**NA**	**NA**	**NA**	**NA**	**NA**	**NA**	**NA**
6 años	**2.60%**	**5,538**	**120**	**4,275**	**945**	**NA**	**NA**	**NA**	**NA**	**NA**	**NA**
7 años	**2.60%**	**5,500**	**62**	**910**	**3,465**	**913**	**NA**	**NA**	**NA**	**NA**	**NA**
8 años	**2.60%**	**5,445**	**49**	**142**	**913**	**3,256**	**934**	**NA**	**NA**	**NA**	**88**
9 años	**2.60%**	**5,339**	**39**	**60**	**198**	**909**	**3,148**	**849**	**NA**	**NA**	**77**
10 años	**2.60%**	**5,604**	**39**	**46**	**79**	**259**	**969**	**3,148**	**902**	**NA**	**76**
11 años	**2.60%**	**5,450**	**39**	**33**	**41**	**95**	**283**	**924**	**3,039**	**894**	**6**
12 años	**2.60%**	**5,695**	**44**	**26**	**59**	**53**	**141**	**312**	**936**	**3,025**	**7**
13 años	**2.60%**	**5,642**	**42**	**14**	**104**	**53**	**74**	**132**	**309**	**1,233**	**5**
14 años	**2.60%**	**5,499**	**48**	**9**	**45**	**80**	**62**	**72**	**137**	**793**	**4**
15 y más años	**2.60%**	**179,381**	**11,205**	**0**	**2,749**	**5,699**	**9,517**	**4,635**	**3,747**	**35,564**	**183**

Tabla 15. Población de 5 y más años por edad según nivel de escolaridad de 5-15 años de edad del Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio" del Distrito Urbano 6 "Tetlán". Fuente: *Base Informática Scince 2005. INEGI, del conteo de Población y Vivienda 2005.*

Con base en lo anterior podemos concluir que el Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio" cuenta con una población equilibrada entre hombres y mujeres entre los cuales, 6 de cada 10 están en edad productiva en la que demandan empleo y/o capacitación para el trabajo, 2 de cada 10 están en edad de formación en la que demandan educación básica así como áreas deportivas y recreativas en las que puedan desarrollar actividades que coadyuven en su formación académica y social, 1 de cada 10 está en edad temprana en la que requiere cuidados especiales ya sea en casa ó en estancias infantiles y 1 de cada 10 es un adulto mayor que requiere igualmente algunos cuidados y tratamientos especiales. Estas consideraciones habrán de tomarse en cuenta al momento de plantear planes y proyectos en el subdistrito.

B.- Tendencias económicas.

A continuación presentamos tablas de población recopiladas por INEGI, según anuario que presenta por Entidades Federativas, en éste caso de Jalisco. En donde representamos la información más importante para determinar nuestros indicadores económicos de la población para tomar en cuenta en las propuestas que haremos en las fases subsecuentes. El método seguido es el siguiente; de los datos publicados por el INEGI para 2008 tomamos los porcentajes de ocupación para el estado de Jalisco *(Ver tabla 16),* mismos que aplicamos a nuestro subdistrito en relación al número de habitantes por lo que tenemos;

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA SUBDISTRITO URBANO 2 "PRESA DE OSORIO"			CENSO 2008
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	POBLACIÓN	41,114
POB. ECONÓMICAMENTE INACTIVA	53.98%	22,193	TOTAL EN EL SUBDISTRITO
POB. ECONÓMICAMENTE ACTIVA	46.02%	18,920	
POB. E.A. OCUPADA	44.36%	18,238	
POB. E.A. DESOCUPADA	1.67%	682	

Tabla 16. Población Económicamente Activa del Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”.
Fuente: *Censo Económico 2008.*

Luego tenemos la tabla de ocupación de la población por sectores de producción en donde destaca el sector terciario que son servicios, con un 62% del total de la población económicamente activa y ocupada del Subistrito 2 “Presa de Osorio” del Distrito 6 Tetlan. *(Ver tabla 17)*

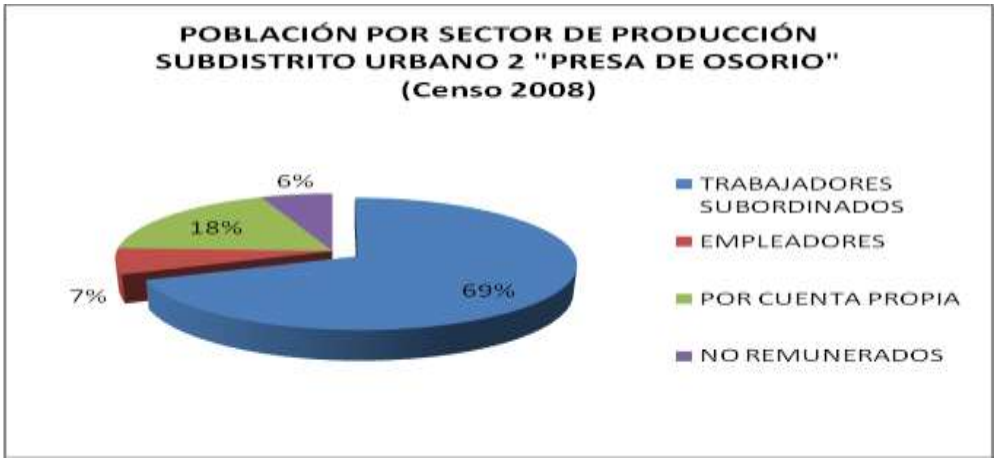
POBLACIÓN POR SECTOR DE PRODUCCIÓN SUBDISTRITO URBANO 2 "PRESA DE OSORIO”		
SECTOR	TOTAL SUBDISTRITO 2	PORCENTAJE
PRIMARIO	1,641	9.00%
SECUNDARIO	5,107	28.00%
TERCIARIO	11,308	62.00%
NO ESPECIFICADO	182	1.00%
TOTAL. POBLACIÓN OCUPADA	18,238	100.00%

Tabla 17. Población Económicamente Activa por sector del Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”.
Fuente: *Censo Económico 2008.*

Enseguida mostramos la tabla del tipo de ocupación de la población económicamente activa del Subdistrito, donde tenemos que los trabajadores subordinados son la gran mayoría con un 69% del total, luego le sigue el rubro de trabajadores por cuenta propia, según se muestra a continuación. *(Ver tabla 18) y (Gráfica 10).*

TIPO DE OCUPACIÓN DE LA POBLACIÓN SUBDISTRITO URBANO 2 "PRESA DE OSORIO”		
SECTOR	TOTAL SUBDISTRITO 2	PORCENTAJE
TRABAJADORES SUBORDINADOS	12,584	69.00%
EMPLEADORES	1,277	7.00%
POR CUENTA PROPIA	3,283	18.00%
NO REMUNERADOS	1,094	6.00%
TOTAL. POBLACIÓN OCUPADA	18,238	100.00%

Tabla 18. Población Económicamente Activa por tipo de ocupación del Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”.
Fuente: *Censo Económico 2008.*



Grafica 10. Población por sector de producción del Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” del Distrito Urbano

6 “Tetlán”. Fuente: *Base Informática Scince 2005. INEGI, del conteo de Población y Vivienda 2005.*

A continuación mostramos la tabla de distribución de ingreso de la población económicamente activa del Subdistrito, donde tenemos que los trabajadores que ganan de 2 hasta 3 salarios mínimos son la mayoría con un 23% del total, otro dato interesante es que el 72% de la población, no recibe más de 5 salarios mínimos, que a ésta fecha representan según salario mínimo al 2008 para el Área Geográfica “B” que corresponde a la ciudad de Guadalajara $ 254.80 pesos diarios, que multiplicados por 30.5 días del mes nos arrojan $ 7,771.40 mensuales. *(Ver tabla 19).*

DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO SUBDISTRITO URBANO 2 "PRESA DE OSORIO"		
SECTOR	**TOTAL SUBDISTRITO 1**	**PORCENTAJE**
MENOS DE 1 SALARIO MÍNIMO	**1,459**	8.00%
MAS DE 1 Y HASTA 2 S.M.	**2,736**	15.00%
DE 2 HASTA 3 S.M.	**4,195**	23.00%
DE 3 HASTA 5 S.M.	**3,648**	20.00%
MAS DE 5 S.M.	**2,189**	12.00%
NO RECIBE INGRESOS B/	**1,094**	6.00%
NO ESPECIFICADO	**2,849**	16.00%
TOTAL. POBLACIÓN OCUPADA	**18,238**	100.00%

Tabla 19. Distribución de ingreso de la población económicamente activa del Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” del Distrito Urbano 6 “Tetlán”. Fuente: *Base Informática Scince 2005. INEGI, del conteo de Población y Vivienda 2005.*

Conclusiones de tipo económico, las tablas y números arrojados reflejan la gran realidad Nacional, puesto que además de tener en el subdistrito un altísimo porcentaje de población económicamente inactiva, también refleja que hay pocas oportunidades de trabajo en la zona, por lo que es perfectamente deducible que el subempleo y los trabajos informales cubren un alto porcentaje de las necesidades de subsistencia de la comunidad, de aquí que el pandillerismo, la inseguridad y la malvivencia asomen como el gran fantasma a vencer por las acciones conjuntas de Gobierno y Sociedad.

C.- Nivel de satisfacción de las necesidades básicas.

En éste respecto, haremos un ejercicio estadístico con datos publicados por el INEGI, para llegar a determinar el nivel de satisfactores con que cuenta la comunidad, tomando como indicadores básicos el tipo de vivienda, sus pisos, infraestructura y calidad de los mismos. Para el Subdistrito Urbano 2 el número de unidades habitacional detectado en el Conteo de Población y Vivienda INEGI 2005 asciende a 10,679 viviendas, las cuales están clasificadas como sigue; *(Ver tabla 20).*

CARACTERÍSTICAS DE VIVIENDA EN EL SUBDISTRITO 02 “PRESA DE OSORIO”		
INDICADOR	UNIDAD	%
VIVIENDAS	10,679	100
VIV. HABITADAS	10,608	99.3
VIV. HABITADAS SIN DATOS	71	0.7
PISOS RECUBIERTOS	10,329	96.7
PISOS DE TIERRA	279	2.6

Tabla 20. Características de vivienda en el Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” del Distrito Urbano 6 “Tetlán”. Fuente: INEGI. Conteo General de Población y Vivienda, 2005.

Según los datos del Conteo de Población y Vivienda INEGI 2005, de las 10,608 viviendas particulares habitadas en el Subdistrito, el 96.7 % no presenta alguna deficiencia en cuanto a su habitabilidad, entendida esta como precariedad en la calidad de los materiales empleados para edificarla, mientras que 71 viviendas presentan precariedad en su construcción. Es importante señalar que por las características del subdistrito se considera el dato de vivienda sin datos como parte del universo de vivienda edificada con materiales sólidos, bajo el criterio de que el encuestador tal vez no tuvo acceso al interior de la vivienda.

Respecto a la población servida en el servicios de agua potable el 97.8% de la población cuentan con este servicio, el 0.5% cuentan con servicio de agua al predio, en cuanto al servicio de alcantarillado el 98.0% cuentan con este servicio y electrificación en un 98.1 %. *(Ver tabla 21).*

NIVEL DE SATISFACCIÓN DE SERVICIOS EN VIVIENDA EN EL SUBDISTRITO URBANO 2		
INDICADOR	**UNIDAD**	**%**
VIV. HABITADAS	10608	99.3
VIV. HABITADAS SIN DATOS	71	0.7
VIV. CONECTADAS RED GRAL. DRENAJE	10461	98.0
VIV. ENERGÍA ELÉCTRICA	10473	98.1
AGUA POTABLE VIVIENDA	10441	97.8
AGUA POTABLE PREDIO	49	0.5
VIV. CONECTADAS OTRO SIST.	19	0.2

Tabla 21. Nivel de satisfacción de servicios en la vivienda en el Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio" del Distrito Urbano 6 "Tetlán". Fuente: INEGI. Conteo General de Población y Vivienda, 2005.

Como conclusión respecto al nivel de satisfacción de necesidades básicas, tenemos que las edificaciones en general están transgrediendo la norma general de habitabilidad, puesto que se invaden servidumbres en cualquiera de sus colindancias, se exterminaron prácticamente los espacios verdes y las cocheras o entradas a las mismas, condicionan los espacios dedicados a banquetas o tránsito peatonal, por otra parte, es prioritario concluir al 100% la dotación de los servicios básicos, mejorando la calidad de los existentes y exigir un proceso de reversión de las condicionantes que propiciaron el deterioro ambiental, todo lo anterior con la finalidad de elevar la calidad de vida de la población, en sus necesidades elementales de convivencia.

CAPITULO III.- Medio Físico Natural:

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

El polígono que circunda el área del subdistrito 2 "Presa de Osorio" del Distrito 6 Tetlán, tiene como característica topográfica principal un plano inclinado cuya cresta se encuentra en la parte Poniente limítrofe con el subdistrito 1 "Hermosa Provincia", *(Cota 1,557.78)* corriendo en forma más o menos paralela por las calles de norte-sur, siendo la parte más baja de la cuenca el Parque de la Solidaridad (*Cota 1,538.02*), luego corre dicho almacenamiento aguas abajo por la continuación de dicha cuenca. La pendiente en general de la superficie antes descrita es moderada 1.00 % aprox. según refleja el plano anexo D01-SD02, es importante señalar que en las cercanías de la antigua Presa de Osorio, franja de 150-300 m., las pendientes se pronuncian hasta alcanzar rampas de hasta 15%, por lo anteriormente descrito aclaramos que los escurrimientos pluviales son suficientes para desalojar las aguas de lluvia, mismas que tienen un alojamiento temporal en la Presa de Osorio, cumpliendo un papel importante de infiltración de dichas aguas al subsuelo, sirviendo además como vaso regulador de escurrimientos y del microclima de la zona.

Del estado físico Natural del terreno quedan pocas evidencias, puesto que los terrenos baldíos existentes ya solo muestran deterioros ambientales provocados por el mal uso de los vecinos, es decir, se han convertido en vertederos de basura y escombros, quedando muy pocas áreas con vegetación y arbolado

endémico de la región. El colmo del mal uso del terreno natural se manifiesta de manera evidente en la parte del extremo Sur de la cuenca de la Presa de Osorio, dado que el deterioro es visible y contaminante, las aguas estancadas provocan malestares en olores y alientan la proliferación de plagas que atentan contra el Ser Humano.

Hablando del subsuelo y las capas que componen la parte sustentante de las estructuras Urbanas, se puede decir con toda certeza que la composición de las mismas no difiere con el estándar del suelo del Valle de Atemajac, puesto que detectamos una capa superficial de hasta 50 cm. De tierra vegetal, luego una capa de arena amarilla que va desde los -0.50 M. hasta 1.50-2.00 m. de profundidad y enseguida una capa de jal que con un espesor variable corona una buena base de soporte.

Con respecto al arbolado y áreas verdes existentes, es importante manifestar que las especies predominantes, han sido manipulados por la mano del hombre importando plantas que incluso no son compatibles con el clima de la región, consignamos como extrañas las especies de alamillo, casuarinas y eucaliptos árboles que son frecuentemente utilizados por su crecimiento acelerado, sin embargo con consecuencias negativas posteriores tanto al subsuelo como a la infraestructura de servicios. Habrá que mencionar como casos especiales al Laurel de la India y el Ficus en cualquiera de sus variedades, puesto que la indiscriminada proliferación de éstas especies (Sobre todo en banquetas), ponen en verdadero riesgo la integridad de las estructuras Urbanas construidas, llegando a ser tan dañinas que se han detectado casos de levantamiento de cimientos o taponamientos de alcantarillados que obligan a intervenir calles, banquetas o fincas dañadas por las raíces de dichos árboles.

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

Para el desarrollo de los temas referentes a los aspectos ambientales tendremos que sujetarnos a las condicionantes de la región y los indicadores que se estudian en dicho territorio, dado que nuestro Distrito de Tetlán tan solo es una pequeña porción de tierra ubicada en la gran planicie del Valle de Atemajac.

1. Condiciones geográficas

La Zona Metropolitana de Guadalajara está situada en el centro-occidente de México y representa la segunda urbe más importante de México. Es la capital del estado de Jalisco y se localiza Fisiográficamente sobre el denominado Valle de Atemajac, entre la cuenca del Valle del Río Grande de Santiago, en los Valles de Atemajac y la Planicie de Tonalá, entre las zonas montañosas de la Sierra Madre Occidental y el Eje Neovolcánico. Las montañas que circundan la zona son: al noroeste la Sierra de San Esteban; al sureste, la Serranía de San Nicolás y los conjuntos montañosos Cerro Escondido-San Martín y El Tapatío-La Reyna; al sur, el Cerro del Cuatro-Gachupín-Santa María; y al oeste, la Sierra de la Primavera. Estas sierras constituyen una barrera física natural para la circulación del viento, que impide el desalojo del aire contaminado de la ZMG.

Esta región tiene un clima templado, subhúmedo con lluvias en verano. Los días promedio anual con lluvia oscilan entre 78 y 85. La precipitación acumulada varía entre 700 a 900 mm., por temporal (de Mayo a Octubre), el resto del año es considerado temporada seca (precipitación menor a 70 mm.).*Fuente, Instituto de Astronomía y Meteorología, Dpto. de Física – Centro Universitario de Ciencias Exactas e Ingenierías Universidad de Guadalajara.*

2. Condiciones meteorológicas

La ZMG se encuentra afectada la mayor parte del año por la afluencia de aire marítimo tropical. Sin embargo, en el transcurso del año una gran variedad de fenómenos meteorológicos de escala regional, en superficie y en la atmósfera superior, tienen influencia sobre sus condiciones meteorológicas. La ZMG está sujeta también a la influencia de sistemas anticiclónicos, generados tanto en el Golfo de México como en el Océano Pacífico. Estos sistemas ocasionan una gran estabilidad atmosférica, inhibiendo el mezclado vertical del aire. Asimismo, recibe una abundante radiación solar debido a su latitud de 20ºN, lo que hace que su atmósfera sea altamente fotoreactiva.

Época de invierno

En esta época (conocida también como "seca"), el anticiclón del Pacífico, al bajar de latitud genera vientos occidentales que favorecen la entrada de aire marítimo tropical, con un ligero contenido de humedad, generando lluvias poco importantes. Sin embargo, de manera temporal, la presencia de la Corriente de Chorro en los niveles superiores de la atmósfera, llega a reflejar una intensificación de los vientos occidentales en superficie y un aumento en el aporte de humedad, generando algunas precipitaciones. Asimismo se presentan invasiones de masas de aire frío y seco que penetran por la región norte del país y avanzan llegando a extenderse hasta la ZMG, provocando descensos de temperatura, algunas heladas y estratificación de las capas atmosféricas, intensificando el fenómeno de la inversión térmica.

Época de verano

En esta época (conocida como "de lluvias") la ZMG se ve afectada por la entrada de aire cálido y húmedo procedente del Océano Pacífico, del Golfo de México y del Mar Caribe, provocando altas temperaturas y favoreciendo el movimiento vertical ascendente del aire, disminuyendo la presencia, intensidad y espesor de las inversiones térmicas. Por otra parte, la influencia del Golfo de México y Mar Caribe se traduce en un aumento de humedad en la ZMG, debido al constante avance de ondas tropicales, provocando importantes cantidades de lluvia y vientos de componente oriental.

En el caso del Océano Pacífico, el transporte de humedad es favorecido por el desplazamiento de masas de aire hacia latitudes mayores de la zona intertropical de convergencia, la que al activarse ocasiona fuertes desprendimientos de humedad hacia el Pacífico central, generando un aumento de nublados e intensas precipitaciones.

Durante la misma época se desarrollan importantes sistemas tropicales sobre el Océano Pacífico oriental, como son las perturbaciones, depresiones, tormentas tropicales y huracanes. Dichos sistemas llegan a provocar, de acuerdo a su circulación ciclónica y cercanía a tierra, la entrada de bandas nubosas y altas cantidades de precipitación con una intensificación de los vientos, los cuales llegan a la ZMG ligeramente degradados.

Inversión térmica

La frecuencia de inversión térmica en la ZMG está presente 283 días del año, es decir un 78%, siendo los periodos de enero-junio y noviembre-diciembre, cuando su presencia se da prácticamente en todos los días del mes. Durante los meses de julio-octubre, su frecuencia llega a ser menor al 50% de los días del mes. Asimismo, la inversión térmica alcanza sus valores más altos de intensidad en las épocas de invierno-primavera y la mayor parte del otoño. En diciembre, la intensidad de la inversión térmica ha llegado a presentar valores máximos de hasta 12ºC. Durante la mayor parte del período de lluvias, de junio a septiembre, e inclusive octubre, la intensidad promedio mensual de las inversiones térmicas es menor a 1ºC.

El espesor de la inversión térmica es típicamente de decenas a algunos cientos de metros, siendo mayor en la época de secas y relacionada con temperaturas de rupturas de cerca de 13ºC para los meses más fríos del año (enero y febrero).

Rosa de vientos y patrones generales de circulación en superficie

El viento dominante proviene del oeste con el 15.5% de la frecuencia total, seguido de los vientos del este con el 7.5%. En ambos casos, sus velocidades son entre 5-20 km/h y en forma temporal presentan velocidades de 21-35 km/h. Asimismo, se observan períodos de calma, que alcanzan una frecuencia del 44.3%, lo cual indica el gran potencial de acumulación de los contaminantes por falta de ventilación en la ZMG.

