

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

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL  
SUBDISTRITO 4 “POBLADO DE TETLÁN”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO  
“ZONA 6 TETLÁN” DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**

# DIRECTORIO



**Jorge Aristóteles Sandoval Díaz**  
*Presidente Municipal de Guadalajara*

**Roberto López Lara**  
*Secretario General*

**Manuel Mejía Quezada**  
*Director del Archivo Municipal*

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

**Registro Nacional de Archivos  
Código  
MX14039AMG**

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

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

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del  
Ayuntamiento de Guadalajara

# Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 26 de diciembre de 2011

## SUMARIO

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 4  
“POBLADO DE TETLÁN”, CORRESPONDIENTE AL  
DISTRITO URBANO “ZONA 6 TETLÁN” DEL MUNICIPIO  
DE GUADALAJARA.....3**

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 4 "POBLADO DE TETLÁN", 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 69/55/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" 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 4 "Poblado de Tetlán", 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 4 "Poblado de Tetlán", 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 4  
“POBLADO DE TETLÁN”  
DISTRITO URBANO  
“ZONA 6 TETLÁN”

**H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA**

2010 - 2012

**ÍNDICE.**

<b>TITULO I</b>	<b>Disposiciones Generales</b>	<b>7</b>
<b>TITULO II</b>	<b>De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano</b>	<b>13</b>
<b>TÍTULO III</b>	<b>Fase de Diagnóstico</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO I.-</b>	<b>Antecedentes:</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO II.-</b>	<b>Medio Económico Social:</b>	<b>37</b>
<b>CAPÍTULO III.-</b>	<b>Medio Físico Natural:</b>	<b>45</b>
<b>CAPÍTULO IV.-</b>	<b>Patrimonio cultural e histórico.</b>	<b>50</b>
<b>CAPÍTULO V.-</b>	<b>Medio Físico Transformado:</b>	<b>51</b>
<b>CAPÍTULO VI.-</b>	<b>Síntesis del estado actual:</b>	<b>65</b>
<b>TÍTULO IV.</b>	<b>Fase Conceptual</b>	<b>68</b>
<b>CAPÍTULO I.-</b>	<b>Perspectivas de Crecimiento Demográfico.</b>	<b>68</b>
<b>CAPÍTULO II.-</b>	<b>Demandas de Suelo Urbano.</b>	<b>69</b>
<b>CAPÍTULO III.-</b>	<b>Requerimientos de Equipamiento Urbano.</b>	<b>70</b>
<b>CAPÍTULO IV.-</b>	<b>Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano:</b>	<b>71</b>
<b>TÍTULO V.</b>	<b>Estrategias de Desarrollo Urbano</b>	<b>75</b>
<b>CAPÍTULO I.-</b>	<b>Clasificación de áreas</b>	<b>75</b>
<b>CAPITULO II.-</b>	<b>Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana</b>	<b>79</b>
<b>AU 01, MB-4</b>	<b>Mixto Barrial Intensidad Alta</b>	<b>79</b>
<b>AU 02, H4-U</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Alta</b>	<b>89</b>
<b>AU 03 RN, H4-U</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Alta</b>	<b>89</b>
<b>AU 04 RN, MD-4</b>	<b>Mixto Distrital Intensidad Alta</b>	<b>94</b>
<b>AU 05, H4-U</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Alta</b>	<b>89</b>
<b>AU 06, MD-4</b>	<b>Mixto Distrital Intensidad Alta</b>	<b>103</b>
<b>AU 07, MD-4</b>	<b>Mixto Distrital Intensidad Alta</b>	<b>111</b>
<b>AU 08, MB-4</b>	<b>Mixto Barrial Intensidad Alta</b>	<b>79</b>
<b>AU 09, H4-U</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Alta</b>	<b>89</b>
<b>AU 10, MD-4</b>	<b>Mixto Distrital Intensidad Alta</b>	<b>103</b>
<b>AU 11, H4-U</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Alta</b>	<b>89</b>
<b>AU 12 PH, MD-4</b>	<b>Mixto Distrital Intensidad Alta</b>	<b>118</b>
<b>AU 13, H4-U</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Alta</b>	<b>89</b>
<b>AU 14, MB-4</b>	<b>Mixto Barrial Intensidad Alta</b>	<b>79</b>
<b>AU 15, H4-U</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Alta</b>	<b>89</b>
<b>AU 16, MD-4</b>	<b>Mixto Distrital Intensidad Alta</b>	<b>103</b>
<b>AU 17, H4-U</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Alta</b>	<b>89</b>
<b>AU 18, H4-H</b>	<b>Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta</b>	<b>126</b>
<b>AU 19, H4-U</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Alta</b>	<b>89</b>
<b>AU 20, MB-4</b>	<b>Mixto Barrial Intensidad Alta</b>	<b>79</b>
<b>AU 21, H4-U</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Alta</b>	<b>89</b>
<b>AU 22, H4-U</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Alta</b>	<b>89</b>
<b>AU 23, MD-4</b>	<b>Mixto Distrital Intensidad Alta</b>	<b>132</b>
<b>AU 24, MB-4</b>	<b>Mixto Barrial Intensidad Alta</b>	<b>79</b>