El viento manifiesta dos patrones principales de circulación; el primero con 33% de la frecuencia total, indica un flujo de vientos occidentales, incluyendo las direcciones suroeste, oeste-suroeste, oeste, oeste-noroeste y noroeste, para las épocas de invierno-primavera; el segundo en importancia, con 18% de incidencia, son los vientos orientales que incluyen las direcciones noreste, estenoreste, este, este-sureste y sureste para las épocas de verano-otoño. Los vientos provenientes del norte y sur, comparten sólo el 5% de la frecuencia total, con poca incidencia en la circulación local. *Fuente, Instituto de Astronomía y Meteorología, Dpto. de Física – Centro Universitario de Ciencias Exactas e Ingenierías Universidad de Guadalajara.*

Como apoyo para la lectura y comprensión de los factores climáticos de la región, presentamos a continuación las tablas de clima promedio *(Tabla 22),* Tabla de temperaturas promedio *(Tabla 23)* y la tabla de precipitación pluvial promedio *(Tabla 24*), donde se arrojan datos interesantes que auxilian a tomar decisiones en el establecimiento de parámetros de diseño de nuevas estructuras Urbanas.

CLIMA PROMEDIO				
Estación	Periodo	Temp. Prom.	Temp. año más frío	Temp. año más caluroso
Guadalajara	De 1956 a 2008	21.0	20.1	22.0

Tabla 22. Clima promedio en el Municipio de Guadalajara. Fuente: INEGI.

TEMPERATURA PROMEDIO													
LOCALIDAD	PERIODO	ENERO	FEB	MZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC
Guadalajara	2008	17.0	17.0	19.7	23.4	23.7	22.4	21.1	21.0	20.6	19.9	17.8	17.3
Promedio	De 1956 a 2008	17.1	18.3	20.7	22.9	24.5	24.0	22.1	22.0	21.8	21.1	19.3	17.8
Año más frío	2008	17.0	17.0	19.7	23.4	23.7	22.4	21.1	21.0	20.6	19.9	17.8	17.3
Año más caluroso	1960	18.2	15.9	20.3	21.7	25.6	25.3	23.4	22.5	21.9	22.1	20.3	26.9

Tabla 23. Temperaturas promedio por meses en el Municipio de Guadalajara. Fuente: INEGI.

PRECIPITACIÓN PLUVIAL PROMEDIO													
LOCALIDAD	PERIODO	ENERO	FEB	MZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC
Guadalajara	2008	0.0	0.0	0.0	0.5	3.6	498.5	318.4	158.3	218.5	33.9	0.0	0.0
Promedio	De 1954 a 2008	15.0	5.9	5.0	6.3	25.1	205.9	273.2	223.9	169.9	61.7	14.0	10.6
Año más seco	1989	0.0	0.1	0.0	0.0	1.1	31.7	167.4	218.9	106.1	51.1	7.1	31.7
Año más lluvioso	2002	0.0	28.9	0.0	0.0	71.4	748.2	275.3	245.7	281.4	111.0	45.9	0.0

Tabla 24. Precipitación pluvial promedio por meses en el Municipio de Guadalajara. Fuente: INEGI.

La Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES) es la dependencia del Gobierno del Estado cuya responsabilidad es la protección del ambiente aplicando el espíritu de la Política Ambiental que establece la "Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente" (LEEEPA) a través de criterios y compromisos definidos en ese ordenamiento. Ésta secretaría tiene registrado para la zona un índice superior de 22 IMECAS (índice metropolitano de calidad del aire) en promedio lo que se encuentra por debajo de la norma oficial recomendada de 100 IMECAS como promedio en un período determinado. Los parámetros utilizados son los siguientes: *(Ver tabla 25)*

CALIDAD DEL AIRE	
CANTIDAD DE IMECAS	**CALIDAD DEL AIRE**
De 0 a 50 IMECAS	Buena
De 51 a 100 IMECAS	Regular
De 101 a 150 IMECAS	Mala
De 151 a 200 IMECAS	Muy Mala
Más de 200 IMECAS	Extremadamente Mala

Tabla 25. Calidad del Aire en el Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio".
Fuente: *Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable. Gobierno de Jalisco, 2009.*

La SEMADES no tiene registros específicos para el subdistrito en un tiempo determinado como marca la metodología utilizada, sin embargo la Estación Oblatos, que es la más cercana se presentó un evento con un nivel de IMECA de 22 en el año 2008. *(Ver tabla 26)*

CONCENTRADO COMPARATIVO DE NIVELES MÁXIMOS DE CALIDAD DE AIRE REGISTRADO PERIODO: ENERO-DICIEMBRE DE LOS AÑOS DE 2007-2008		
PARÁMETRO	2007	2008
Número de días muestreados	365	366
Promedio en el periodo (IMECA)	95	87
Número de días con valores arriba de 100 IMECA	134	117
Porcentaje de días arriba de 100 IMECAS	37%	32%
Número de días con valores arriba de 150 IMECA	15	8
Número de días con valores arriba de 250 IMECA	0	0
Nivel IMECA máximo registrado	195	185
Contaminante que arrojó dicho valor	O3	O3
Día/estación en donde se presentó el evento	09-Jul/Centro	19-Abr/Vallarta
Mes con mayor índice de contaminación	Junio	Abril
Mes con menor índice de contaminación	Septiembre	Septiembre
Nivel IMECA mínimo registrado	34	22
Contaminante que arrojo dicho valor	PM10	PM10
Día/estación en donde se presentó el evento	01-Sep/Loma Dorada	03-Jul/Oblatos

Tabla 26. Concentrado de niveles máximos de calidad de aire.
Fuente: *Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable. Gobierno de Jalisco, 2009.*

Con la información proporcionada por la misma Dependencia observamos que la Estación con un índice máximo en el 2008 ha sido la Estación Vallarta, seguido de la Estación Oblatos con 162 IMECA máximo para toda la zona. *(Ver tabla 27)*

ANÁLISIS DE CONTAMINACIÓN POR ESTACIÓN PERIODO: ENERO-DICIEMBRE DE LOS AÑOS DE 2007-2008								
Estación	Imecas Promedio en el Periodo		Días con Valores Arriba de 100 Imecas		Días con Valores Arriba de 150 Imecas		Imeca Máximo Registrado	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Las Águilas	61	54	28	13	1	2	164	172
Atemajac	57	57	31	20	3	0	167	147
Centro	70	61	51	36	4	2	195	166
Loma Dorada	78	73	75	70	4	0	190	145
Miravalle	74	65	59	35	4	2	176	155
Oblatos	71	68	45	38	0	1	148	162
Tlaquepaque	64	56	39	26	3	1	168	155
Vallarta	41	61	1	27	0	3	102	185

Tabla 27. Análisis de Contaminación por Estación.
Fuente: *Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable. Gobierno de Jalisco, 2009.*

Conclusiones sobre las condicionantes climatológicas y ambientales, como se podrá entender el pequeño territorio que abarca nuestro subdistrito, solo refleja las condicionantes de la región del Valle de Atemajac, y los paliativos que sobre el mismo se determinen a nivel global, serán los que afecten la vida cotidiana de ésta comunidad.

D.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

Dentro del sub distrito predomina el uso habitacional, sin embargo, existen tianguis en donde se concentra una cantidad considerable de desechos al terminar este tipo de eventos, y según quejas de vecinos, tardan hasta 2 días en recoger los camiones recolectores de basura. No se localizaron industrias que contaminen de una manera irregular por lo que el uso predominante no tiene afectaciones por contaminación por desechos industriales al suelo y a la atmósfera. Es importante mencionar que en la Rivera de la Presa de Osorio existen pendientes pronunciadas para llegar a la margen de dicha presa, por lo que los predios contiguos a la Av. Malecón tienen una característica especial de pendiente pronunciada, ésta condición ha frenado de alguna manera el crecimiento de dicha franja (De 150-300 m. aprox.), con lo que tenemos un espacio para desarrollo de otro tipo de comercio y habitación.

CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico.

No existen condicionantes por este rubro en el subdistrito.

CAPÍTULO V.- **Medio Físico Transformado:**

A.- Estructura Urbana.

En virtud de que el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara establece en su artículo 1 *"las normas mediante las cuales el Municipio ejercerá sus facultades para ordenar los asentamientos humanos en su territorio y formulará y administrará la zonificación y las disposiciones contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano en vigor que de éste se deriven, participará en la creación y administración de sus reservas territoriales, controlará y vigilará la utilización del suelo en su jurisdicción, otorgará licencias, permisos para construcciones y participará en la creación y administración de zonas de reserva ecológica.",* para el análisis de la Estructura Urbana, nos sujetaremos a lo estipulado en el artículo 19 *"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, y está conformada por los siguientes sistemas:*

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."….

En el inciso "a", del mismo ordenamiento nos indica que la *Unidad Vecinal: es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas,* y más adelante nos precisa que *"Los rangos de número de habitantes señalados para cada una de las Unidades Urbanas son indicativos de manera aproximada, debiendo adecuarse a las condiciones particulares de cada una de las mismas".*

El equipamiento urbano, usos de atención a la salud tanto público como privado localizado dentro de la estructura urbana se enumera en la siguiente tabla: (*Ver tabla 28*).

Cuenta con 29 equipamientos institucionales entre los que se encuentran escuelas (primaria, secundaria y preparatoria) centros de salud, consultorios, templos e iglesias, por mencionar algunos. Las áreas verdes son 15 y están descritas en su ubicación en el siguiente cuadro. (*Ver tabla 29*).

CLAVE	EQUIPAMIENTO	COLONIA	CLAVE*
EU-D01	CECATI N° 190	Los Arrayanes	EU-D
EU-D02	COBAEJ N° 11	Fraccionamiento San Francisco	EU-D
EU-D03	Sanatorio Lomas del Gallo	La Campesina	EU-D
EU-B01	Templo de "San Idelfonso"	Ramón López Velarde	EU-B
EU-B02	Secundaria Mixta N° 49 "Himno Nacional"	Fraccionamiento San Francisco	EU-B
EU-B03	Centro de Salud "Lomas del Gallo"	Rinconada del Valle	EU-B
EU-B04	Templo "La Purificación del Señor"	La Campesina	EU-B

EU-B05	Templo Barrial de "La Luz del Mundo"	La Campesina	EU-B
EU-B06	Centro Socio Cultural de Promoción Humana	San Joaquín	EU-B
EU-B07	Templo "San Joaquín"	San Joaquín	EU-B
EU-B08	Templo "El Divino Salvador"	San Joaquín	EU-B
EU-B09	Mercado Municipal "Emiliano Zapata"	Infonavit Benito Juárez	EU-B
EU-B10	Secundaria Mixta N° 22	Lagos de Oriente 2ª Sección	EU-B
EU-B11	Templo "La Transfiguración del Señor"	Infonavit Benito Juárez	EU-B
EU-B12	Estancia Infantil "Benito Juárez"	Benito Juárez	EU-B
EU-B13	Centro de Salud "San Francisco"	Jardines de San Francisco	EU-B
EU-B14	Templo "Nuestra Señora de Los Lagos"	Jardines de San Francisco	EU-B
EU-B15	Mercado "Luis Quintanar"	Jardines de San Francisco	EU-B
EU-V01	Primaria "Emiliano Zapata"	Lomas del Gallo	EU-V
EU-V02	Jardín de Niños " Valentín Gómez Farías"	San Joaquín	EU-V
EU-V03	Primaria "José María Pino Suarez"	San Joaquín	EU-V
EU-V04	Primaria " Niños Héroes"	San Joaquín	EU-V
EU-V05	DIF Preescolar "Lagos de Oriente"	San Joaquín	EU-V
EU-V06	Primaria "15 de Mayo"	Infonavit Benito Juárez	EU-V
EU-V07	Jardín de Niños "José Vasconcelos"	Benito Juárez	EU-V
EU-V08	Primaria Urbana N° 753	Benito Juárez	EU-V
EU-V09	Primaria Urbana N° 131 "República Mexicana"	Jardines de San Francisco	EU-V
EU-V10	Jardín de Niños "Rafaela Villegas Islas"	Escuelas	EU-V
EU-V11	Primaria Federal "Francisco Javier Mina"	Escuelas	EU-V

Clave* Indica el nivel de servicio V vecinal, B barrial, D distrital, C central y R regional.
Tabla 28. Equipamiento. Subdistrito Urbano 2 "Presa Osorio".
Fuente: Investigación en campo.

CLAVE	ESPACIOS VERDES	COLONIA	CLAVE*
EV-D01	Parque de "La Solidaridad"	La Campesina, Benito Juárez	EV-D
EV-D02	Unidad Deportiva N° 4 "Francisco Javier Mina"	Jardines de San Francisco	EV-D
EV-B01	Canchas Deportivas Ramón López Velarde	Ramón López Velarde	EV-B
EV-B02	Área Verde Barrial	Fraccionamiento San Francisco	EV-B
EV-V01	Puerto Melaque y José Rosas Moreno	Ramón López Velarde	EV-V
EV-V02	Gustavo Baz y Presa Ahome	Ampliación Provincia	EU-V
EV-V03	Gustavo Baz y Presa Ahome	Ampliación Provincia	EU-V
EV-V04	Peso y Presa Laurel	Infonavit Benito Juárez	EU-V
EV-V05	Guarani y Moneda	Benito Juárez	EU-V
EV-V06	Jardines de Babilonia y Presa Solís	Lagos de Oriente	EU-V
EV-V07	Josefa Ortiz de Domínguez y Jardines del Regente	Jardines de San Francisco	EU-V
EV-V08	Jardines del Regente y Jardines de Versalles	Jardines de San Francisco	EU-V
EV-V09	Jardines de Versalles y Dionisio Rodríguez	Jardines de San Francisco	EU-V
EV-V10	Dionisio Rodríguez y Jardines de La Granja	Jardines de San Francisco	EU-V
EV-V11	Jardines de Aranjuez y Manuel de Gorostiza	Jardines de San Francisco	EU-V

Clave* Indica el nivel de servicio V vecinal, B barrial, D distrital, C central y R regional.
Tabla 29. Áreas Verdes y Espacios Abiertos. Subdistrito Urbano 2 "Presa Osorio".
Fuente: Investigación en campo.

Al Subdistrito lo conforman 10 colonias, según la resubdistritación del Distrito 6 Tetlán y quedan como a continuación se relata, iniciando en el sentido de la lectura. *(Ver tabla 30)*

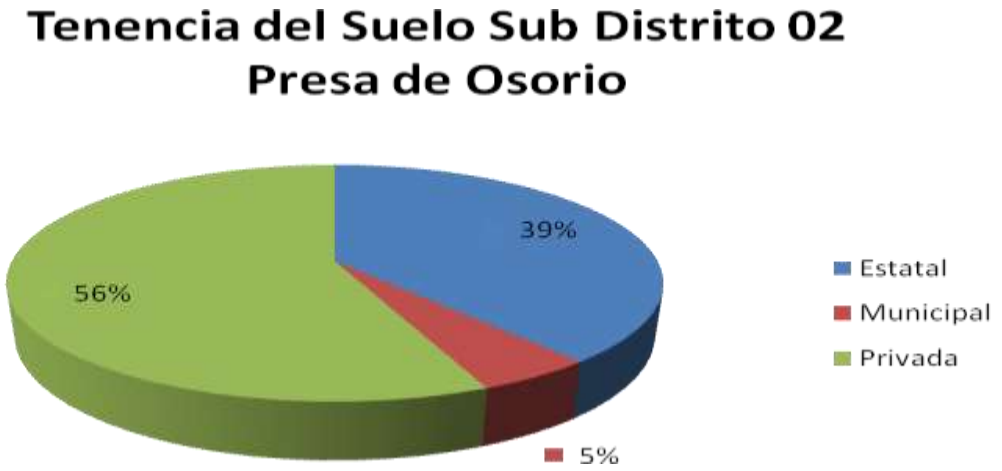
COLONIAS, BARRIOS Y/O FRACCIONAMIENTOS		
NOMBRE DE LA COLONIA	**UBICACIÓN**	**SUPERFICIE M²**
"U.H. LOS ARRAYANES"	Se ubica en la parte norponiente del Sub-distrito Urbano.	69,576.0795

“FRACC. SAN FRANCISCO”	Se ubica en la parte norte del Sub distrito Urbano.	110,264.1752
“RINCONADA DEL VALLE”	Se ubica en la parte norte del Sub distrito Urbano.	42,645.7353
“LA CAMPESINA”	Se ubica en la parte nororiente del Sub distrito Urbano.	238,310.1353
“LOMAS DEL GALLO”	Se ubica en la parte norponiente del Sub distrito Urbano.	14,700.9748
“RAMÓN LOPEZ VELARDE”	Se ubica en la parte norponiente del Sub distrito Urbano.	83,118.2153
“CONJUNTO PABLO VALDEZ”	Se ubica en la parte norponiente del Sub distrito Urbano.	44,727.1314
“AMPLIACIÓN PROVINCIA”	Se ubica en la parte norte del Sub distrito Urbano.	60,269.3639
“U.H. PABLO VALDEZ”	Se ubica en la parte norte del Sub distrito Urbano.	21,994.6574
“SAN JOAQUÍN”	Se ubica en la parte centro norponiente del Sub distrito Urbano.	324,401.0189
“LAGOS DE ORIENTE 2ª SECCIÓN”	Se ubica en la parte centro nororiente del Sub distrito Urbano.	233,552.4034
“LAGOS DE ORIENTE”	Se ubica en la parte centro surponiente del Sub distrito Urbano.	314,016.1518
“INFONAVIT BENITO JUAREZ”	Se ubica en la parte centro suroriente del Sub distrito Urbano.	239,897.3943
“BENITO JUAREZ”	Se ubica en la parte centro suroriente del Sub distrito Urbano.	91,857.7832
“JARDINES DE SAN FRANCISCO”	Se ubica en la parte sur del Sub distrito Urbano.	123,638.0262
“ESCUELAS”	Se ubica en la parte sur del Sub distrito Urbano.	78,000.0250
“U.H. JAVIER MINA”	Se ubica en la parte sur del Sub distrito Urbano.	61,046.9507

Tabla 30. Colonias, Barrios y/o Fraccionamientos.
Fuente: Secretaría de Desarrollo Social.

B.- Regímenes de tenencia del suelo.

En el subdistrito 02 “Presa de Osorio” No existen problemas por tenencia de usos del suelo, ya que esta se encuentra bien definida. Prevalece la propiedad privada en un 56%, mientras que el 44% del suelo es propiedad pública en dos niveles de gobierno, Estatal y Municipal. *(Ver gráficas 11-12).* Cabe mencionar que el Parque de la Solidaridad (en su parte correspondiente a este subdistrito) hace una importante aportación en cuanto a la propiedad pública que poco se ve en la ciudad. *(Ver tabla 31-32).*



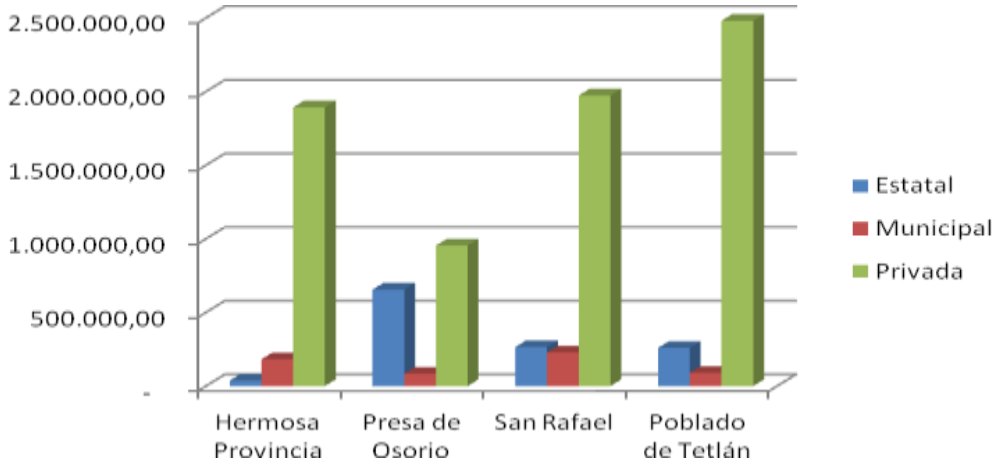
Grafica 11. Tenencia del suelo Subdistrito 2 “Presa de Osorio”.
Fuente: Insumos proporcionados por la dirección de desarrollo urbano.

NIVEL DE TENENCIA	SUPERFICIE M²
Estatal	654,977.91
Municipal	83,583.15
Privada	954,516.64

Tabla 31. Superficies de Tenencia.
Fuente Insumos proporcionados por la dirección de desarrollo urbano

NIVEL DE TENENCIA	HERMOSA PROVINCIA	PRESA DE OSORIO	SAN RAFAEL	POBLADO DE TETLÁN
Estatal	36,789.19 m²	654,977.91 m²	264,824.77 m²	258,996.38 m²
Municipal	181,430.11 m²	83,583.15 m²	228,054.44 m²	89,392.99 m²
Privada	1,892,914.87 m²	954,516.64 m²	1,973,374.74 m²	2,481,040.83 m²

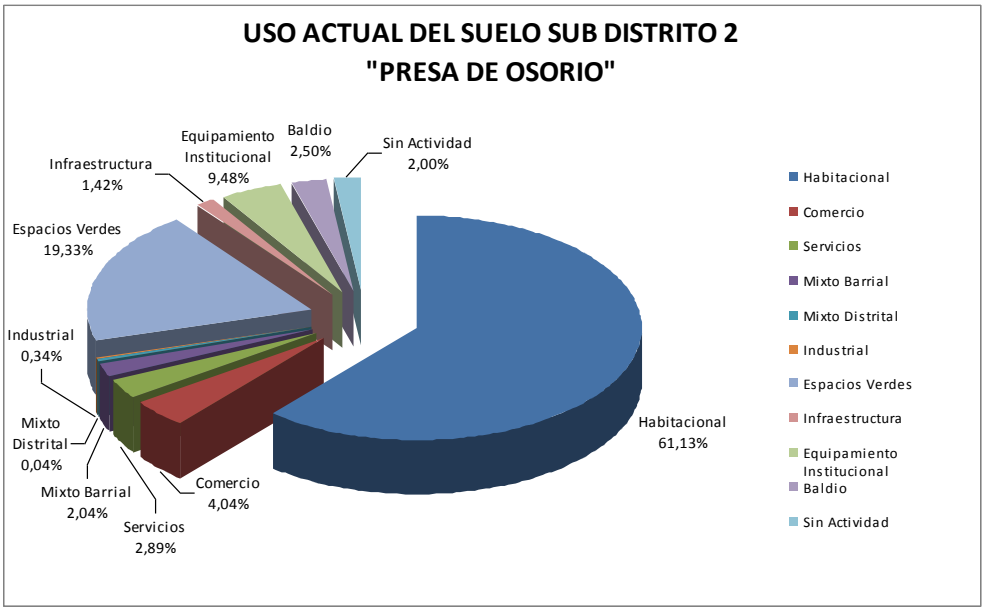
Tabla 32. Comparativa con los otros Subdistritos.
Fuente Insumos proporcionados por la dirección de desarrollo urbano



Grafica 12. Tenencia del suelo Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” Elaboración propia.
Fuente: Insumos proporcionados por la dirección de desarrollo urbano.

C.- Uso actual del suelo.

El área dominante del Subdistrito pertenece al uso de suelo habitacional que representa el 61.1305 % de la superficie. Cuenta con 150.986 has de predios para vivienda dispersos. Los espacios verdes ocupan 32.30 has que corresponden al Parque de la Solidaridad en su mayoría y es el segundo uso con más superficie, le sigue el equipamiento institucional y el comercio con 8.25 y 5.74 hectáreas. *(Ver tabla 32 y gráfica13)*



Grafica 13. Uso predominante en el Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” Elaboración propia.
Fuente: Fuente Insumos proporcionados por la dirección de desarrollo urbano

USO DEL SUELO ACTUAL SUB DISTRITO 2 “PRESA DE OSORIO”			
USO	NUMERO DE PREDIOS	SUPERFICIE (m²)	%
Habitacional	714	1,109,331.58	61.00
Comercio	346	73,380.64	4.04
Servicios	138	52,531.57	2.89
Mixto barrial	299	37,057.42	2.04
Mixto distrital	5	724.34	0.04
Industrial	4	6,162.27	0.34
Espacios Verdes	8	350,723.24	19.29
Infraestructura	2	25,775.65	1.42
Equipamiento Institucional	35	77,240.55	4.45
Baldío	26	45,406.90	2.50
Sin Actividad	5	36,359.32	2.00
Total	**1,583**	**1,818,442.96**	**100 %**

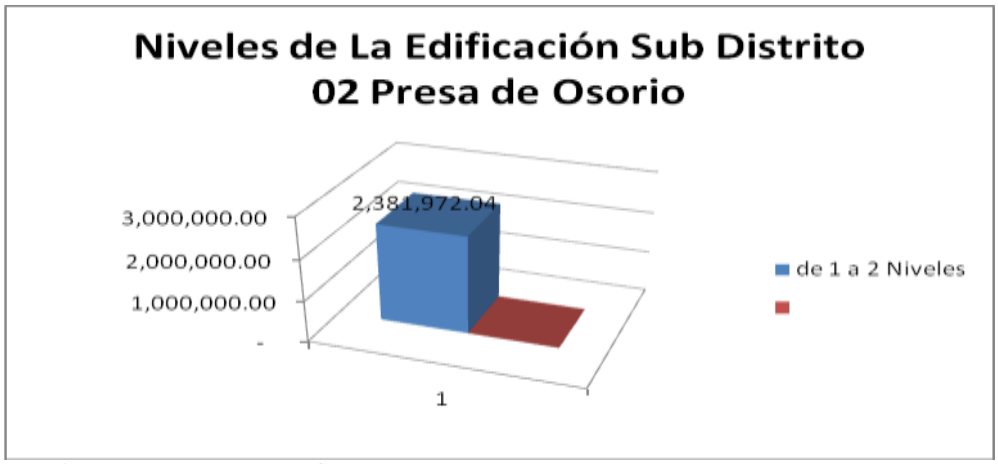
Tabla 33. Uso Actual del Suelo en el Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”.
Fuente: Investigación en campo.

Conclusiones sobre el uso del suelo, con las tablas y gráficas anteriores podemos afirmar que el uso predominante en el Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” es el uso habitacional con el 61% de la superficie del Subdistrito misma que está repartida en 714 predios, por otra parte, observamos que la cantidad de predios y áreas destinados a equipamientos y servicios Institucionales, son suficientes para el Subdistrito, quedando pendiente solo una reestructuración de centros barriales para convertir a corredores de uso mixto barrial y distrital según sea el caso, con el propósito de alojar también las nuevas rutas de transporte colectivo que cruzarán ésta zona de la ciudad, sobre todo de Norte-Sur, abriendo incluso calles sobre terrenos baldíos o de

reserva Urbana, con el fin de conectar de manera regular los servicios del centro del subdistrito , con las avenidas principales que cruzan de Oriente-Poniente. Con respecto al uso habitacional solo habrá que puntualizar que es importante la simbiosis con los corredores de uso mixto, puesto que serán detonantes y auxiliares de la economía de la comunidad.

C.- Morfología Urbana.

Haciendo un análisis sobre la morfología urbana del Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”, solo destacaremos dos aspectos, el primero se refiere a la altura de las construcciones, para lo que nos arroja los siguiente; predios con construcciones de hasta dos niveles 2,381,972.04 m2, predios con construcciones de 3 a 4 niveles 2,166.87 m2 *(Ver gráfica 14)*.



Grafica 14. Niveles de construcción *Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio” Elaboración propia*
Fuente: Fuente Insumos proporcionados por la dirección de desarrollo urbano.

Con respecto a las restricciones de construcción para el desplante de fincas, solo tenemos las que respetan restricciones frontales con 487,011.46 m2 y las que se construyeron a paño de banqueta 1,894,960.58 m2, y baldíos tenemos 160,703.19 m2 *(Ver gráfica 15)*.

Grafica 15. Tipo de Restricciones en el Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán” Elaboración propia.
Fuente: Insumos proporcionados por la dirección de desarrollo urbano.

En el subdistrito 2 predominan las construcciones de 1 y dos niveles, por lo que los vecinos guardan cierto recelo a los desarrollos verticales. Aunque la redensificación es una buena solución para aprovechar los vacíos de población.

D.- Vialidad y Transporte:

a) Jerarquía vial existente.

El sistema vial de la zona, corresponde fielmente a la traza que la ciudad de Guadalajara determinó desde su fundación, con una red de calles que corren de Norte a Sur y Oriente Poniente, de forma natural y dado que las corrientes de movilidad apuntan al centro Metropolitano, las calles que preferentemente son usadas para hacer los viajes en forma colectiva o individual son las que corren de Oriente – Poniente, aunque el desarrollo de equipamientos Metropolitanos han generado la necesidad de transitar hacia otros destinos, por lo cual se hace evidente la necesidad de interconexión entre Norte-Sur del subdistrito - para llevar la mayoría de las veces de paso-, la movilidad hacia los sistemas de transporte colectivo de tránsito rápido.

La jerarquía vial se describe a continuación, apoyando gráficos anexos:

Vialidades primarias:
Viales principales (VP):

- **FRANCISCO JAVIER MINA.** De Jardines de San Francisco a Gigantes.

Vialidades secundarias:
Viales colectoras (VC):

- **JOSE MARIA IGLESIAS**. De Pedro Vélez, hasta Av. Malecón
- **PABLO VALDEZ.** De Pedro Vélez, hasta Av. Malecón.
- **AV. MALECON**. De José María Iglesias, hasta calle Crédito.

Vialidades colectoras menor (VCm):

- **PRESA DE OSORIO.** Del cruce con Josefa Ortiz de Domínguez, hasta Pablo Valdez.
- **JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ.** De su cruce con Presa de Osorio, hasta Presa del Laurel.
- **JARDINES DE SAN FRANCISCO**. De Gigantes, hasta Presa de Osorio.
- **PRESA DEL LAUREL**. De Gigantes a Presa de Osorio.

b) Puntos de conflicto vial.

Se tienen dos niveles de conflicto vial, estos son vehículo – peatón, y vehículo – vehículo, los cuales se describen en la siguiente tabla: *(Ver tabla 34)*.

TIPO DE CONFLICTO	CRUCERO	
	VIALIDAD	VIALIDAD
VEHÍCULO – VEHÍCULO	José María Iglesias	Roberto Weeks
	La Avenida Presa De Osorio	Presa Del Laurel
	Presa Del Laurel	Calle Peso
	Avenida Presa De Osorio	Calle Presa Oviachic
	Puerto Melaque	José Rosa Moreno
VEHÍCULO – PEATÓN	Pablo Valdez	Presa Del Laurel
	Ahorro	Presa Del Laurel
	Guinea	Pablo Valdez
	Fernando Solís	José María Iglesias

Tabla 34. Puntos de Conflicto Vial en el Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio".
Fuente: Elaboración propia y talleres de planeación participativa.

c) Transporte público.

Al respecto del transporte Público, encontramos una enorme cantidad de rutas que cruzan el Subdistrito Urbano 1 “Hermosa Provincia”, distribuyendo de manera irreal el cruce de nuestra zona de estudio, puesto que solo basta con dar la vuelta a una manzana para generar una ruta distinta, así se puede concluir el tránsito de camiones de pasajeros por el Distrito, no hay un verdadero plan de respuesta del trazado de rutas, existe un grave congestionamiento vial en algunas calles –las más demandadas por los Auto transportistas concesionarios corren de Oriente a Poniente- Pablo Valdéz 24. Rutas que corren de Norte a Sur encontramos concentración en la calle Presa Laurel 23, Av. Jardines de San Francisco y Roberto Weeks 11, por último la calle Fernando Solís 10 rutas. *(Ver tabla 35)*

CUADRO DE RUTAS POR COMPAÑÍA QUE PASAN POR EL SUBDISTRITO 2 "PRESA DE OSORIO"					
Rótulos de fila	**ALIANZA DE CAMIONEROS**	**LINEA LA TAPATIA**	**SERVICIOS Y TRANSPORTES**	**SISTECOZOME**	**Total general**
AHORRO	**2**				**2**
39-1	1				1
45-V2-1	1				1
AV. MALECON	**3**			**2**	**5**
33-1	1				1
33-2	1				1
45-V2-1	1				1
610-TEU1				1	1
610-TEU-2				1	1
DIONISIO RODRIGUEZ	**2**			**3**	**5**
45-V1-1	1				1
45-V2-1	1				1
612 V1-1				1	1
612 V2-1				1	1
614 JDR-1				1	1
FERNANDO SOLIS	**10**				**10**
168-1	1				1
168-2	1				1
37-1	1				1
37-2	1				1
37-SGV1-1	1				1
37-SGV1-2	1				1
37-SGV2-1	2				2
37-SGV2-2	2				2
FRANCISCO JAVIER MINA			**1**		**1**
371-S-1			1		1
GIGANTES	**5**		**1**		**6**
19-A-2	1				1
33-1	1				1
33-2	1				1
371-N-1			1		1
39-2	1				1
45A-V2-2	1				1
GUINEA	**1**				**1**

33-2	1				1
JARDINES DE SAN FRANCISCO	**1**	**2**	**4**	**4**	**11**
360A-V2AC-1		1			1
360A-V2AC-2		1			1
373-1			2		2
373-2			2		2
39-2	1				1
612 V1-2				1	1
612 V2-2				1	1
615 A-1				1	1
615-1				1	1
JAVIER MINA				**2**	**2**
611-1				1	1
614 BT-1				1	1
JOSE MARIA IGLESIAS	**2**	**2**			**4**
33-A-1	1				1
33-A-2	1				1
360A-V2AC-1		1			1
360A-V2AC-2		1			1
JOSE ROSAS MORENO		**1**			**1**
360A-V2AC-1		1			1
JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	**3**				**3**
39-2	1				1
45-V1-2	1				1
45-V2-2	1				1
MERCEDES CELIS	**2**				**2**
19-A-1	1				1
45A-V2-2	1				1
PABLO VALDEZ	**16**		**4**	**4**	**24**
168-2	1				1
19-A-1	1				1
19-A-2	2				2
33-1	1				1
33-2	2				2
37 A-1	1				1
37-1	1				1
371-N-1			1		1
371-S-1			1		1
37-2	1				1
373-1			1		1
373-2			1		1
37-A-2	1				1
37-SGV1-1	1				1
37-SGV1-2	1				1
37-SGV2-1	2				2
37-SGV2-2	1				1
610-1				1	1

610-2				1	1
611-1				1	1
611-2				1	1
PEDRO VELEZ	**1**	**1**			**2**
153-2	1				1
360A-V2AC-2		1			1
PESO	**2**				**2**
33-1	1				1
33-2	1				1
PRESA BERMEJILLO	**1**				**1**
39-2	1				1
PRESA DE OSORIO	**2**	**2**	**2**		**6**
360A-V2AC-1		1			1
360A-V2AC-2		1			1
373-1			1		1
373-2			1		1
39-1	1				1
39-2	1				1
PRESA DEL LAUREL	**11**		**2**	**10**	**23**
168-1	1				1
168-2	1				1
19-A-1	1				1
19-A-2	2				2
33-1	1				1
33-2	2				2
371-N-1			1		1
371-S-1			1		1
39-2	1				1
45-V1-1	1				1
45-V2-1	1				1
610-1				1	1
610-2				1	1
611-1				2	2
611-2				2	2
612 V1-1				1	1
612 V2-1				2	2
614 JDR-1				1	1
PRESA EL PALMITO		**2**	**2**		**4**
360A-V2AC-1		1			1
360A-V2AC-2		1			1
373-1			1		1
373-2			1		1
PRESA VALSEQUILLO	**1**				**1**
39-1	1				1
ROBERTO WEEKS LOPEZ	**5**		**2**	**4**	**11**

33-1	1				1
33-A-1	1				1
33-A-2	1				1
37 A-1	1				1
371-N-1			1		1
371-S-1			1		1
37-A-2	1				1
610-1				1	1
610-2				1	1
611-1				1	1
611-2				1	1
SUCRE	**1**				**1**
39-1	1				1
Total general	**71**	**10**	**18**	**29**	**128**

Tabla 35. Rutas de transporte público en el Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio".
Fuente: Elaboración propia a partir de información de la Secretaría de Vialidad y Transporte..

E.- Infraestructura:

a) Agua potable.

La red de abasto y distribución es administrada por el Servicios Intermunicipal de agua potable y alcantarillado, esta red ha funcionado ininterrumpidamente durante más de diez años, cumple con el cometido de suministrar uno de los insumos básicos que la comunidad requiere para su desarrollo y requiere como la mayoría de los servicios prestados por las Instituciones Gubernamentales, una constante actualización de su Tecnología para garantizar el abasto oportuno en calidad y cantidad. *(Ver tabla 36)*

DIÁMETRO DE LA RED	RECORRIDO	ORIGEN	FIN
66"	Presa Del Laurel	Presa La Escondida	Josefa Ortiz De Domínguez
30"	José María Iglesias	Avenida Malecón	Calle Pedro Vélez
14"	Calle Pedro Vélez	José María Iglesias	Pedro Valdez
14"	Presa Del Cuarenta	Pedro Valdez	Presa Del Laurel
12"	Pablo Valdez	Pedro Valdez	José María Iglesias
8"	Presa De Osorio	Pedro Valdez	Presa Del Laurel

Tabla 36. Líneas principales de la red de Agua Potable en el Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio"
Fuente SIAPA

b) Drenaje.

El sistema principal en la zona lo componen dos colectores: (Ver tabla 37)

DIÁMETRO DEL COLECTOR	RECORRIDO	ORIGEN	FIN
1.56 A 3.00 M	Avenida Malecón	José María Iglesias	Josefa Ortiz De Domínguez
Sin Información	Calle Peso	Avenida Presa del Laurel	Calle Lempira

Tabla 37. Líneas principales de la red de Drenaje en el Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio"
Fuente SIAPA

El Servicios Intermunicipal de agua potable y alcantarillado es el administrador de la red de colectores mismos que dan abasto necesario al Subdistrito.

c) Electricidad y alumbrado público.

Cruza por el Subdistrito una línea de transmisión de alto voltaje de 69 kv, la cual corre por la Avenida Presa de Osorio desde el cruce con la calle Jardines Japoneses siguiendo hasta la calle Roberto Weeks López, donde hace una deflexión hacia el oriente continuando por la calle Fabián Carrillo, hasta la calle Av. Malecón y cruza el parque de la Solidaridad hasta el Municipio de Tonalá.

Tanto el alumbrado público como el servicio eléctrico tienen cobertura en el total del Subdistrito, con 1,210 luminarias, mientras que casetas telefónicas se localizaron 138 lo cual es suficiente para el total de población que reside en el Subdistrito. (Ver tabla 38)

Tipo de instalación	Número
Lámparas	1210

Tabla 38. Luminarias existentes en el Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio"
Fuente Alumbrado público de Guadalajara

d) Teléfonos.

Las casetas telefónicas contabilizadas en todo el subdistrito son 25, sin contar las de TELMEX – empresa que no proporcionó datos de sus instalaciones- por lo que la distribución se contabiliza a continuación. *(Ver tabla 39)*

Tipo de instalación	Número
Casetas telefónicas	138

Tabla 39. Casetas telefónicas en el Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio"
Fuente Insumo proporcionado por la Dirección de Planeación de Guadalajara

e) Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

Cruza por el Subdistrito una línea de transmisión de alto voltaje de 69 kv, la cual corre por la Avenida Presa de Osorio desde el cruce con la calle Jardines Japoneses siguiendo hasta la calle Roberto Weeks López, donde hace una deflexión hacia el oriente continuando por la calle Fabián Carrillo, hasta la calle Av. Malecón y cruza el parque de la Solidaridad hasta el Municipio de Tonalá. En el extremo norte del subdistrito en la Presa de Osorio se encuentra la cortina que contiene las aguas brutas que corren por todo el distrito, y es el vaso regulador de aguas pluviales de una cuenca importante de la zona Metropolitana, por lo que los asentamientos a todas luces irregulares que se encuentran en las inmediaciones a dicha cortina, corren inminente riesgo de inundación en cada temporal de lluvias. Es imperativo que se respete la zona como de riesgo alto para cualquier actividad de asentamiento humano, sobre todo de vivienda y comercio.

f) Pavimentos.

Existe una gran variedad de pavimentos tanto en las banquetas, como en la superficie de rodamiento de las calles. Siendo las tipologías de pavimentos predominantes el concreto hidráulico y la carpeta asfáltica, aunque es importante mencionar que en los desarrollos de vivienda vertical predominan los pavimentos de adoquín de hormigón vibroprensado. A continuación representamos en una tabla, la suma de las superficies según tipo de pavimentos que encontramos en el subdistrito. *(Ver tabla 40)*

TIPO DE RODAMIENTO SUB DISTRITO 2 "Presa de Osorio"		
Concreto	178,632.81	M2
Asfalto	26,293.47	M2
Adoquinados	12,648.93	M2
Empedrados	0	M2
Suma	**217,575.21**	**M2**

Tabla 40. Levantamiento de tipología y estado de los pavimentos en el Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio"
Fuente Insumo proporcionado por la Dirección de Planeación de Guadalajara

El estado general de los pavimentos es aceptable dado que la topografía de las calles permite un adecuado flujo de las precipitaciones pluviales, mismas que son factor determinante para el estado de conservación de la superficie, sin embargo es necesario hacer distinción de las tipologías de pavimentación,

según características implícitas que conllevan ventajas y desventajas. Del pavimento de concreto según podemos apreciar, mantiene una superficie de rodamiento de regular planicidad, por lo que salvo algunos parches en que se evidencia intervención para reparar algún servicio alojado en el subsuelo, no presenta problemas para el tránsito regular de los vehículos que circulan por dicha superficie.

De los pavimentos de concreto asfáltico podemos concluir que, dada su naturaleza de flexibilidad fácilmente se adapta a los cambios de temperatura que suceden en el año, sin embargo ésta característica también actúa en contra del mantenimiento de la planicidad de su superficie, por lo que es evidente el deterioro que se nota sobre todo en época de lluvias y posterior a ellas, en las calles que tienen éste tipo de pavimento.

Las áreas sobre todo de estacionamientos y calles locales de los desarrollos de vivienda vertical, tienen como característica singular que fueron pavimentadas con adoquín de hormigón vibroprensado, éstos materiales a la vista son atractivos y dan una confiabilidad aceptable en el mantenimiento de su viabilidad de tránsito, dado que además de permitir la transpiración de las bases de soporte de dichos pavimentos, también permiten acciones de mantenimiento de las redes de infraestructura que se alojan en el subsuelo de las mismas.

De los pavimentos de empedrado, solo podremos mencionar que se catalogan indebidamente como base de soporte para acciones posteriores de pavimentación diferente, terminando a largo plazo con una carpeta de concreto asfaltico.

Conclusiones: Para dar correcta lectura de lo observado en campo, es necesario complementar sobre todo el diseño de la superficie de los pavimentos, con la focalización de puntos de almacenamiento de aguas pluviales frecuente, para mejorar la superficie de rodamiento en las áreas detectadas y mejorar a largo plazo la fluidez vehicular. Lo ideal sería que las Partes bajas detectadas cambiaran en sus tramos críticos a concreto hidráulico.

CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual:

a) Necesidades sentidas.

El reclamo más generalizado por la población es el de la inseguridad, y señalan como condicionantes que alientan el de estado de alarma de la zona, el desempleo, el pandillerismo, la venta y consumo de drogas y alcohol. Sumado a los reclamos de fallas de servicios que el Ayuntamiento presta a la ciudadanía, como la recolección de basura, la vigilancia policiaca, la poda de arbolado, el alumbrado público y el mantenimiento en general de los espacios de uso general, concluimos también lo siguiente:
Es urgente la necesidad de recuperar espacios libres y baldíos de la zona, para destinar a zonas recreativas y espacios verdes, dado que el porcentaje destinado a la recreación es sumamente reducido para el conglomerado que habita el subdistrito, es importante lograr la reconversión de instalaciones públicas como mercados y algunos jardines para transformarse en áreas de mejoramiento social, como centros de convivencia barrial y vecinal, bibliotecas, salas de lectura y proyección e impartición de cursos que mejoren la vida cultural de la comunidad. Es recurrente también la petición de reglamentar el uso de calles y espacios públicos para el establecimiento de tianguis, dado que la problemática palpada es que el beneficio que aportan los mercados ambulantes, es poco para los vecinos y muchas las consecuencias negativas que dejan dichas instalaciones. Una
Señalamos como una necesidad importante, el de programar las acciones de mantenimiento de los servicios públicos de manera permanente y dar soluciones integrales que anticipen las acciones de emergencia, puesto que son frecuentes los reclamos de bacheo de las calles, la reparación de taponamientos en alcantarillas, las fugas de agua potable y la sustitución de cableados y luminarias del servicio público.

b) Condicionantes del medio económico social.