<b>AU 25, H4-U</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Alta</b>	<b>89</b>
<b>AU 26, MD-4</b>	<b>Mixto Distrital Intensidad Alta</b>	<b>111</b>
<b>AU 27, H4-U</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Alta</b>	<b>89</b>
<b>AU 28, MB-4</b>	<b>Mixto Barrial Intensidad Alta</b>	<b>79</b>
<b>AU 29, MD-4</b>	<b>Mixto Distrital Intensidad Alta</b>	<b>111</b>
<b>AU 30, H4-U</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Alta</b>	<b>89</b>
<b>AU 31, H4-H</b>	<b>Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta</b>	<b>127</b>
<b>AU 32, H4-H</b>	<b>Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta</b>	<b>127</b>
<b>AU 33, MB-4</b>	<b>Mixto Barrial Intensidad Alta</b>	<b>79</b>
<b>AU 34 RN, H4-H</b>	<b>Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta</b>	<b>127</b>
<b>AU 35, H4-H</b>	<b>Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta</b>	<b>127</b>
<b>AU 36, MD-4</b>	<b>Mixto Distrital Intensidad Alta</b>	<b>140</b>
<b>CAPITULO III.- Estructuración urbana</b>		<b>149</b>
<b>TÍTULO IV.</b>	<b>Propuestas de Acciones Urbanas</b>	<b>150</b>
<b>TÍTULO V.</b>	<b>Acciones de Conservación y Mejoramiento</b>	<b>153</b>
<b>TÍTULO VI</b>	<b>Acciones de Crecimiento</b>	<b>155</b>
<b>TÍTULO VII</b>	<b>De la Promoción e Instrumentación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.</b>	<b>156</b>
<b>TÍTULO VIII</b>	<b>Control de usos y destinos en predios y fincas</b>	<b>157</b>
<b>TÍTULO IX</b>	<b>Derechos y obligaciones derivados del plan parcial</b>	<b>159</b>

**ANEXOS:**

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

**H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA**  
**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán”**  
**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 4 “Poblado de Tetlán”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”.

**Tercero:** Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán”, 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 \_\_ de 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 4 “Poblado de Tetlán”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas precedentes, 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), 120°, 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 80° 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 él:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

**Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán”**  
**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 4 “Poblado de Tetlán”, 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 4 “Poblado de Tetlán”, 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.