Básicamente en éste rubro, se detectan dos grupos Sociales plenamente identificados que reclaman dos cosas opuestas entre sí, la comunidad de la Hermosa Provincia pide limitar los establecimientos

que expendan bebidas embriagantes en los confines de su área de influencia, dado que su credo les prohíbe dicha práctica, mientras que el resto de la comunidad que no comulga con dicho grupo religioso, pide que se abran al comercio vecinal e incluso distrital, mas corredores y centros barriales que permitan el florecimiento de una actividad productiva que ayude a detonar las actividades económicas de la comunidad, es importante recalcar que la actividad productiva de la zona es reducida, por lo que es un imperativo dar respuesta a los dos grupos sociales detectados, el primero con una gran importancia de Turismo Religioso que se da en dos épocas del año y que generan una gran derrama para la zona y la ciudad, mientras que el segundo como parte de una infraestructura que coadyuva a resolver los problemas de subsistencia y progreso de una parte de la ciudad, es decir prestar servicios que rebasan los confines del subdistrito con giros como carpinterías, herrerías o talleres de artesanía familiar.

c) Condicionantes del medio físico natural.

En éste subdistrito la conformación topográfica es benéfica porque en un área considerable permite la observación del parque de la Solidaridad así como el desalojo de aguas pluviales en la superficie de las calles, por lo que la infraestructura pluvial solo existe en los márgenes del propio parque. Las pocas condiciones restrictivas naturales que impiden el asentamiento de la población, solo se localiza en la parte norte de la cortina que contenía la presa de Osorio, por lo que es importante seguir restringiendo dichas zona para evitar inundaciones en asentamientos poblacionales.

d) Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.

No existen condicionantes de éste tipo en el subdistrito, puesto que son áreas de la ciudad relativamente jóvenes y aún no entran en las categorías de protección ni del INAH (Construcciones que datan de 1900 hacia atrás), o del INBA (Construcciones con carácter de patrimonio cultural sobresaliente)

e) Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

La estructura urbana como ya hemos mencionado en capítulos anteriores, responde a una traza que sigue los lineamientos generales de la fundación de Guadalajara, siendo congruente en cuanto a la jerarquización de calles y avenidas que corren de Oriente-Poniente y Norte-Sur, la implementación de las avenidas colectoras y principales, también responden a una jerarquización tradicional que hasta la fecha cumplen benéficamente a la ciudad, Sin embargo, y en cuanto a la solvencia de la estructura de este Subdistrito, se aprecia la necesidad de consolidar los centros barriales y vecinales, complementando el uso vehicular con los de movilidad sustentable para interconectar los equipamientos con las zonas de densidad alta, adecuando un programa de señalamiento vial que complemente la jerarquización de su calles.

En cuanto a la tenencia del suelo es importante recalcar que el 56% del área total es de propiedad privada, lo cual da certeza y seguridad jurídica a los desarrollos urbanos, ésta condición ha permitido que los asentamientos humanos tengan cierto orden y directrices acertadas, sin embargo habría que mencionar que las densidades de población son altas en algunas zonas, a tal grado en que es necesario replantear algunos puntos específicos en la normatividad existente, para recuperar espacios públicos, zonas de convivencia y sobre todo generar espacios habitables bajo las consideraciones primarias que los organismos internacionales exigen para el desarrollo del ser humano. Con respecto a la tenencia del suelo sería deseable también, que instancias gubernamentales de cualquier nivel, recuperaran predios de particulares abandonados a la especulación, para incorporarse a los pocos espacios verdes disponibles que hay en la zona, incluso sería importante el reconvertir predios con vivienda deteriorada, en áreas para el uso recreativo, o en zonas con vocación plurifamiliar vertical de densidad alta, para tener una verdadera reposición de Áreas verdes y de infiltración de aguas pluviales al subsuelo. Respecto de la morfología urbana, encontramos que en su gran mayoría las construcciones del subdistrito son de uno a dos niveles, con muy poca presencia de vivienda plurifamiliar vertical.

f) Problemática del uso actual del suelo.

Simplemente para éste apartado solo habrá que puntualizar que aparte del impulso de implementación de nuevos corredores comerciales (Ya sea corredores mixtos barriales o distritales), también es importante resaltar que algunos giros ausentes como cines, centros culturales, cafeterías y librerías son necesarios para contribuir al desarrollo sano de una comunidad, por lo que actualmente los desplazamientos que ahora tienen que hacer los jóvenes de la zona, los llevan simplemente al Centro de la ciudad o a otros centros Metropolitanos que ofrecen dichos servicios. Dentro de las estrategias para cambiar la normatividad que impulse el desarrollo de los centros barriales existentes, tendrá que ser la de recuperar espacios públicos en Mercados, la de aprovechar los horarios extendidos de algunos planteles Educativos, para optimizar su uso y ampliar la gama de utilización de dichos inmuebles, esto reduciría en forma dramática el pandillerismo en las cercanías de los anteriores espacios. Se considera necesario incorporar la normatividad necesaria en el Plan Parcial, para facilitar la construcción planteles de educación media superior. Un aspecto importante es el de establecer una zona definida y confinada del subdistrito, para el impulso y desarrollo de talleres de servicio que realicen actividades como las de Carpintería y Herrería, talleres mecánicos en toda su gama de especialidades o cualquier otra ocupación que requiera una instalación de infraestructura menor.

g) Problemática de la vialidad y el transporte.

En éste sentido encontramos un verdadero problema en la concentración de rutas de camiones y transporte colectivo, dado que tenemos calles que albergan en tramos, hasta 24 rutas diferentes, siendo éstos los amos y señores de las calles, aunque predominan las rutas de Oriente-Poniente, porque todavía se concentran los prestadores del servicio a llevar pasaje al centro de la ciudad, las rutas de camiones que cruzan el subdistrito de Norte-Sur, son menos y también sufren concentración en algunas calles, haciendo recorridos innecesarios con vueltas que solo complican la fluidez vehicular en general. No se detectan problemas de estacionamiento en las calles puramente locales, solo en las que se concentra el transporte público, por lo que el subdistrito aún conserva en su vida diaria un estado de circulación aceptable, incluso para alojar en la mayoría de ellas transporte mecanizado de impulso propio como es la bicicleta o cualquier otro medio de transporte de velocidad baja y moderada. Al sur del subdistrito en los límites con el subdistrito4 “Poblado de Tetlàn”, por la calle de Javier Mina corre el Tren Ligero de manera subterránea, por lo que en las cercanías de dicho corredor las calles aledañas se encuentran en mucho mejor estado de circulación-trama urbana en los dos sentidos-situación que propicia de buena manera la utilización de los medios de transporte sustentable y que incluso nos demanda la implementación de ciclopuertos o estacionamientos para bicicletas durante buena parte del día.

Un punto focal y delicado es el tema de las vialidades para peatones, en la zona circundante al parque de la Solidaridad, se palpa la necesidad de tranquilizar el flujo vial en algunas calles transversales a la Av. Malecón, restringiendo el uso vehicular solo para emergencias, por lo que será de suma importancia la coordinación de la autoridad en la implementación de los proyectos puntuales de intervención. Destacable y deseable sería la implementación de corredores peatonales o de vialidad tranquilizada que intercomuniquen de manera segura los equipamientos como parques y mercados, con las estaciones del tren ligero, para abonar la correcta utilización de los medios de transporte de alta movilidad, sería conveniente también implementar un programa de banquetas seguras en la que los anchos de las mismas, cumplan con la normatividad Internacional de accesibilidad, cruce de calles, señalética y sobre todo las demandas ciudadanas que piden en la comunidad.

h) Problemática de la infraestructura.

En general no se detecta un gran problema de infraestructura urbana, puesto que los servicios básicos que se deben prestar a la comunidad para su desarrollo están cubiertos, los servicios de abasto de agua potable están dentro de los estándares de la ciudad, dado que el organismo que tiene la responsabilidad de su operación, mantiene una interconexión con las líneas alimentadoras que surten toda la metrópoli. De la misma manera el sistema de colectores de aguas pluviales y sanitarias responden a las necesidades que rebasan con mucho al subdistrito, por lo que fuera de las acciones de

mantenimiento u operación normal que la dependencia tenga programadas, solo se puede mencionar como un pendiente de importancia, la construcción o ampliación del colector de aguas residuales que corre por la Av. Plutarco Elías Calles, dado que es el concentrador de la aguas de una cuenca que tiene un área considerablemente mayor que su capacidad de almacenamiento y conducción. Se recibieron demandas ciudadanas localizando puntos de encharcamientos y fugas de agua potable, asuntos que consideramos como trabajos de alcance menor, puesto que pueden ser atendidos con los programas de mantenimiento que la autoridad debería tener en forma permanente.

Es de suma importancia que dentro de los programas de inversión de las empresas suministradoras de otros servicios como CFE, TELMEX, SEÑAL POR CABLE, contemplen dentro de las acciones programadas por anualidades, el alojamiento de manera subterránea de los servicios de suministro de Energía eléctrica, Telefonía, Señal por cable y cualesquier otra tecnología que requiera del uso de cables para transmisión de señal, para liberar en acciones coordinadas el espacio aéreo de banquetas y calles dejando su lugar a la masa arbórea.

TITULO IV

Fase Conceptual

CAPÍTULO I .- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

Las proyecciones de crecimiento demográfico de la población del subdistrito urbano 02"Presa de Osorio" en términos históricos (hipótesis A) reflejan un crecimiento negativo de la tasa media de crecimiento en los últimos 15 años, mismas que son inferiores a las proyecciones ajustadas por el CONAPO (hipótesis C) las cuales aparecen en la *tabla 41* con una tasa del promedio nacional, que pronostica que la población nacional tiende a estabilizarse hacia el año de 2040. A partir de estos extremos se ve la necesidad de calcular una tercera hipótesis (B) que es una tasa media entre la proyección media de los datos históricos con respecto a la proyección del CONAPO.

PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO. SUBDISTRITO URBANO 2

AÑO	HISTÓRICO		HIPÓTESIS "A"		HIPÓTESIS "B"		HIPÓTESIS "C"	
	POBLACIÓN	TASA	POBLACIÓN	TASA	POBLACIÓN	TASA	POBLACIÓN	TASA
1990	48,634							
2000	41,611	-1.5						
2005	41,114	-0.2						
2010			38,882	-1.11	41,859	0.36	44,226	1.47
2020			34,775	-1.11	40,254	-0.4	47,468	0.71
2030			31,102	-1.11	37,523	-0.7	49,401	0.4
2040			27,817	-1.11	37,523	0	49,401	0

Tabla 41. Perspectivas de crecimiento demográfico en el Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio"
Fuentes: Los datos históricos están tomados de los Censos Generales de Población y Vivienda 1990 y 2000. Y los conteos de Población y vivienda 2005 INEGI. Tasas en hipótesis C proyección del CONAPO.

Notas:
1. La hipótesis A corresponde a la proyección media exponencial de los datos históricos.
2. La hipótesis B corresponde a la proyección ajustada.
3. La hipótesis C corresponde a las proyecciones por el CONAPO.

CAPÍTULO II .- Demandas de Suelo Urbano.

Para determinar la demanda de suelo urbano se consideró la información contenida en los AGEB INEGI del Censo General de Población y Vivienda de 2005 41,114 habitantes y la información relacionada con la superficie total del área de estudio (246 ha) obtenida a través de la restitución del polígono del área urbanizada y el levantamiento puntual de uso de suelo 2007, obteniendo una densidad bruta de 167 hab./ha.

DENSIDAD NETA DE POBLACIÓN POR USO HABITACIONAL SUBDISTRITAL

	POBLACIÓN	SUPERFICIE	DENSIDAD
SUBDISTRITO O2	41,114	246	167
DISTRITO 06	225,938	1277	177

Tabla 42. Densidad neta de población por uso habitacional en el Subdistrito Urbano 2 "Presa de Osorio"

Fuente de población: INEGI. Conteo General de Población y Vivienda, 2005. Superficie por subdistrito y total distrital obtenida a través de la restitución del polígono de aplicación.

De acuerdo la **Error! Reference source not found.**41, en particular la hipótesis (B) que indica una proyección de crecimiento poblacional negativa de 3591habitantes, donde la demanda de suelo urbano, ante este panorama es nula, para los usos habitacionales, cubriéndose la demanda de suelo urbano para otros usos con los baldíos existentes hasta el 2040.

DEMANDA DE SUELO URBANO. SUBDISTRITO URBANO 2 "Presa de Osorio"

PERIODO	POBLACIÓN			DENSIDAD	ÁREA	TIPO DE ÁREA	
	INICIO	FIN	DIFERENCIA		REQUERIDA (Ha.)	BALDIO	NUEVA
2005 - 2010	41,114	41,859	745	200	3.7	4.541	0.0
2010 - 2020	41,859	40,254	-1605	200	0.0	0.8	0.0
2020 -2030	40,254	37,523	-2731	200	0.0	0	0.0
2030 -2040	37,523	37,523	0	200	0.0	0	0.0
TOTALES			-3591		0.0		0.0

Tabla 43. Demanda de uso del suelo en el Subdistrito Urbano 1 "Hermosa Provincia"

Fuentes: Los datos históricos están tomados de los Censos Generales de Población y Vivienda 1990 y 2000. Y los conteos de Población y vivienda 1995 y 2005 INEGI. Tasas en hipótesis C proyección del CONAPO. Cálculo Propio.

Como se observa en la tabla anterior, si se llegara a conservar la densidad de población actual y continúa la tendencia de crecimiento mostrada en los últimos 15 años en los términos de las proyecciones planteadas, no se requería de nuevas áreas urbanas para el desarrollo habitacional.

Ante esta situación es importante la reconversión de espacios, urbanos de calidad, así como el impulso de la redensificación selectiva en ciertas áreas, que permitan mejorar la calidad del entorno urbano de tal forma que esta se convierta en un motor para el repoblamiento del subdistrito y del municipio, tales acciones deben de ir acompañadas de acciones que mejoren la movilidad y accesibilidad de la población hacia estas áreas.

CAPÍTULO III .- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

Para determinar la demanda de equipamiento urbano en la población del subdistrito urbano 02 "Presa de Osorio", se elaboraron las proyecciones de crecimiento poblacional a corto plazo (**Error! Reference source not found.**44), a mediano plazo (**Error! Reference source not found.**45), a largo plazo (TABLA 46) como el comportamiento poblacional del municipio y del subdistrito esta en un proceso de pérdida de población las necesidades de equipamiento están encaminadas a cubrir el rezago histórico que se ha mostrado en esta porción del territorio municipal.

Se realizó el análisis para el largo plazo, utilizó el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SEDESOL 1999) y se consideró al mismo tiempo la información de población contenida en la tabla 6 de este documento, en particular la hipótesis "B" que es una tasa media entre la proyección media exponencial de los datos históricos con respecto a la proyección del CONAPO, la cual responde a las tendencias del contexto inmediato como a las tendencias presentadas a nivel estado y nacional.

REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO A CORTO PLAZO 2020 DEL SUBDISTRITO URBANO 02 "Presa de Osorio"

ELEMENTO	UNIDAD BASICA SERVICIO U.B.S.	CANTIDAD EXISTENTE U.B.S.	POBLACIÓN A SERVIR	POBLACIÓN BENEFICIADA POR U.B.S.	CANTIDAD DE U.B.S. REQUERIDAS	DEFICIT O SUPERÁVIT
Jardín de Niños	Aula	12	40254	1330	30	-18
Escuela Primaria	Aula	108	40254	420	96	12

Secundaria General	Aula	30	40254	1760	23	7
Biblioteca pública	Silla en lectura	0	40254	475	85	-85
Atención a la Salud	Consultorio	30	40254	1200	34	-4
Guardería (CADI)	Aula	4	40254	1150	35	-31
Parques y jardines	M^2	350723	40254	0.5	80508	270215
Unidad deportiva	M^2 de cancha	64378	40254	2	20127	44251

Tabla 44. Demanda de uso del suelo en el Subdistrito Urbano 1 "Hermosa Provincia"

Fuentes: Los datos en el rubro educativo están tomados de la base de datos de la Secretaría de Educación Jalisco, Dirección de Estadística, Subdirección de diagnósticos. Ciclo escolar 2009-2010. Los datos en los rubros de salud, asistencia y recreación, fueron tomados del levantamiento puntual de los usos del suelo elaborados en 2007. Cálculo Propio.

Como se observa en el análisis de la tabla anterior la cuota del equipamiento institucional en el rubro de educación, está teóricamente cubierto para el corto plazo, con excepción del nivel preescolar, de seguir la tendencia actual de población.

En el rubro de salud, asistencias social (guarderías), y cultura, se presenta un déficit, ya que en estos rubros históricamente se han mostrado deficitarios, como puede observarse en la tabla anterior, serian cubiertos construyendo 18 aulas para Jardín de Niños, 31 aula para guarderías, 4 consultorios, 85 unidades de biblioteca atomizados a lo largo y ancho del subdistrito.

Es importante destacar que se deben promover políticas de mantenimiento y mejora de las instalaciones destinadas al equipamiento institucional hasta llegar a estándares internacionales.

REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO A MEDIANO PLAZO 2030 DEL SUBDISTRITO URBANO 02 "Presa de Osorio"

ELEMENTO	UNIDAD BASICA SERVICIO U.B.S.	CANTIDAD EXISTENTE U.B.S.	POBLACIÓN A SERVIR	POBLACIÓN BENEFICIADA POR U.B.S.	CANTIDAD DE U.B.S. REQUERIDAS	DEFICIT O SUPERÁVIT
Jardín de Niños	Aula	30	37523	1330	28	2
Escuela Primaria	Aula	108	37523	420	89	19
Secundaria General	Aula	30	37523	1760	21	9
Biblioteca pública	Silla en lectura	85	37523	475	79	6
Atención a la Salud	Consultorio	34	37523	1200	31	3
Guardería (CADI)	Aula	35	37523	1150	33	2
Parques y jardines	M^2	350723	37523	0.5	75046	275677
Unidad deportiva	M^2 de cancha	64378	37523	2	18762	45617

Tabla 45. Requerimientos de equipamiento urbano a mediano plazo en el Subdistrito Urbano 1 "Hermosa Provincia"

Fuentes: Cálculo propio en base a la proyección de población y aplicación de políticas públicas del municipio.

Como se observa en el análisis de la tabla anterior, de cumplirse la proyección de población para el año 2030, como la política de cobertura de equipamiento proyectada para el año 2020 la cuota del equipamiento institucional estará equilibrada y cubierta,

REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO A LARGO PLAZO 2040 DEL SUBDISTRITO URBANO 02 "Presa de Osorio"

ELEMENTO	UNIDAD BASICA SERVICIO U.B.S.	CANTIDAD EXISTENTE U.B.S.	POBLACIÓN A SERVIR	POBLACIÓN BENEFICIADA POR U.B.S.	CANTIDAD DE U.B.S. REQUERIDAS	DEFICIT O SUPERÁVIT

Jardín de Niños	Aula	30	37523	1330	28	2
Escuela Primaria	Aula	108	37523	420	89	19
Secundaria General	Aula	30	37523	1760	21	9
Biblioteca pública	Silla en lectura	85	37523	475	79	6
Atención a la Salud	Consultorio	34	37523	1200	31	3
Guardería (CADI)	Aula	35	37523	1150	33	2
Parques y jardines	M^2	350723	37523	0.5	75046	275677
Unidad deportiva	M^2 de cancha	64378	37523	2	18762	45617

Tabla 46. Requerimientos de equipamiento urbano a largo plazo en el Subdistrito Urbano 1 "Hermosa Provincia"
Fuentes: Cálculo propio en base a la proyección de población y aplicación de políticas públicas del municipio.

Como se observa en el análisis de la tabla anterior, de cumplirse la proyección de población para el año 2040, como la política de cobertura de equipamiento proyectada para el año 2020 y 2030 la cuota del equipamiento institucional, estará equilibrada y cubierta.

Sin embargo es importante destacar que se deben seguir promoviendo políticas de mantenimiento y mejora de las instalaciones que son destinadas a equipamiento institucional hasta llegar a estándares internacionales.

Una vez cubiertas las necesidades como la proyección de población la cual tiende a estabilizarse a nivel nacional en el 2040, y habiéndose comportado el distrito y subdistrito desde el 2005 con una tendencia de estabilización, para el año 2040, está totalmente cubiertas las necesidades de equipamiento, para lo cual será necesario iniciar una reconversión de espacios subutilizados, principalmente de aquellos de índole institucional que se refiere a los mercados municipales y algunos espacios educativos.

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

A.- Planeación Urbana.

1.- Regular el Subdistrito, dando continuidad a los planes parciales vigentes, haciendo únicamente cambios específicos en las Áreas detectadas como de crecimiento comercial y cambio de uso de suelo. Dando principal importancia a la promoción de vivienda vertical de hasta 4 niveles en los corredores identificados como factibles para ese destino. La idea general es conservar la relación que existe entre las áreas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte; siempre en concordancia con la nueva legislación que entra en vigor.

2.- Controlar el crecimiento horizontal en el Subdistrito, procurando aumentar la densidad de población que nuestros índices arrojan, en las zonas detectadas como propicias para desarrollos verticales, ya sea de vivienda multifamiliar, o de promoción de ampliación de viviendas existentes para convertirse a vivienda dúplex. O a vivienda con accesos independientes que permitan la implementación de comercios o pequeños talleres de servicio en la planta baja, todo lo anterior implementando estrategias de reutilización de espacios, redensificación y acciones de liberación de construcciones obsoletas que nos permitan equilibrar el sano desarrollo de la comunidad.

3.- Identificar, planear y promover nuevos centros de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad, adicionando o incrementando los servicios públicos que sustancialmente mejoren los ya existentes.

B.- Suelo urbano.

1.- Alentar a través de acciones de promoción económica y social las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del subdistrito urbano en particular, al mejoramiento y renovación de las áreas consolidadas y promover la utilización de los terrenos baldíos, edificaciones desocupadas y construcciones identificadas en corredores que sean susceptibles de crecimiento vertical, sustituyendo las actuales viviendas por otras de mayor concentración poblacional.

2.- Promocionar de igual manera la construcción de centros comerciales en las áreas identificadas para tal uso, con el objeto de cambiar la imagen de los terrenos baldíos y terminar de manera satisfactoria de cerrar los circuitos de servicios de infraestructura.

C.- Equipamiento urbano.

Integrar las áreas de mejoramiento Urbano al equipamiento para crecer la dotación en metros cuadrados de satisfactores identificados en los talleres vecinales.
Dar seguimiento a las demandas ciudadanas de recuperación, implementación y Mejoramiento de áreas verdes para integrarlas al equipamiento existente consolidando de una vez las áreas de equipamiento que actualmente funcionan de una manera parcial o que están actualmente sub utilizadas por problemas de tenencia de la tierra.

D.- Vialidad y transporte.

1.- Dar prioridad a las condicionantes relativas al tejido vial para la ejecución de los proyectos estratégicos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y programar su implementación consignándolos de manera que puedan ser intervenidas con acciones de urbanización de acuerdo a los programas de obras de la secretaría de Obras Públicas, dentro de las estrategias que se implementen en los programas anuales. Insertar las rutas de ciclo vías propuestas por el Plan maestro de movilidad Urbana no motorizada de la zona metropolitana de Guadalajara que sean compatibles con el desarrollo del subdistrito, complementándose con la visión nuestra para interconectar las áreas de Equipamiento que hay en el Distrito. Es importante la focalización de zonas de conflicto por inundaciones para darles prioridad en el cambio de pavimentos a concretos hidráulicos de manera que se garantice una vida más prolongada en la superficie de rodamiento, promover de igual manera la interconexión vial de las áreas que se integran al tejido urbano de acuerdo a los criterios que se presentan de manera gráfica.

2.- Promover la construcción del par vial que se denominaría Av. Patria, mismo que en el subdistrito Presa de Osorio corresponde a la calle Malecón, teniendo como par una calle paralela en el Municipio de Tonalá, misma que complementaría una verdadera solución vial de la zona.

4.- Peatonizar una franja alrededor de la Presa de Osorio para provocar un verdadero Malecón que sirva como detonante para la atracción de actividades recreativas y turísticas, así mismo para mejorar las condiciones microambientales de éste sitio.

5.- Identificar de igual manera los ejes viales que servirán de enlace entre el Municipio de Guadalajara y Tonalá, así como Guadalajara y Tlaquepaque, para identificar problemática común y propiciar la metropolización de servicios que beneficien a los tres Municipios, entre ellos el Tren Ligero, o Macrobús o Líneas auxiliares que alimenten a dichos sistemas de Transporte Colectivo.

6.- Promover la implementación de sistemas multimodales de transporte público, para lograr una mejor estructura de tejido vial facilitando los movimientos de la población a través y dentro del Subdistrito. Es de suma importancia lograr que las empresas transportistas faciliten la implementación de purga del tránsito de rutas al interior del Sub-distrito, condensando en unas pocas la necesidad sentida de

origen y destino. Así mismo establecer las interconexiones Metropolitanas para dar cauce a los flujos vehiculares que por ahora están truncos, como Avenida Patria-Avenida Malecón.

7.- La jerarquía vial se propone como a continuación se describe, apoyando gráficos anexos

Vialidades primarias:
Viales principales (VP):

- **FRANCISCO JAVIER MINA.** De Jardines de San Francisco a Gigantes.

Vialidades secundarias:
Viales colectoras (VC):

- **JOSE MARIA IGLESIAS**. De Pedro Vélez, hasta Av. Malecón
- **PABLO VALDEZ.** De Pedro Vélez, hasta Av. Malecón.
- **AV. MALECON**. De José María Iglesias, hasta calle Crédito.

Vialidades colectoras menor (VCm):

- **PRESA DE OSORIO.** Del cruce con Josefa Ortiz de Domínguez, hasta Pablo Valdez.
- **JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ.** De su cruce con Presa de Osorio, hasta Presa del Laurel.
- **JARDINES DE SAN FRANCISCO**. De Gigantes, hasta Presa de Osorio.
- **PRESA DEL LAUREL**. De Gigantes a Presa de Osorio.

E.- Infraestructura.

Aparentemente las condiciones de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado cubren las necesidades del subdistrito al 100%, sin embargo habrá que poner especial atención a la ampliación de los sistemas en los puntos focalizados para desarrollo comercial, así como la identificación de las factibilidades en los corredores propuestos como zonas de redensificación, para dar abasto seguro a la nueva demanda de población al 2020.

Con respecto a las redes de alimentación de energía eléctrica es importante impulsar el cambio de líneas areas a líneas subterráneas, para mejorar la imagen urbana, determinar corredores de suministro de energía en necesidades de 220 v. bifásica y trifásica, mismas que determinarán los usos del suelo en talleres y servicios con demanda de éste tipo de energía, protegiendo las áreas de vivienda de altas y bajas en los voltajes que son frecuentes en la actualidad.

Para las redes de telefonía y televisión por cable, es importante destinar areas de banquetas para alojar estos servicios, destinando de manera general secciones en que puedan convivir con las otras redes similares, debiéndose integrar los criterios generales que normen la introducción de los mismos.

F.- Protección ambiental y riesgos urbanos.

Básicamente identificamos en concordancia con los vecinos a través de los talleres vecinales las areas de riesgo que nos permitan anticipar posibles eventos peligrosos, dando seguridad a los habitantes del Subdistrito con respecto a eventos naturales como inundaciones, o cualquier otra situación que pudieran afectar a la población, en su persona o sus bienes

Recomendamos mantener atención inmediata ante eventos naturales de desastre que perjudiquen tanto a las propiedades como a los habitantes del Subdistrito instando a las autoridades municipales en materia de contingencias ambientales y riesgos a la población a que se destine algún predio para el uso específico anterior.

G.- Imagen urbana y patrimonio histórico.

Permear entre la población la necesidad de transformar la actual imagen Urbana en general, mejorando los aspectos de Arbolado, promoviendo la adopción de especies que se puedan desarrollar en las banquetas y áreas identificadas como propicias para redensificar la masa arbórea, es importante impulsar la proliferación de especies frutales que sean propicios a crecer con el clima de la región y las condiciones ambientales en lo particular. Lograr más limpieza y homogeneidad del paisaje urbano con el fin de que los habitantes identifiquen su sentido de pertenencia al hábitat que pertenecen, destacando los iconos culturales de su entorno y por consecuencia desarrollar los valores cívicos de conservación, mejoramiento y aprovechamiento de las características propias de su comunidad.

H.- Opciones de desarrollo urbano.

Una buena opción de desarrollo, es la de promover de manera gradual la redensificación de las zonas identificadas para tal fin, consolidando de manera coherente las estrategias de desarrollo de población del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, sin perder de vista que el subdistrito tiene en sí un gran porcentaje de consolidación de vivienda horizontal, sin embargo aún se pueden identificar zonas con potencial de cambio de uso de suelo para impulsar desarrollo habitacional vertical hasta 4 niveles.

La promoción de las areas comerciales identificadas, serán proyectos detonadores, que puedan mejorar las condiciones de vida del subdistrito, dado que acercaríamos servicios que en la actualidad no se prestan en las cercanías, como salas de cine, cafeterías, restaurantes de atención rápida o comida para llevar a casa etc., todo lo anterior con un punto focal de generación de los servicios que puede ser el parque de la Solidaridad.

En la calle Gigantes, también se pueden generar cambios de uso de suelo para transformar la imagen urbana actual y provocar un eje de comercio Distrital que a su vez detone la demanda de servicios en las cercanías a la misma, es importante señalar que en cualquier acción urbanística de éste tipo se deberán generar zonas de amortiguamiento para proteger las areas destinadas a habitacional.

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 228º, 229º, 230º, 234º y 235º del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 10.- La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación, se sujetará a las normas de zonificación del Plan Parcial que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

a) El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
b) El Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara;
c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de: Equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento;
i) Para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
j) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la Vialidad, Imagen Urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 11. - Para efectos del presente Título, todo lineamiento de carácter general o particular que implique características especiales que difieran de los señalados en el Reglamento, cuenta con su propia reglamentación específica, misma que se señala en el presente Plan Parcial. Caso contrario, se referirá al propio Reglamento Municipal.

CAPITULO I.- Clasificación de áreas

Artículo 12.- Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35º de la Ley General, y las disposiciones aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento y Programa, se aprueban como elementos de la zonificación urbana la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo, y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el Plano de Zonificación Z-01.

Artículo 13.- La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme el plano de zonificación que se establecen en el presente Plan Parcial contienen las normas específicas de zonificación secundaria, que regulará la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

1.- Áreas Urbanizadas

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

1.1. Áreas Incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades Municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 175, 242, 243, 245, 246 y 266 del Código. Las áreas incorporadas son las siguientes:

Las 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 y AU 37

1.2. Áreas de urbanización progresiva (UP)

Son las áreas urbanizadas mediante la acción urbanística por objetivo social, a que hace referencia el Código en su Titulo Noveno, De la Acción Urbanística, Capítulo I, de las reglas generales de la Acción Urbanística, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del art. 332º del mismo Código Urbano, o aquellas de urbanización espontánea que el ayuntamiento ha autorizado a regularizar, mediante decreto municipal, según los trámites que señalan las leyes en la materia, y para completar sus obras de urbanización se sujetan a lo estipulado para la acción urbanística de objetivo social, siendo la siguiente.

AU 05 y AU 36

1.3. Áreas de renovación urbana (RN)

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con las claves:
AU 06 RN, AU 07 RN, AU 08, AU 13 RN y AU 17 RN

2.- Áreas de Reserva Urbana.

Son las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se identificarán con la clave (RU) y el número que las especifica.

3.1. Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP).

Son las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 213 y 214 del Código, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en el Título Noveno del Código Urbano. Siendo las siguientes:

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

RU CP 01, RU CP 02, RU CP 03 y RU CP 04

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

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 condicionadas por los aspectos normativos de las mismas así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas; siendo la siguiente:

IN-U 01

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

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-AB 01, RI-AB 02, RI-AB 03, RI-AB 04 y RI-AB 05.

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

Corresponde a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales o pozos de absorción, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho y dimensiones debe señalar la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación. Siendo las siguientes:

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

3.4. Áreas de restricción para la vialidad (VL)

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-VL 01, RI-VL 02, RI-VL 03, RI-VL 04 y RI-VL 05

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 Reglamento Municipal. Dicha normativa se establecerá por cada área urbanizada establecida en el Plan Parcial e indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos de suelo genéricos permisibles en cada zona.

Artículo 15.- Las zonas descritas en el artículo anterior que a continuación se establecen, son las correspondientes para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”.

1.- Zonas urbanas y de reserva urbana

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

AU 01, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta
AU 08 RN, MD-4
AU 10, MD-4

Las áreas urbanas **AU 01, AU 08 y AU 10** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 01, AU 08 y AU 10** son los que se describen a continuación:

a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta, Comercial y de Servicios Distritales.**
b) Compatibles los usos**: 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 08 RN, MD-4 AU 10, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda

		•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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 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. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • 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. • Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. • Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. • Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. • Boliches; con o sin giro anexo. • Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. • Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. • Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. • Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. • Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.

(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 08 RN, MD-4** **AU 10, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. • Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. • Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. • Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. • Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. • Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. • Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. • Diseño e industria de software y hardware. • Discoteca, con áreas de mesa, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. • Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. • Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. • Equipaje, resguardo o guardería de. • Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. • Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. • Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. • Estructuras; almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • Forrajes; comercialización y venta de. • Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. • Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. • Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.

(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 08 RN, MD-4** **AU 10, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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, biciclos, 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 area de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. • Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. • Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. • Notaría pública. • Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. • Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. • Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • 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.

(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 08 RN, MD-4** **AU 10, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.
		❍	MANUFACTURAS MENORES	**Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:** **En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.** • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • 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, ratán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración 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 08 RN, MD-4** **AU 10, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	MANUFACTURAS MENORES	• Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		O	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	• Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. • Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. • Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		O	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	**Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:** • Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. • Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. • Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. • Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.

(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 08 RN, MD-4** **AU 10, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	➲	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	• Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. • Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud. • Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
		➲	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	**Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas los siguientes:** • Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de. • Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲ COMPATIBLE		□ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	4.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	NA
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*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 07 RN, H4-U
AU 11, H4-U
AU 13 RN, H4-U
AU 15, H4-U
AU 17 RN, H4-U
AU 20, H4-U
AU 21, H4-U
AU 24, H4-U
AU 26, H4-U
AU 27, H4-U
AU 30, H4-U
AU 31, H4-U
AU 33, H4-U

Las áreas urbanas **AU 02, AU 04, AU 07, AU 11, AU 13, AU 15, AU 17, AU 20, AU 21, AU 24, AU 26, AU 27, AU 30, AU 31 y AU 33** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 02, AU 04, AU 07, AU 11, AU 13, AU 15, AU 17, AU 20, AU 21, AU 24, AU 26, AU 27, AU 30, AU 31 y AU 33** son las que se describen a continuación:

a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar densidad alta.**

b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Vecinales, Manufacturas Domiciliarias, Equipamiento Vecinal y Espacios Verdes y Abiertos Vecinales**

c) Condicionado: **Manufacturas Menores**

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 07 RN, H4-U** **AU 11, H4-U** **AU 13 RN, H4-U** **AU 15, H4-U** **AU 17 RN, H4-U** **AU 20, H4-U** **AU 21, H4-U** **AU 24, H4-U** **AU 26, H4-U** **AU 27, H4-U** **AU 30, H4-U** **AU 31, H4-U** **AU 33, H4-U**	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		O	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	**Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.** **Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.** **No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.** **Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.** • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • 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.

(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 07 RN, H4-U** **AU 11, H4-U** **AU 13 RN, H4-U** **AU 15, H4-U** **AU 17 RN, H4-U** **AU 20, H4-U** **AU 21, H4-U** **AU 24, H4-U** **AU 26, H4-U** **AU 27, H4-U** **AU 30, H4-U** **AU 31, H4-U** **AU 33, H4-U**	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**	**O**	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	**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.** • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yogurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • 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).

(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 07 RN, H4-U** **AU 11, H4-U** **AU 13 RN, H4-U** **AU 15, H4-U** **AU 17 RN, H4-U** **AU 20, H4-U** **AU 21, H4-U** **AU 24, H4-U** **AU 26, H4-U** **AU 27, H4-U** **AU 30, H4-U** **AU 31, H4-U** **AU 33, H4-U**	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**	**C**	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	**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.** • 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.
		C	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	**Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².** **No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.** **No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.** Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. Yogurt.

(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 07 RN, H4-U** **AU 11, H4-U** **AU 13 RN, H4-U** **AU 15, H4-U** **AU 17 RN, H4-U** **AU 20, H4-U** **AU 21, H4-U** **AU 24, H4-U** **AU 26, H4-U** **AU 27, H4-U** **AU 30, H4-U** **AU 31, H4-U** **AU 33, H4-U**	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**	➲	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kínder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		□	MANUFACTURAS MENORES	**Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:** **En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.** • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equípales, ratán 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. •
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲ COMPATIBLE		□ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	90 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	1
Cajones de estacionamiento para los giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado

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

AU 03, MB-4 Mixto Barrial Intensidad Alta
AU 05 UP, MB-4
AU 12, MB-4
AU 14, MB-4
AU 18, MB-4
AU 19, MB-4
AU 23, MB-4
AU 28, MB-4
AU 29, MB-4
AU 32, MB-4
AU 37, MB-4

Las áreas urbanas **AU 03, AU 05, AU 12, AU 14, AU 18, AU 19, AU 23, AU 28, AU 29, AU 32 y AU 37** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 03, AU 05, AU 12, AU 14, AU 18, AU 19, AU 23, AU 28, AU 29, AU 32 y AU 37** son los que se describen a continuación:

a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta.**

b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Barriales, Manufacturas Menores, Turístico Hotelero densidad alta, Equipamiento Barrial y Espacios Verdes y Abiertos Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03, MB-4 **AU 05 UP, MB-4** **AU 12, MB-4** **AU 14, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 19, MB-4** **AU 23, MB-4** **AU 28, MB-4** **AU 29, MB-4** **AU 32, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		❍	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	**Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales mas los siguientes:** • Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de. • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de. • Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de. • Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, venta de. • Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de. • Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos. • Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03, MB-4 **AU 05 UP, MB-4** **AU 12, MB-4** **AU 14, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 19, MB-4** **AU 23, MB-4** **AU 28, MB-4** **AU 29, MB-4** **AU 32, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	Ↄ	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de. • Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-súper y/o tienda de conveniencia. • Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. • Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Bombas hidráulicas, turbinas, trasmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). • Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. • Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03, MB-4 **AU 05 UP, MB-4** **AU 12, MB-4** **AU 14, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 19, MB-4** **AU 23, MB-4** **AU 28, MB-4** **AU 29, MB-4** **AU 32, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	**D**	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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, cd´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, canceles, ventanas, domos y similares. • Equípales, ratán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de. • Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de. • Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas. • Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo. • Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos. • Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de. • Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de. • Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de. • Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. • Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03, MB-4 **AU 05 UP, MB-4** **AU 12, MB-4** **AU 14, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 19, MB-4** **AU 23, MB-4** **AU 28, MB-4** **AU 29, MB-4** **AU 32, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	Ↄ	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • Kioscos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles). • Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico. • Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos. • Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados. • Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de. • Lavaderos públicos. • Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado. • Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor. • Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de. • Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de. • Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de. • Llantera. Reparación de llantas y cámaras. • Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de. • Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de. • Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de. • Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de. • Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y. • Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos. • Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03, MB-4 **AU 05 UP, MB-4** **AU 12, MB-4** **AU 14, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 19, MB-4** **AU 23, MB-4** **AU 28, MB-4** **AU 29, MB-4** **AU 32, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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, ratán, 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, empacado y venta de. • Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. • Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. • Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de. • Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. • Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para • Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de. • Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas. • Salón para fiestas infantiles.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03, MB-4 **AU 05 UP, MB-4** **AU 12, MB-4** **AU 14, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 19, MB-4** **AU 23, MB-4** **AU 28, MB-4** **AU 29, MB-4** **AU 32, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocaseteras, dvd´s, cd's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. • Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general. • Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. • Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. • Taller para embobinado de motores en general. • Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. • Tatuajes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. • Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03, MB-4 **AU 05 UP, MB-4** **AU 12, MB-4** **AU 14, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 19, MB-4** **AU 23, MB-4** **AU 28, MB-4** **AU 29, MB-4** **AU 32, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	Ↄ	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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.
		Ↄ	MANUFACTURAS MENORES	**Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:** **En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.** • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equípales, ratán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03, MB-4 **AU 05 UP, MB-4** **AU 12, MB-4** **AU 14, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 19, MB-4** **AU 23, MB-4** **AU 28, MB-4** **AU 29, MB-4** **AU 32, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	➲	MANUFACTURAS MENORES	• Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.
		➲	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	• Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. • Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. • Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		➲	EQUIPAMIENTO BARRIAL	**Se incluyen los destinos de equipamiento vecinal mas los siguientes:** • Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. • Biblioteca. Pública o privada. • Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de Down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. • Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general. • Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. • Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. • Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
		➲	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	**Se incluyen los destinos de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal mas los siguientes:** • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲ COMPATIBLE		□ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	160m2
Frente mínimo de lote	8 ml.

Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	4.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierto
*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 media 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 media 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. Esta disposición no incluye cajones para visitantes.	

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media 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. Esta disposición no incluye cajones para visitantes. Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes.	

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

AU 06 RN, H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta
AU 09, H4-V
AU 34, H4-V

Las áreas urbanas **AU 06, AU 09 y AU 34** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades del uso en las áreas urbanas **AU 06, AU 09 y AU 34** 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 Vecinales, 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**
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		ʊ	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		ʊ	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
AU 06 RN, H4-V **AU 09, H4-V** **AU 34, H4-V**	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	ʊ	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	**Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.** **Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.** **No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.** **Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.** • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 06 RN, H4-V **AU 09, H4-V** **AU 34, H4-V**	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	**O**	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	**Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.** **Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.** **No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.** **Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.** • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yogurt, 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 06 RN, H4-V AU 09, H4-V AU 34, H4-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	**C**	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	**Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.** • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts 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 06 RN, H4-V AU 09, H4-V AU 34, H4-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	➲	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	**Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.** Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yogurt.
		➲	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		➲	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲ COMPATIBLE		□ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	200 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	25 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	4.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
Cajones de estacionamiento para los giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	2 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona

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

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

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

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

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

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

AU 36 UP, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta

El área urbana **AU 36** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 36** son los que se describen a continuación:

a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Distritales.**

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 36 UP, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	**Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:** • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de 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 motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • 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 publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 36 UP, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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. • Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. • Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. • Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. • Boliches; con o sin giro anexo. • Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. • Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. • Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. • Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. • Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. • Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. • Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. • Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 36 UP, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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. • Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. • Estructuras; almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • Forrajes; comercialización y venta de. • Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. • Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. • Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. • Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. • Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. • Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. • Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. • Jardinería y saneamiento, diseño de. • Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 36 UP, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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, biciclos, 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 area de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. • Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. • Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. • Notaría pública. • Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. • Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. • Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • 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, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 36 UP, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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.
		U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		U	MANUFACTURAS MENORES	**Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:** **En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.** • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. Encuadernación de libros. • Equípales, ratán 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).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 36 UP, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	MANUFACTURAS MENORES	• Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		O	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	• Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. • Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. • Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		O	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	**Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:** • Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. • Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. • Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. • Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. • Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.