**Artículo 3.-** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán”, 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, idéntico en este caso, al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara.
- 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 4 “Poblado de Tetlán”, 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 4 “Poblado de Tetlán”, 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. **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo.
8. **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.
9. **Cajones de estacionamiento por m<sup>2</sup> o unidad:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m<sup>2</sup> o unidad según el uso asignado, de acuerdo Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
10. **Número de pisos completos:** el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio.
11. **Frente jardinado:** porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
12. **Servidumbres o restricciones:**
  - a) **F = Frontal;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como **alineamiento de la edificación**, la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
  - b) **P = Posterior;** la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.
  - c) **L = Lateral;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho linderero o por una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial .
13. **Modo o forma de edificación:** caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

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

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

**Artículo 5.-** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán”, 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 4 “Poblado de Tetlán”, 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 4 “Poblado de Tetlán”, 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 Mercedes Celis y la calle Crédito, con el vértice 1, siguiendo con dirección al oriente por el eje de la calle Crédito, hasta el vértice 2 colindando con el Municipio de Tonalá. Al Sur partiendo del vértice 2 ubicado en la intersección de calle Crédito y la Av. Malecón, siguiendo con dirección al sur por el eje de la Av. Malecón, hasta el vértice 3 colindando con el Municipio de Tonalá. Al Poniente partiendo del vértice 3 ubicado en la intersección de la Av. Malecón y la calle Gral. González Garza, siguiendo con dirección al Poniente por el eje de la calle Gral. González Garza, hasta el vértice 4 colindando con el Municipio de Tlaquepaque. Siguiendo con dirección al Norte por el eje de la calle Cipriano Campos Alatorre, hasta el vértice 5, siguiendo con dirección Oriente por el eje de la calle Rio Nilo, hasta el vértice 6 colindando con el Distrito Urbano No.6, Subdistrito Urbano No.3. Al Norte partiendo del vértice 6 ubicado en la intersección de la calle Rio Nilo y Elías Villalpando, hasta el vértice 7 en la intersección de la calle Manuel Rivera Cambas y Elías Villalpando. Al Norte partiendo del vértice 7 por el eje de la calle Elías Villalpando, hasta el vértice 8 ubicado en la intersección de la calle Elías Villalpando y Miguel Hernández. Al Nororiente por el eje de la calle Elías Villalpando, hasta el vértice 9 ubicado en la intersección de la calle Elías Villalpando y Dr. Manuel Alatorre. Al Norponiente partiendo del vértice 9 ubicado en la intersección de la calle Dr. Manuel Alatorre y Elías Villalpando hasta el vértice 10 ubicado en la intersección de la calle Dr. Manuel Alatorre Cipriano Campos Alatorre. Siguiendo con dirección Norte por el eje de la calle Cipriano Campos Alatorre hasta el vértice 11 ubicado en la intersección de la calle Cipriano Campos Alatorre y Gigantes. Al este por el eje de la calle Gigantes hasta el vértice 12 ubicado en la intersección de la calle Gigantes y Mercedes Celis. Siguiendo con dirección Norte por el eje de la calle Mercedes Celis hasta el vértice 13 ubicado en la intersección de la calle Presa el Laurel y Francisco Javier Mina, colindando con el Distrito Urbano 6, Subdistrito Urbano 1. Siguiendo con dirección Norte por el eje de la calle Presa el Laurel hasta el vértice 14 ubicado en la intersección de la calle Presa el Laurel y la calle Antonio Ayala Ríos, colindando con el Distrito Urbano 6, Subdistrito Urbano 1. Finalmente al Norte partiendo del vértice 14 ubicado en la intersección de la calle Presa el Laurel y la calle Antonio Ayala Ríos, siguiendo con dirección al norte por el eje de la calle Presa el Laurel, hasta cerrar con el vértice 1 colindando con el Distrito Urbano 6, Subdistrito Urbano 1.

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.

VERTICE	COORDENADAS “X”	COORDENADAS “Y”
1	679,534.567	2’286,164.7944
2	680,332.5672	2’286,018.5474
3	679,141.2184	2’283,362.9963
4	678,274.9454	2’283,405.515

5	678,303.8384	2'283,707.3997
6	678,479.5371	2'283,727.2322
7	678,470.2060	2'283,763.7077
8	678,518.547	2'284,348.1154
9	678,534.0825	2'284,391.5738
10	678,404.091	2'284,460.059
11	678,527.655	2'285,569.2431
12	679,415.045	2'285,468.635
13	679,434.62	2'285,486.99
14	679,451.35	2'285,512.755

Tabla 1. Vértices y coordenadas del Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" Distrito Urbano "Zona 6 Tetlán