(Continúa)

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

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

Superficie mínima de lote	270 m2

Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	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 m.l.
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 m.l.
Modo de edificación	Semiabierta
*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 16, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta
AU 22, MD-4
AU 25, MD-4
AU 35, MD-4

Las áreas urbanas **AU 16, AU 22, AU 25 y AU 35** Deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 16, AU 22, AU 25 y AU 35** Son los que se describen a continuación:

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

C U A D R O D E U S O S D E L S U E L O P E R M I S I B L E S				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 16, MD-4 **AU 22, MD-4** **AU 25, MD-4** **AU 35, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	**Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:** • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra y venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransporte, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia 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. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.

(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 **AU 22, MD-4** **AU 25, MD-4** **AU 35, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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. • Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. • Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. • Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. • Boliches; con o sin giro anexo. • Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. • Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. • Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. • Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. • Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. • Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. • Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. • Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. • Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.

(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 **AU 22, MD-4** **AU 25, MD-4** **AU 35, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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. • Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. • Estructuras; almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • Forrajes; comercialización y venta de. • Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. • Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. • Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. • Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. • Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. • Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. • Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. • Jardinería y saneamiento, diseño de. • Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.

(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 **AU 22, MD-4** **AU 25, MD-4** **AU 35, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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, biciclos, 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. • Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. • Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
		•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	• 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
AU 16, MD-4 **AU 22, MD-4** **AU 25, MD-4** **AU 35, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	MANUFACTURAS MENORES	**Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:** **En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.** • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equípales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).

(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 AU 22, MD-4 AU 25, MD-4 AU 35, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	MANUFACTURAS MENORES	• Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		O	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	• Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. • Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. • Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		O	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	**Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:** • Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. • Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. • Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. • Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. • Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.

(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 **AU 22, MD-4** **AU 25, MD-4** **AU 35, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	➲	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	• Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud. • Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
		➲	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	**Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas los siguientes:** • Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de. • Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲ COMPATIBLE		□ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	270 m2

Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5 m.l.
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 m.l.
Modo de edificación	Semiabierta
*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

RU CP 01, H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta
RU CP 03, H4-V
RU CP 04, H4-V

Las reservas urbanas **RU CP 01, RU CP 03 y RU CP 04** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades del uso en las reservas urbanas **RU CP 01, RU CP 03 y RU CP 04** 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 Vecinales, Manufacturas Domiciliarias, Equipamiento Vecinal y Espacios Verdes y Abiertos Vecinales**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
RU CP 01, H4-V RU CP 03, H4-V RU CP 04, H4-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		O	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		O	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		O	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	**Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.** **Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.** **No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.** **Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.** • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
RU CP 01, H4-V **RU CP 03, H4-V** **RU CP 04, H4-V**	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	**C**	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	**Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.** **Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.** **No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.** **Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.** • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yogurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
RU CP 01, H4-V **RU CP 03, H4-V** **RU CP 04, H4-V**	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	**O**	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	**Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.** **Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.** **No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.** **Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.** • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts 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**
RU CP 01, H4-V **RU CP 03, H4-V** **RU CP 04, H4-V**	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	➲	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	**Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².** **No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.** **No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.** Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yogurt.
		➲	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		➲	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲ COMPATIBLE		□ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	200 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	25 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	4.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
Cajones de estacionamiento para los giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	2 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20%

Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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

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

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

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

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

RU CP 02, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta

La reserva urbana **RU CP 02** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

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

a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Distritales.**

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
RU CP 02, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	**Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:** • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de 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 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. • 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 mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
RU CP 02, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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. • Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. • Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. • Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. • Boliches; con o sin giro anexo. • Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. • Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. • Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. • Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. • Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. • Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. • Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. • Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
RU CP 02, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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. • Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. • Estructuras; almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • Forrajes; comercialización y venta de. • Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. • Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. • Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. • Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. • Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. • Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. • Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. • Jardinería y saneamiento, diseño de. • Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
RU CP O2, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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, biciclos, 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 area de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. • Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. • Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. • Notaría pública. • Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. • Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. • Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
RU CP 02, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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.
		O	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		O	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		O	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		O	MANUFACTURAS MENORES	**Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:** **En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.** • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equípales, ratán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
RU CP 02, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	➲	MANUFACTURAS MENORES	• Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		➲	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	• Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. • Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. • Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		➲	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	**Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:** • Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. • Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. • Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. • Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. • Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
RU CP 02, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	➲	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	• Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud. • Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
		➲	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	**Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas los siguientes:** • Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de. • Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲ COMPATIBLE		□ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	270 m2

Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	4.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5 m.l.
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 m.l.
Modo de edificación	Semiabierta
*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.

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, 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-C Equipamiento distrital, en las siguientes zonas
EU-C 01

EU-D Equipamiento distrital, en las siguientes zonas
EU-D 01, EU-D 02 y EU-D 03

3.- Espacios verdes abiertos y recreativos

Los tipos de espacios verdes abiertos y recreativos establecidos en éste Plan Parcial, son los siguientes.

EV-V Espacios verdes y abiertos vecinales, en las siguientes zonas
EV-V 01, EV-V 02, EV-V 03, EV-V 04, EV-V 05, EV-V 06, EV-V 07, EV-V 08, EV-V 09, EV-V 10, EV-V 11, EV-V 12, EV-V 13, EV-V 14, EV-V 15, EV-V 16 y EV-V 17

EV-B Espacios verdes y abiertos barriales, en las siguientes zonas
EV-B 01, EV-B 02

EV-D Espacios verdes y abiertos distritales, en las siguientes zonas
EV-D 01, EV-D 02

4.- Instalaciones espaciales

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

IE-U Instalaciones especiales urbanas, en las siguientes zonas
IE-U 01

Y quedan contenidas en éste subdistrito, los demás usos ya existentes consignados e identificados con sus respectivas claves y usos en el Plano de Zonificación Z-01, estando condicionados a su permanencia siempre y cuando cumplan con los reglamentos propios de su funcionamiento que les aplique, todos aquellos no compatibles en la zona.

CAPITULO III
Estructuración urbana

Artículo 16.- La estructura urbana define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.
Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuesta, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el Plano de Zonificación Z-01.

Artículo 17.- En relación a sus funciones regionales, al Subdistrito Urbano le corresponde la categoría de nivel medio. En consecuencia, de conformidad a los artículos 18, 19, 20 y 21 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a unidades vecinales y barriales

Estructuración territorial

1) La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”, está conformada por:

   a) Centros Barriales
      CB 01 y CB 02.

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

Estructura vial

2) La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán” está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

   a) Vialidad Principal
      VP 01, VP 02 y VP 03.

   b) Vialidades Colectoras
      VC 01, VC 02, VC 03, VC 04, VC 05, VC 06 y VC 07

   c) Vialidades Colectoras menores
      Vcm 01 y Vcm 02

   d) Vialidades Subcolectoras
      VS 01, VS 02, VS 03 y VS 04

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

TITULO IV

Propuestas de acciones urbanas

Artículo 18.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”, y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

A c c i o n e s	**Responsables**	**Plazos**		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.-Planeación del desarrollo urbano				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”.	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”.	Ayuntamiento	X		
1.3.-Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”.	Ayuntamiento	X		
1.4.-Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines múltiples por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de suelo.	Ayuntamiento	X		
1.5.-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
1.6.- Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines múltiples.	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 para la conservación y mantenimiento de las áreas verdes, que implica la verificación, supervisión y control del empleo de las servidumbres según la normatividad aplicable con atención hacia todos los usos no habitacionales.	Ayuntamiento	X	X	X
2.2.- Desarrollar políticas que permitan garantizar la accesibilidad de las servidumbres federales vinculadas a cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento	X		
2.3.- Promoción del uso intensivo de equipamientos municipales y estatales con la finalidad de complementar la escasez de instalaciones para el desarrollo social y cultural en el subdistrito.	Ayuntamiento	X	X	

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.- Vialidad y transporte				
3.1.- Reestructuración del sistema vial, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que integran el Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”, 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.- Se propone impulsar un corredores M.B. como par vial para reorganizar el transporte por las calles Dionisio Rodríguez y Josefa Ortiz de Domínguez en el sentido Oriente-Poniente, ya que cruzan el Subdistrito y tienen continuidad con el distrito urbano y el subdistrito urbano contiguos permitiendo ligar Centros Barriales y Vecinales, además, previendo que el uso habitacional da la suficiente compatibilidad para abrir giros de carácter vecinal. En estas áreas los pares viales nos permiten ordenar las zonas retirando el tráfico comercial y del transporte público de las áreas habitacionales.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.3.- Se propone generar la continuidad vial de la calle Puerto Melaque entre las calles Presa Laurel y Dr. Roberto Weeks López, para consolidar el corredor Mixto Barrial de la calle Puerto Melaque.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.4.- Desarrollar proyectos de paso peatonal tranquilizados, sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del área urbana detectados. Estudiar las factibilidades de peatonizacion se la zona aledaña al templo de la hermosa Provincia, controlando el paso de vehículos solo para residentes de la zona.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.5.- 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

A c c i o n e s	**Responsables**	**Plazos**		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.6.- Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, y balizamiento prioritariamente en las vialidades con mayor circulación de tránsito. Insertando las necesidades sentidas en los talleres de participación Social, para intervenir las zonas de pavimentos que tienen visible problema de conservación, dando preferencia a las áreas inundables detectadas para pavimentar con concreto hidráulico.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.7.- Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos en concomitancia con las políticas urbanas y de control de giros dispuestas en este instrumento normativo. Promover la utilización de espacios para estacionamientos públicos en el área cercana al templo de la Presa de Osorio	Ayuntamiento COPLAUR SVT	X	X	X
3.8.- 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		
3.9.- Acciones de Verificación y Sanción de cumplimiento de normatividad:	Ayuntamiento Inspección y Vigilancia Padrón y Licencias Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.10.- Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la aplicación del proyecto de rebalizamiento horizontal y vertical en el Subdistrito, como consecuencia del estudio de mejoramiento de circulación vial.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.11. 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
3.12. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; priorizar la implementación de las acciones consignadas en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara, para democratizar el derecho de traslado del total de habitantes en el Subdistrito.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
4.- Infraestructura				
4.1.- Reestructuración de la red general del drenaje sanitario que considere la separación de aguas por tipo; en el marco de las obras de modernización del sistema de abasto de agua potable para la Zona Metropolitana de Guadalajara.	Ayuntamiento SIAPA		X	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. Conectándose las demasías al sistema de colectores de alcantarillado pluvial	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.4.- Resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas cercanas al “Parque de la Solidaridad” y a la unidad deportiva No 4 “Francisco Javier Mina” por problemas de inundación en el Subdistrito indicadas en el presente plan.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.5.- Promover la realización de la infraestructura eléctrica necesaria a nivel Metropolitano que garantice un adecuado servicio. Haciendo hincapié en la construcción y puesta en marcha de la instalación de la red subterránea, para liberar la contaminación visual que generan los tendidos de cables.	Ayuntamiento CFE		X	
4.6.- Llevar a cabo acciones de saneamiento y mantenimiento adecuado del sistema de colectores sanitarios.	SIAPA	X	X	X
4.7.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos.	Ayuntamiento	X	X	X
4.8.- Establecer programa de balizamiento en todo el Subdistrito de manera que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad	X		
4.9.- Definir criterios técnicos para la administración y conservación de las áreas donde se localizan puntos de extracción de líquido del subsuelo.	Ayuntamiento SIAPA	X		

TITULO V

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 125º, 122º, 144º, 145º y 146º 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 334º al 332º del Código Urbano y el artículo 14º, 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 53º 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. Y sobre todo generar la conciencia ciudadana de adoptar arbolado en los frentes de fachada en los sitios adecuados para tal fin.	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.-Revisar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Telmex	X		
1.5.- 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		

1.6.-Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos. Estableciendo estrategia de sembrado de arbolado de acuerdo a la sección disponible en cada caso, aplicando la norma vigente de imagen Urbana.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.8.- 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		
1.9.- Concluir el Atlas de Riesgo para determinar el grado de exposición y la vulnerabilidad de los riesgos a que está expuesto el Subdistrito Urbano, desarrollando los estudios específicos con la finalidad de proponer y realizar acciones que mitiguen sus efectos hacia la población, la infraestructura y el entorno del municipio, determinando la vulnerabilidad física y social.	Dirección de Bomberos y Protección Civil Secretaria de Obras Publicas	X		

TITULO VI

Acciones de Crecimiento.

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

Artículo 24.- Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana, se apegarán de acuerdo al Artículo 196 y lo relativo al Capítulo II del Titulo 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 Titulo Séptimo del Código Urbano.

I. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196º del Código Urbano y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; y
II. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

A c c i o n e s	**Responsables**	**Plazos**		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de crecimiento				
1.1.- En concomitancia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano; desarrollar políticas de densificación habitacional para compensar las tendencias de despoblamiento del Distrito Urbano, aplicable a las zonas especificadas por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento Inst. Mpal. De la Vivienda	X		
1.2.-Impulsar la redensificación del área urbana, promoviendo el aprovechamiento de los predios baldíos conforme a las normas de densidad y control de la edificación propuestas en cada zona de acuerdo al presente Plan Parcial.	Ayuntamiento Inst. Mpal. De la Vivienda	X		
1.3.- Concluir el Atlas de Riesgo para determinar el grado de exposición y la vulnerabilidad de los riesgos a que está expuesto el Subdistrito Urbano, desarrollando los estudios específicos con la finalidad de proponer y realizar acciones que mitiguen sus efectos hacia la población, la infraestructura y el entorno del municipio, determinando la vulnerabilidad física y social.	Dirección de Bomberos y Protección Civil Secretaria de Obras Publicas	X		

TITULO VII

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 VIII

Control de usos y destinos en predios y fincas

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

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

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

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

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

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

1.6.- Desincentivar la modificación de fincas en zonas consolidadas como habitacionales; que impliquen cambio de uso de suelo, si no es bajo las permisibilidades dictadas.	Ayuntamiento	X		
1.7.- En vinculación con Catastro, Obras Públicas y Padrón y Licencias; El Ayuntamiento 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		

TITULO IX

Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial

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

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

Artículo 36.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18º, 19º, 27º, 28º y 37º al 39º de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial.

Asimismo, como disponen los artículos 228º al 230º y 234º al 242º del Código Urbano, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 37.- Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días hábiles posteriores a la publicación del presente Plan Parcial, conforme al procedimiento previsto en el artículo 82º del Código Urbano.

A c c i o n e s	**Responsables**	**Plazos**		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Participación de la comunidad				
1.1.- Programa permanente de difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal. Desarrollo Social	X	X	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	X	X
1.3.- Programación anual de talleres de evaluación, seguimiento y retroalimentación a las estrategias del Plan Parcial de Desarrollo Urbano en barrios y colonias del subdistrito.	Ayuntamiento Desarrollo Social Planeación Municipal	X	X	X
1.4.- 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. Desarrollo Social	X	X	X

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Presa de Osorio”, “Zona 6 Tetlán”, entrarán en vigor a partir de su publicación la Gaceta Municipal.

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 _____

SIMBOLOGÍA DE LOS USOS DEL SUELO

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "PRESA DE OSORIO"

DISTRITO URBANO ZONA 6 TETLÁN

PLANO DE ZONIFICACIÓN **Z-01**

SIMBOLOGÍA

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

AU	ÁREAS URBANIZADAS	PP	ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	RU	ÁREAS DE RESERVA URBANA
AU	ÁREA URBANA	PH	PATRIMONIO HISTÓRICO	CO	CONTINUA
UP	URBANIZACIÓN PROGRESIVA	PC	PATRIMONIO CULTURAL	CD	CONDICIONADA
RN	RENOVACIÓN URBANA	PF	FISONOMÍA URBANA	CE	CONTROL ESPECIAL
RTD	RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO	GTD	GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO		
DC	POLÍGONO DE DESARROLLO CONTROLADO	GI	ÁREAS DE GESTIÓN URBANA INTEGRAL	AT	ÁREAS DE TRANSICIÓN
RI	ÁREAS DE RESTRICCIÓN A INFRAESTRUCTURA O INSTALACIONES ESPECIALES			PA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A ACUÍFEROS
FR	FERROVIARIAS	AB	AGUA POTABLE	I	ÁREAS DIRECTAS
TP	TRANSPORTE PÚBLICO	DR	DRENAJE	II	ÁREAS INMEDIATAS
ML	MILITARES	EL	ELECTRICIDAD	III	ÁREAS GENERALES
RS	READAPTACIÓN SOCIAL	TL	TELECOMUNICACIÓN	CA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
RG	INSTALACIONES DE RIESGO	NV	NODO VIAL		
VL	VIALIDAD PROYECTO				
AN	ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS	AP	ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA	AC	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA

UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES		ACTIVIDADES SILVESTRES	AS
		GRANJAS Y HUERTOS	GH
ALOJAMIENTO TEMPORAL	Hotelero	TURÍSTICO CAMPESTRE	TC
		TURÍSTICO ECOLÓGICO	TE
		DENSIDAD MÍNIMA	TH-1
		DENSIDAD BAJA	TH-2
		DENSIDAD MEDIA	TH-3
		DENSIDAD ALTA	TH-4
HABITACIONALES	Densidad Mínima	UNIFAMILIAR	H1-U
		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	H1-H
		PLURIFAMILIAR VERTICAL	H1-V
	Densidad Baja	UNIFAMILIAR	H2-U
		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	H2-H
		PLURIFAMILIAR VERTICAL	H2-V
	Densidad Media	UNIFAMILIAR	H3-U
		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	H3-H
		PLURIFAMILIAR VERTICAL	H3-V
	Densidad Alta	UNIFAMILIAR	H4-U
		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	H4-H
		PLURIFAMILIAR VERTICAL	H4-V
MIXTOS	Barrial	INTENSIDAD MÍNIMA	MB-1
		INTENSIDAD BAJA	MB-2
		INTENSIDAD MEDIA	MB-3
		INTENSIDAD ALTA	MB-4
	Distrital	INTENSIDAD MÍNIMA	MD-1
		INTENSIDAD BAJA	MD-2
		INTENSIDAD MEDIA	MD-3
		INTENSIDAD ALTA	MD-4
	Central	INTENSIDAD MÍNIMA	MC-1
		INTENSIDAD BAJA	MC-2
		INTENSIDAD MEDIA	MC-3
		INTENSIDAD ALTA	MC-4
	Regional		MR
COMERCIAL Y DE SERVICIOS		COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	CS-V
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	CS-B
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	CS-D
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL	CS-C
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL	CS-R
		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	CS-IC
INDUSTRIAL		MANUFACTURAS MENORES	MFM
		INDUSTRIA LIGERA RIESGO BAJO	I-1
		INDUSTRIA MEDIANA RIESGO MEDIO	I-2
		INDUSTRIA PESADA RIESGO ALTO	I-3
		PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN	I-J
EQUIPAMIENTO		EQUIPAMIENTO VECINAL	EU-V
		EQUIPAMIENTO BARRIAL	EU-B
		EQUIPAMIENTO DISTRITAL	EU-D
		EQUIPAMIENTO CENTRAL	EU-C
		EQUIPAMIENTO REGIONAL	EU-R
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	EV-V
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	EV-B
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	EV-D
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES	EV-C
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES	EV-R
INFRAESTRUCTURA		INFRAESTRUCTURA URBANA	IN-U
		INFRAESTRUCTURA REGIONAL	IN-R
INSTALACIONES ESPECIALES		INTALACIONES URBANAS	IE-U
		INSTALACIONES REGIONALES	IE-R

VIALIDAD

VR	VIALIDAD REGIONAL
VAC	VIALIDAD ACCESO CONTROLADO
VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VIALIDAD COLECTORA
VCm	VIALIDAD COLECTORA MENOR
VS	VIALIDAD SUBCOLECTORA
	VIALIDAD LOCAL
	CALLE TRANQUILIZADA
	CALLE TRANQUILIZADA PROYECTO
	CICLOPISTA

VIALIDAD EXISTENTE — VIALIDAD PROYECTO — DIST.

RESTRICCIÓN POR NODO VIAL PROYECTO — RADIO

ESTRUCTURA URBANA

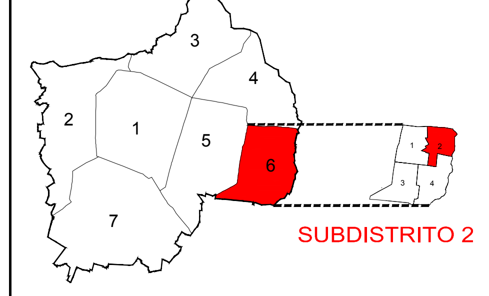
- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS
- RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS
- CU LÍMITE DE CENTRO URBANO
- SU LÍMITE DE SUBCENTRO URBANO
- CB LÍMITE DE CENTRO BARRIAL
- CV LÍMITE DE CENTRO VECINAL
- LÍMITE DE ZONA
- PP LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL
- EL LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA (Alta Tensión)
- LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE
- DR LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE DRENAJE SANITARIO
- GAS LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE GAS
- GAS LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE GAS-EN PROYECTO
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS
- DC LÍNEA DE POLÍGONO DE DESARROLLO CONTROLADO
- TL LÍNEA DE RESTRICCIÓN DE TELECOMUNICACIONES
- TP ÁREAS DE RESTRICCIÓN PARA TRANSPORTE PÚBLICO
- MB ESTACIÓN BRT
- BRT SISTEMA DE TRANSPORTE ARTICULADO BRT
- ESTACIÓN TREN
- LÍNEA FERROVIARIA
- ESTACIONES DE PRÉSTAMO DE BICICLETAS

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN — VÉRTICE

RELACIÓN DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

clave	nivel	jerarquía	nodos
V	vecinal	VS/VCm	CV centro vecinal
B	barrial	VCm/VC	CB centro barrial
D	distrital	VC/VP	SU subcentro urbano
C	central	VP	CU centro urbano
R	regional	VR	

ZONA 6



SUBDISTRITO 2

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150 200

GUADALAJARA GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

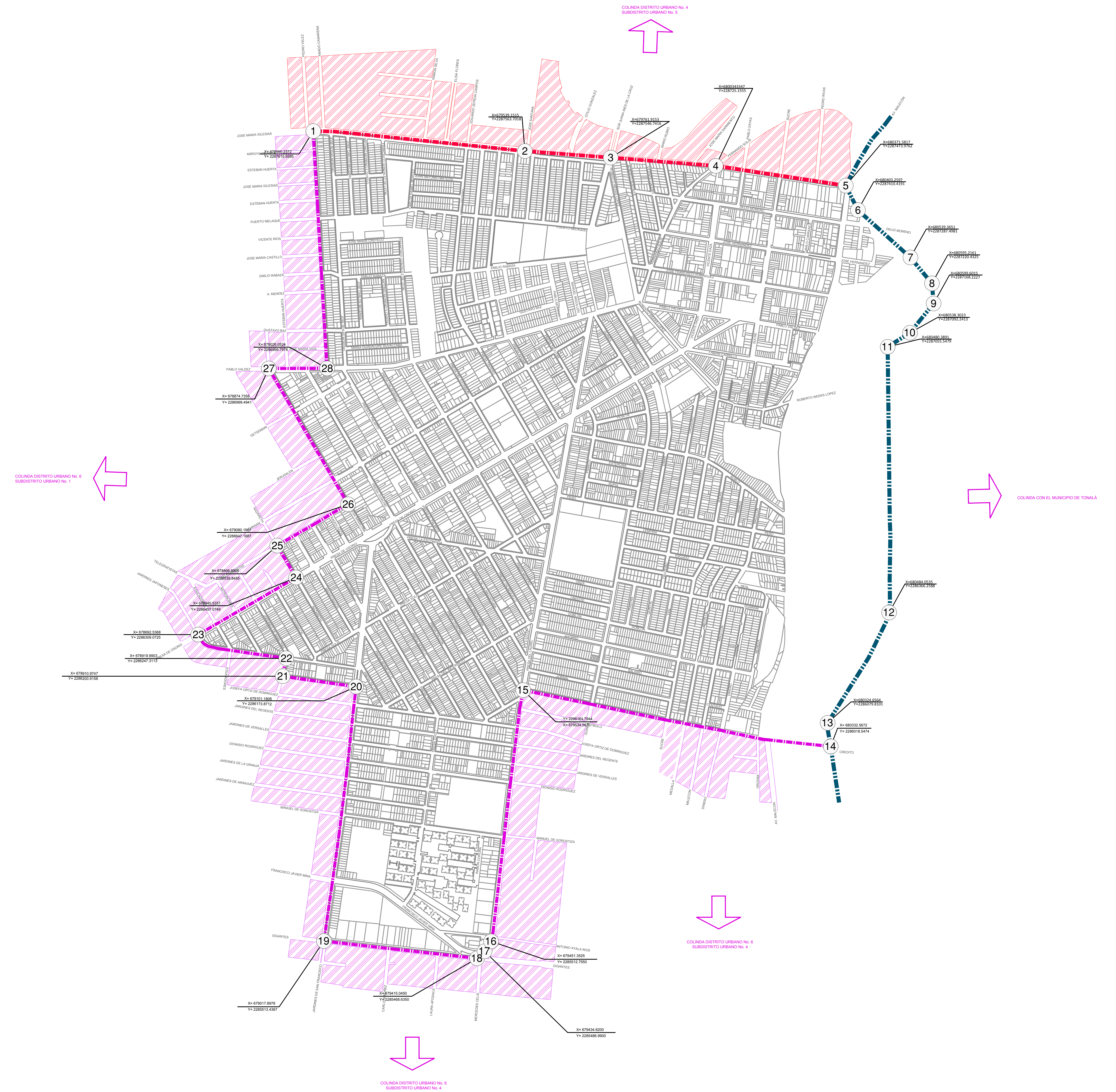
2010-2012

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 02 "PRESA DE OSORIO"
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

LOCALIZACIÓN

D-00

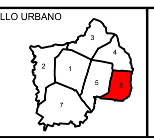


S I M B O L O G Í A :

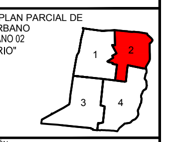
- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAÍSO — NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE — COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

PLAN DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO
"ZONA 6 TETLÁN"



UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 02
"PRESA DE OSORIO"



ESCALA GRÁFICA

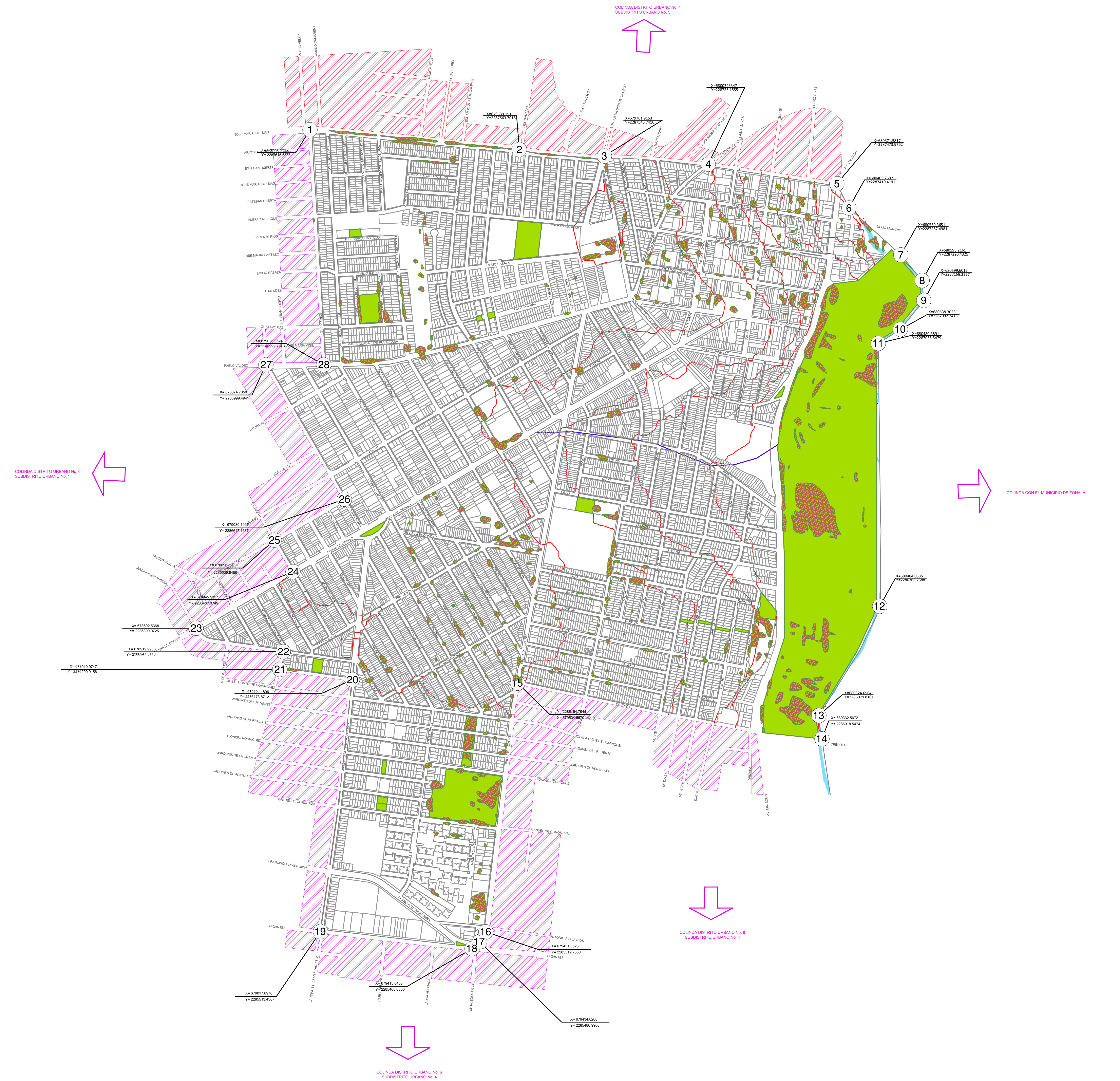
0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN :

PLANO: D6-SD02_D-00

ARCHIVO: D6-SD02_D-00.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 02 "PRESA OSORIO"
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

MEDIO FISICO NATURAL | D-01

SIMBOLOGÍA:

- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE
- COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

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 PONIENTE A ORIENTE 1.53 %
- ZONAS CON NIVEL FREÁTICO ALTO
- AFLORAMIENTO DE AGUA

PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJÍSTICO
- PUNTO DE INTERÉS PAISAJÍSTICO
- ZONA DE INTERÉS PAISAJÍSTICO

CONSERVACIÓN Y DETERIORO DE AREAS NATURALES
- AREA NATURAL DETERIORADA
- AREA NATURAL CONSERVADA

ASPECTOS DESTACABLES DE FLORA Y FAUNA
- MACIZOS ARBOLADOS EXISTENTES ÁREA TOTAL 148 316 M² SUPERÁVIT 0 M²
- ÁREAS VERDES ÁREA TOTAL 104 935 M²
- AREA DE ANIDAMIENTOS

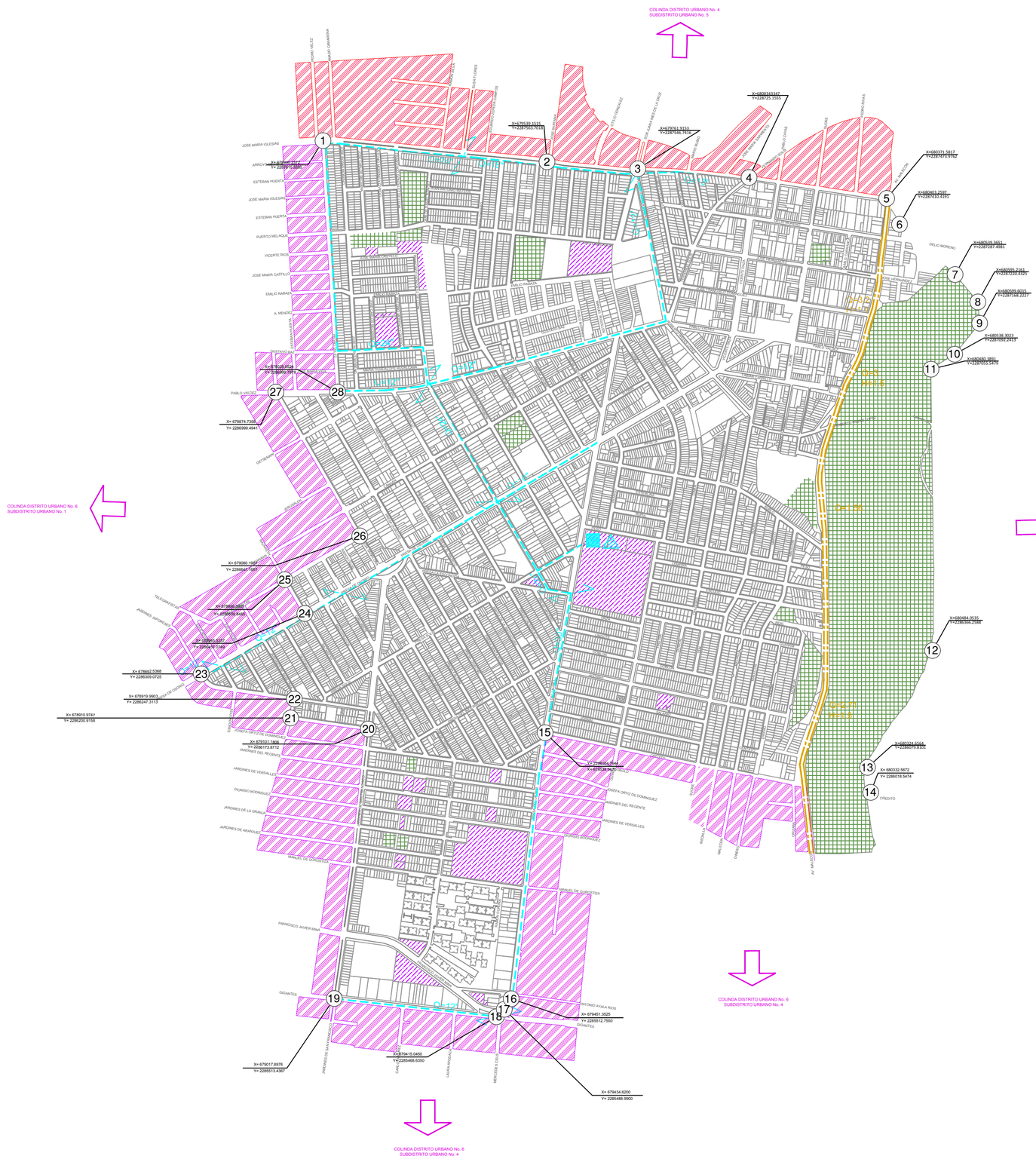
PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 02 "PRESA DE OSORIO"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN :
PLANO: D6-SD02_D-00
ARCHIVO: D6-SD02_D-00.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 02 "PRESA DE OSORIO"
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

INFRAESTRUCTURA Y TENENCIA DEL SUELO

D-02

SIMBOLOGÍA:

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLAN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 02 "PRESA DE OSORIO"

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN:
PLANO: D6-SD02_D-00
ARCHIVO: D6-SD02_D-00.DWG

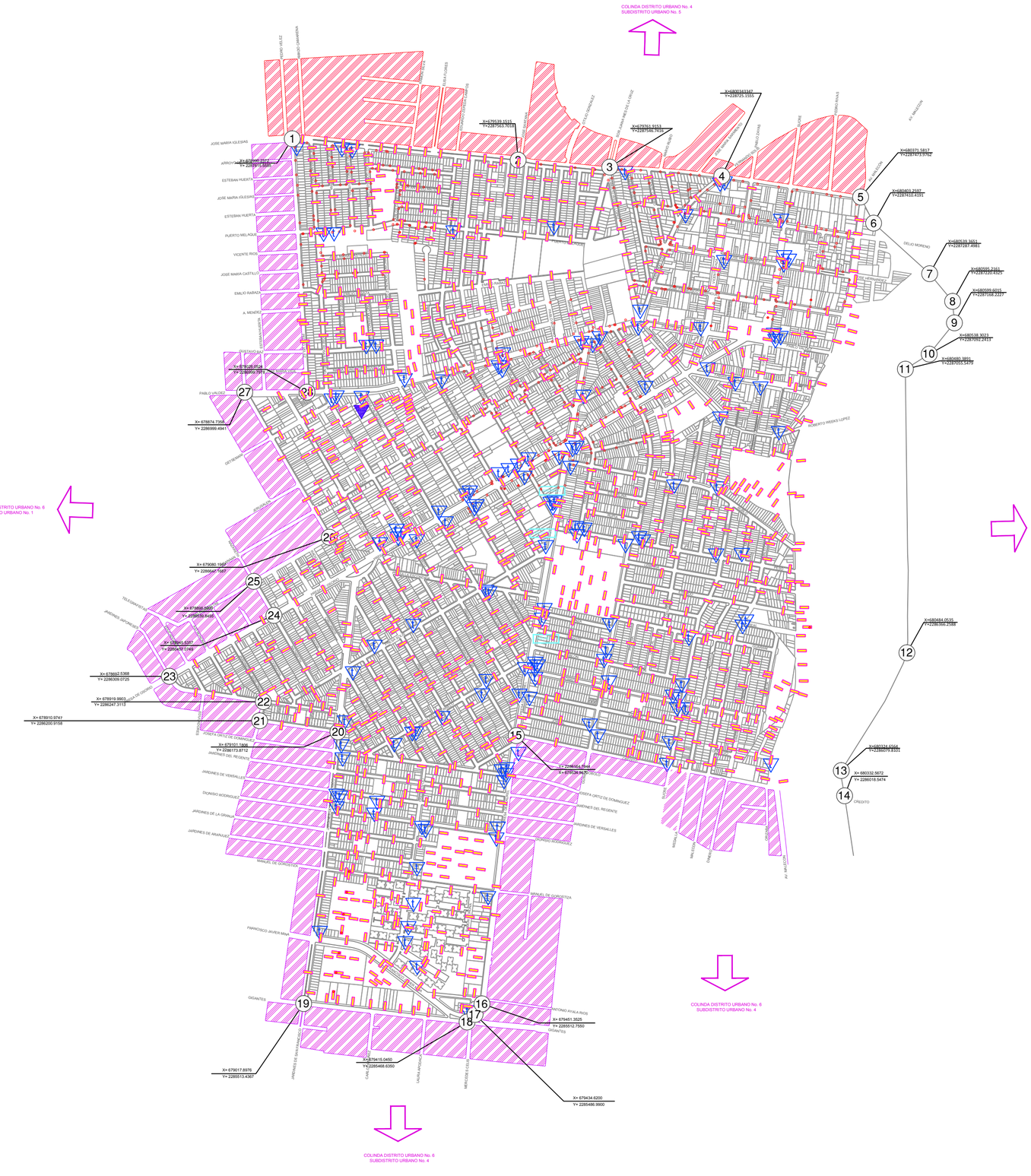
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 02 "PRESA DE OSORIO"
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

INFRAESTRUCTURA

D-03



SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE (PARAISO)
- VERTICES
- COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

RED ELÉCTRICA

- SIN ENERGÍA ELÉCTRICA
- AÉREA / SUBTERRÁNEA
- LÍNEA 23 KV MEDIA TENSIÓN
- LÍNEA 69 KV ALTA TENSIÓN
- LÍNEA 161 KV ALTA TENSIÓN
- POSTE
- SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

ALUMBRADO

- SIN ALUMBRADO PÚBLICO
- ALUMBRADO DEFICIENTE
- LÁMPARA

COMUNICACIÓN

- LÍNEA DE FIBRA ÓPTICA
- CAJAS DE CONTROL
- CASETAS TELEFÓNICAS
- ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES
- ANUNCIO — ANUNCIOS ESTRUCTURALES
- ANUNCIO — ANUNCIOS SEMI ESTRUCTURALES
- PANTALLAS ELECTRÓNICAS

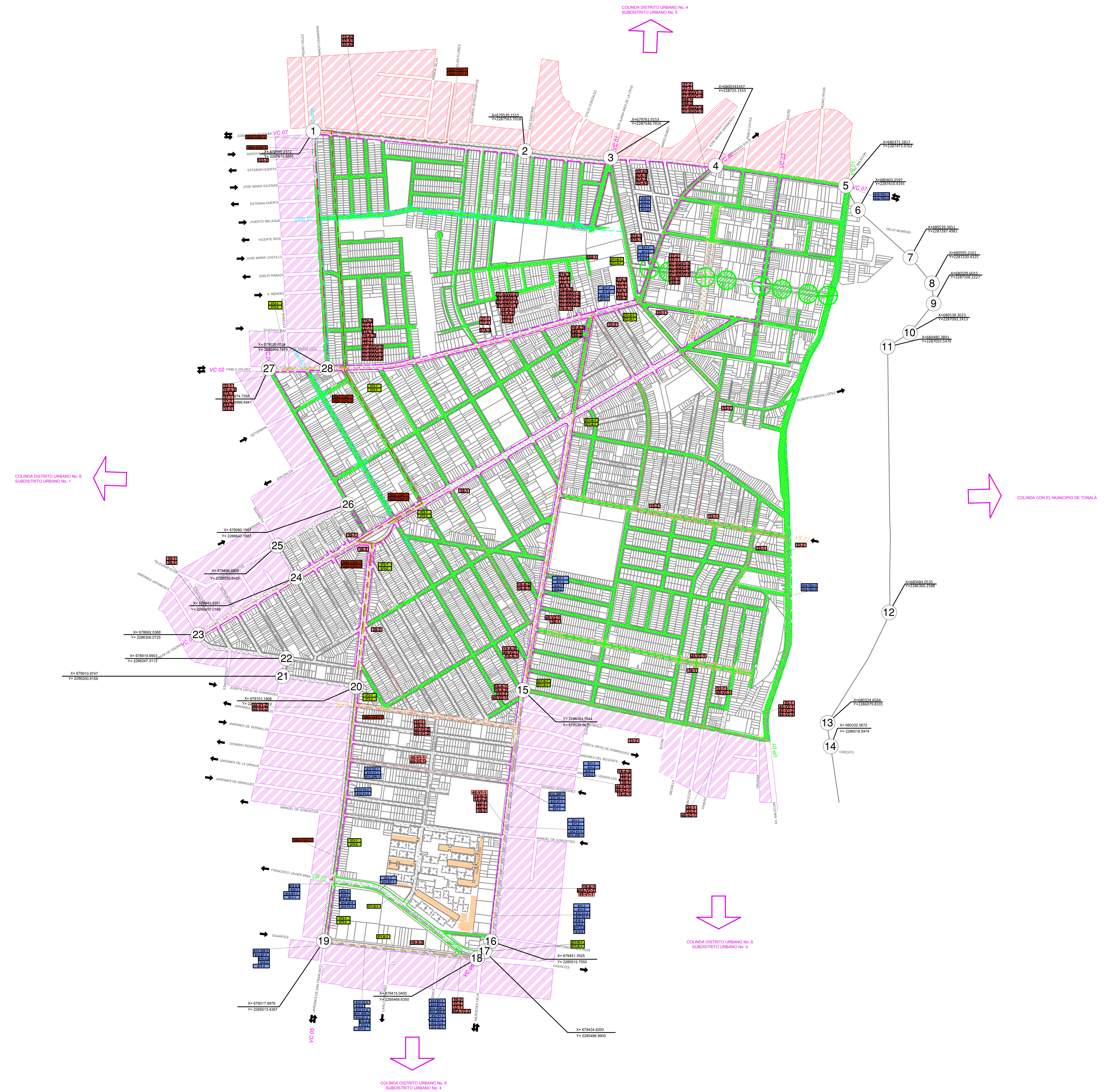
PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLAN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 02 "PRESA DE OSORIO"

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN:
PLANO: D6-SD02_D-03
ARCHIVO: D6-SD02_D-03.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 02 "PRESA DE OSORIO"
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

VIALIDAD Y TRANSPORTE | D-04

SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE
- COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

JERARQUÍA VIAL

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

- VIALIDAD LOCAL
- CALLE TRANQUILIZADA
- CALLE PEATONAL
- CICLOPISTA
- SENTIDOS VIALES

ESTADO RECUBRIMIENTO SUP. PEATONAL
Bueno, Regular, Malo

PAVIMENTOS SUP. VEHICULAR
Empedrados, Adoquinado, Terrazeria, Concretos, Asfaltos, Zampeados

- NODO VIAL EXISTENTE
- RESTRICCIÓN POR NODO VIAL EN PROYECTO

NODOS DE CONFLICTO
- Vehículo - Peatón
- Vehículo - Vehículo

- 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
- LINEA FERREA
- PARABUS
- PARADAS TRANS. PUBLICO
- ESTACION DE TAXIS
- SENTIDO DEL TRANSPORTE

Alianza de Camioneros — Servicios y Transportes — Sistecozome — Características Especiales

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO
"ZONA 6 TETLÁN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 02
"PRESA DE OSORIO"

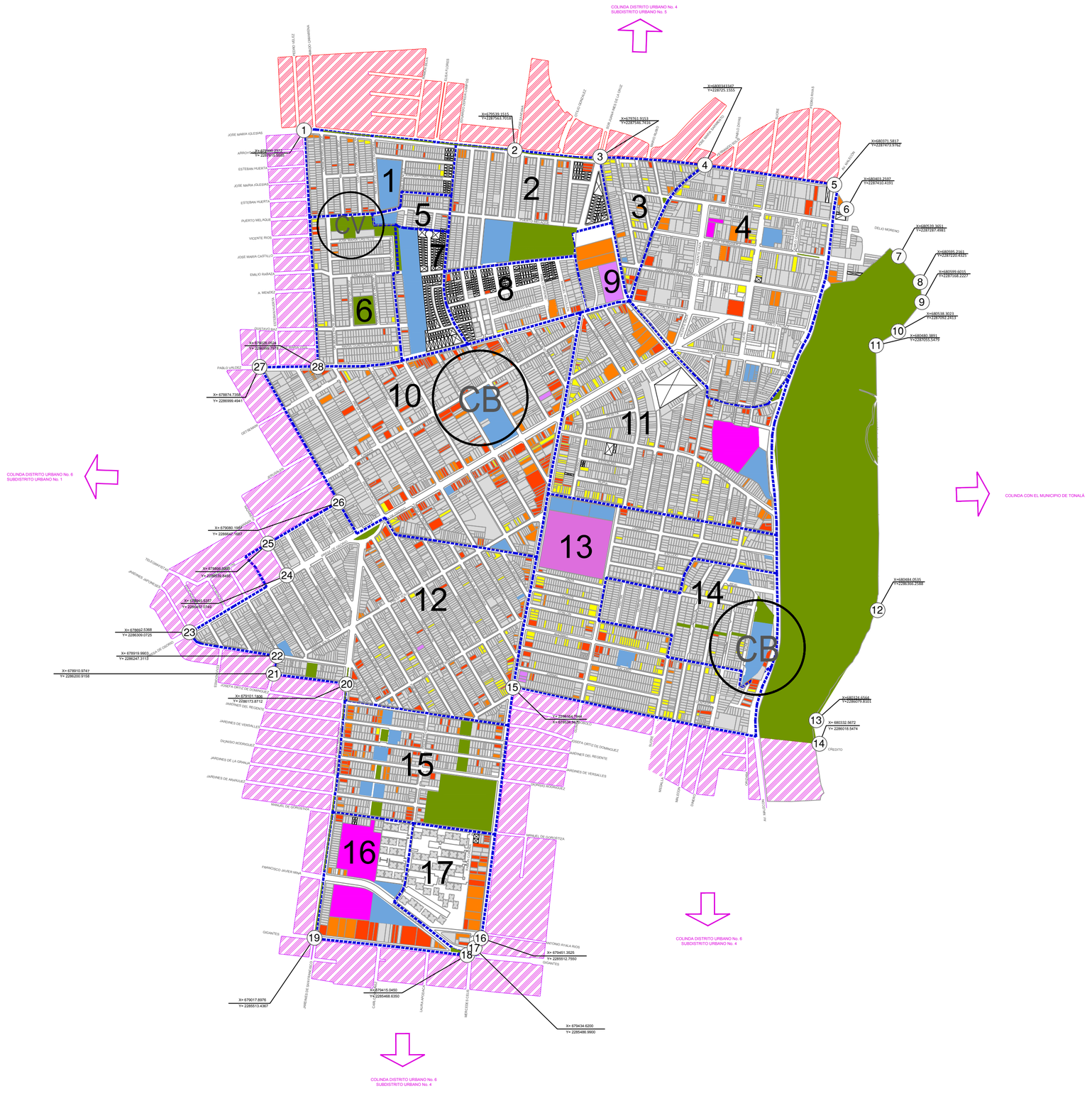
ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN :

PLANO: D6-SD02_D-04

ARCHIVO: D6-SD02_D-04.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 02 "PRESA DE OSORIO"
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

ESTRUCTURA URBANA Y USO — D-05

SIMBOLOGÍA:

PARAJINO — NOMBRE DE CALLE

VERTICE — COORDENADAS UTM

MANZANA LÍMITE DE DISTRITO

MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

ESTRUCTURA URBANA

CENTRO VECINAL

CENTRO BARRIAL

SUB CENTRO URBANO

CENTRO URBANO

CENTRO METROPOLITANO

LÍMITE DE COLONIA

COLONIA EN COTO PRIVADO

1.- U.H LOS ARRAYANES
2.- FRACC. SAN FRANCISCO
3.- RINCONADA DEL VALLE
4.- LA CAMPESINA
5.- LOMAS DEL GALLO
6.- RAMON LOPEZ VELARDE
7.- CONJUNTO PABLO VALDEZ
8.- AMPLIACION PROVINCIA
9.- U.H. PABLO VALDEZ
10.- SAN JOAQUIN
11.- LAGOS DE ORIENTE 2A SECC.
12.- LAGOS DE ORIENTE
13.- INFONAVIT BENITO JUAREZ
14.- BENITO JUAREZ
15.- JARDINES DE SN. FRANCISCO
16.- ESCUELAS
17.- U.H. JAVIER MINA

Uso del suelo actual

TURÍSTICO	0,0 M2	0.00 %
HABITACIONAL	1,109,331.58 M2	61.00 %
COMERCIO	73,380.64 M2	4.04 %
SERVICIOS	52,531.57 M2	2.89 %
MIXTO BARRIAL	37,057.42 M2	2.04 %
MIXTO DISTRITAL	724.34 M2	0.04 %
MIXTO CENTRAL	0,0 M2	0.00 %
INDUSTRIAL	6,162.27 M2	0.34 %
ESPACIOS VERDES	350,723.24 M2	19.29 %
INFRAESTRUCTURA	25,775.65 M2	1.42 %
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	80,890.03 M2	4.45 %
INSTALACIONES ESPECIALES	0,0 M2	0.00 %
BALDÍO	45,506.90 M2	2.50 %
SIN ACTIVIDAD	36,359.32 M2	2.00 %

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 02 "PRESA DE OSORIO"

ESCALA GRÁFICA 0 100 50 150

FECHA DE APROBACIÓN:

PLANO: D6-SD02_D-05

ARCHIVO: D6-SD02_D-05.DWG

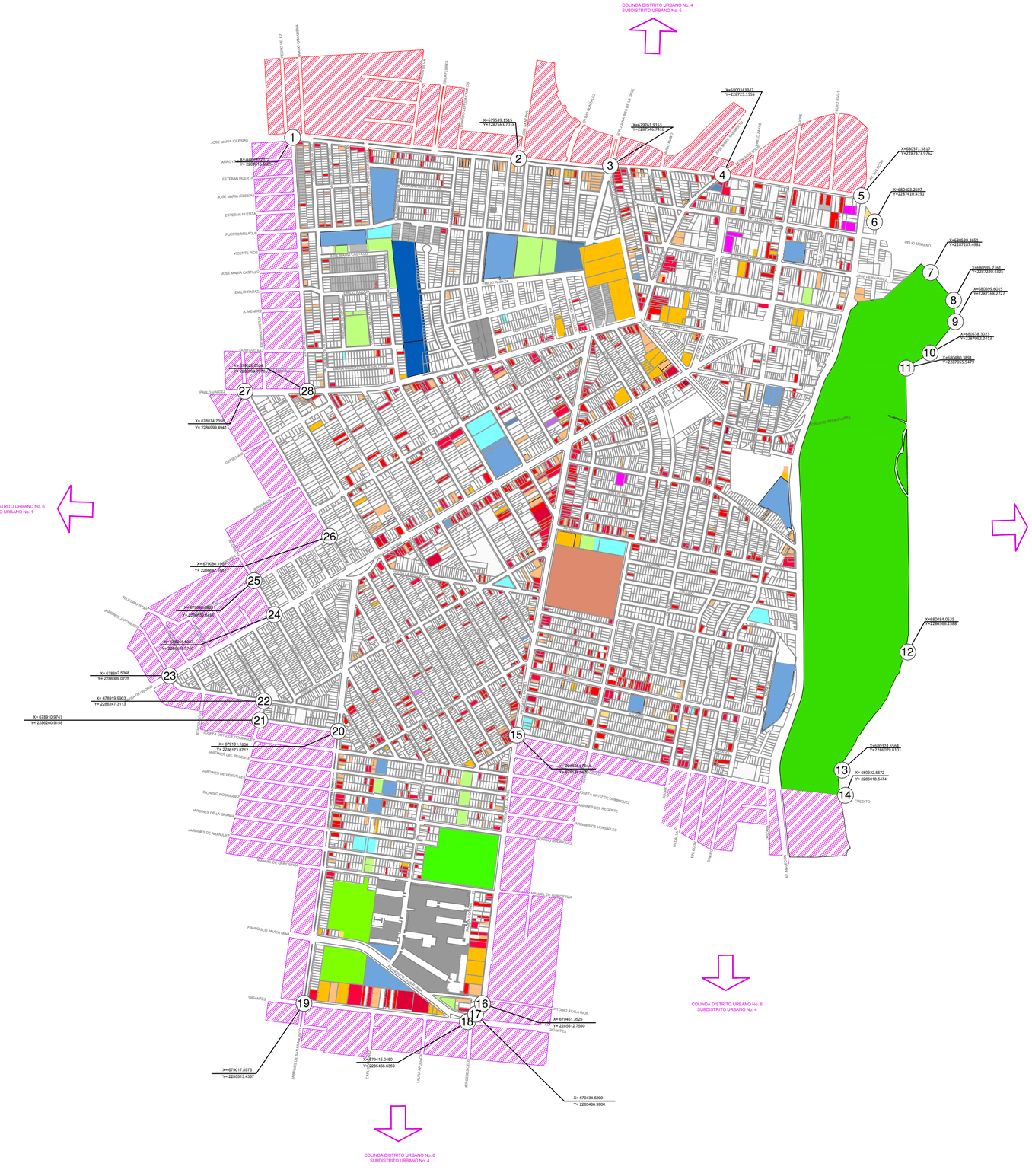
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 02 "PRESA DE OSORIO"
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

USO POR NIVEL DE SERVICIO

D-06



SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE
- VERTICE
- COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

- ALOJAMIENTO TEMPORAL VECINAL
- ALOJAMIENTO TEMPORAL BARRIAL
- ALOJAMIENTO TEMPORAL DISTRITAL
- ALOJAMIENTO TEMPORAL CENTRAL
- ALOJAMIENTO TEMPORAL REGIONAL

- SERVICIOS VECINAL
- SERVICIOS BARRIAL
- SERVICIOS DISTRITAL
- SERVICIOS CENTRAL
- SERVICIOS REGIONAL
- COMERCIO VECINAL
- COMERCIO BARRIAL
- COMERCIO DISTRITAL
- COMERCIO CENTRAL
- COMERCIO REGIONAL

- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. VECINAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. BARRIAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. DISTRITAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. CENTRAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS 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

- INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA VECINAL
- INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA BARRIAL
- INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA DISTRITAL
- INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA CENTRAL
- INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA REGIONAL

- HABITACIONAL JARDÍN
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALATA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA
- SIN ACTIVIDAD

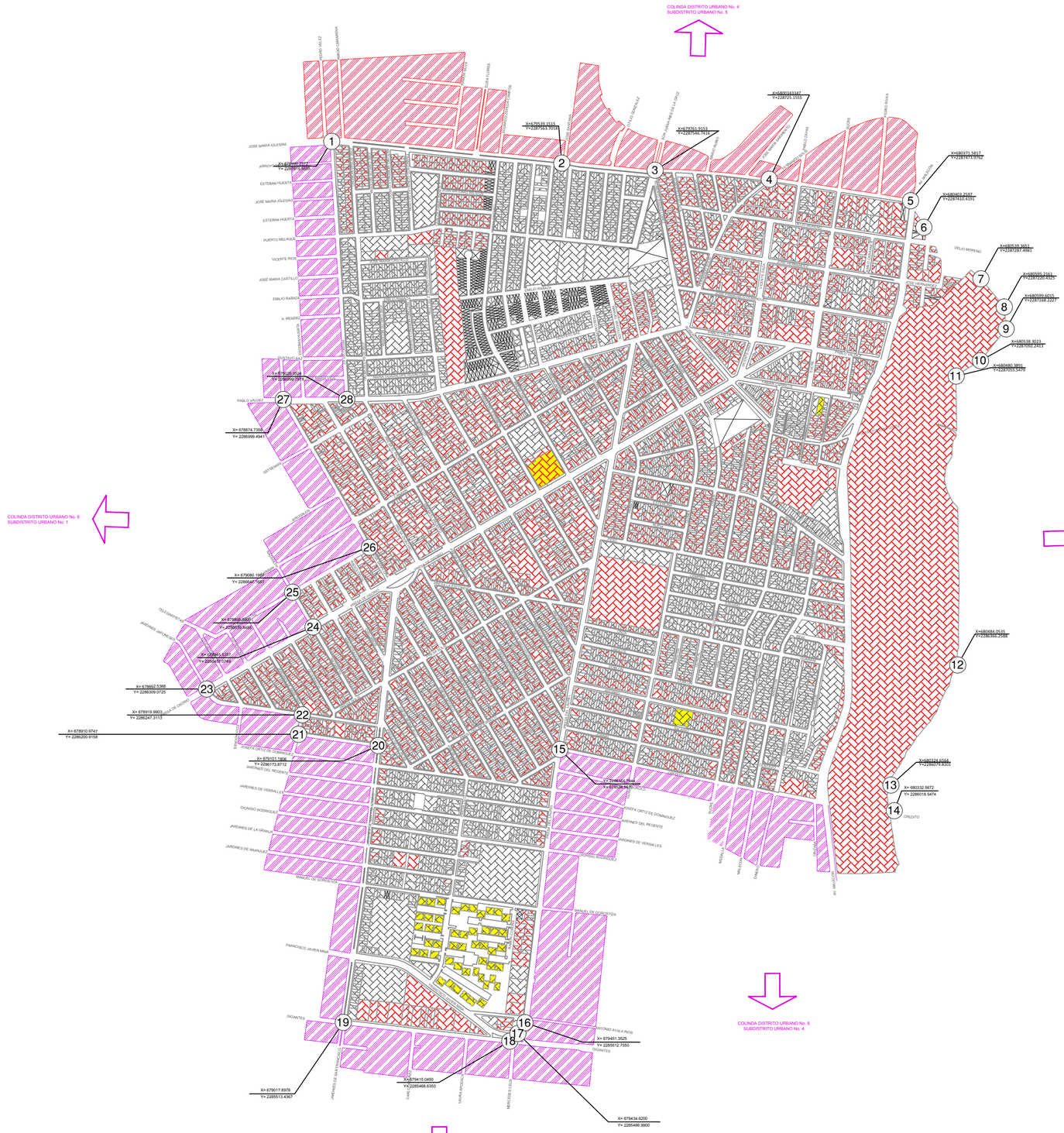
PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLAN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 02 "PRESA DE OSORIO"

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN:
PLANO: D6-SD01_D-06
ARCHIVO: D6-SD01_D-06.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 01 "PRESA DE OSORIO"
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

MORFOLOGÍA | D-07

SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE
- COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

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

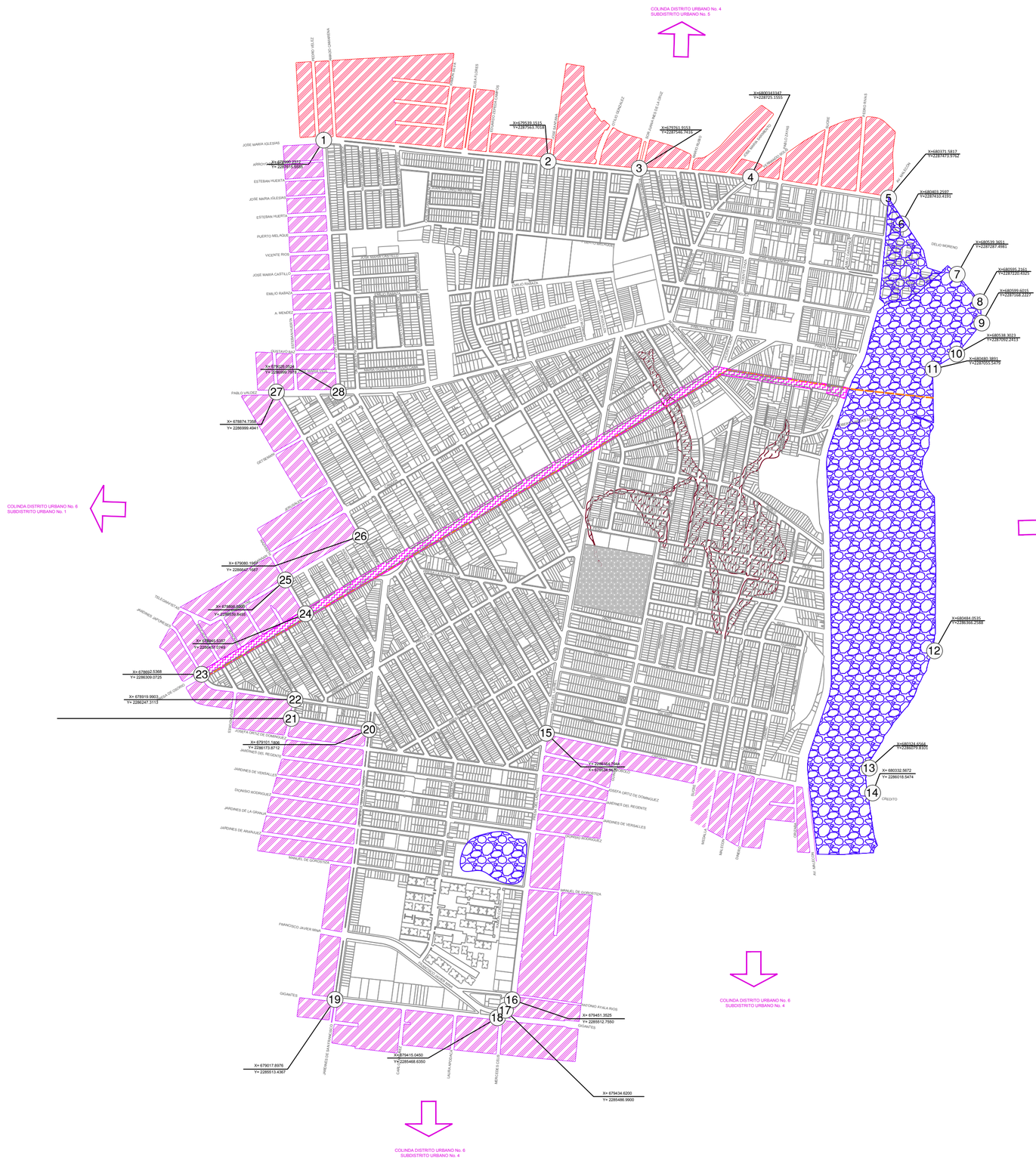
PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 01 "PRESA DE OSORIO"

ESCALA GRÁFICA
0 100
50 150

FECHA DE APROBACIÓN:
PLANO: D6-SD02_D-07
ARCHIVO: D6-SD02_D-07.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 02 "PRESA DE OSORIO"
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

RIESGOS URBANOS — D-08

SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE
- VERTICE
- COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
- LÍNEA DE DRENAJE CON INCAPACIDAD DE DESCARGA
- LÍNEA DE DRENAJE CON UBICACION INDESEABLE
- OLEODUCTO
- CONDUCTOS DE GAS NATURAL
- LINEA FERROVIARIA
- VIALES CON LINEAS DE ALTA TENSION
- AREAS SIN ALUMBRADO PUBLICO
- LÍMITE DE ZONAS DE PENDIENTES ESCARPADAS
- ZONAS CON SUELO DE TIPO DESLIZABLE
- ZONAS CON SUELO DE TIPO INESTABLE
- RIESGO POR INUNDACIÓN
- CONTAMINACIÓN DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
- CONTAMINACIÓN DEL SUELO Y SUBSUELO
- CONTAMINACIÓN DESECHOS SÓLIDOS
- ESTACIÓN DE SERVICIO CON VENTA DE HIDROCARBUROS
- ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS Norma IGSTPS 2000
- INDUSTRIA PESADA Y DE ALTO RIESGO
- CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL
- LÍNEA ALTA TENSIÓN
- SUB ESTACION ELECTRICA
- CREMATORIOS, PANTEONES Y CEMENTERIOS
- INSTALACIONES MILITARES Y CUARTELES
- CONTAMINACIÓN RUIDO — Norma O.M.S. 65 dB / 12 hr
- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA — Nivel encontrado
- NORMA IMECAS — IMECAS ENCONTRADOS PROMEDIO ANUAL / No. DÍAS FUERA DE NORMA

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 01 "PRESA DE OSORIO"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN:
PLANO: D6-SD02_D-08
ARCHIVO: D6-SD02_D-08.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN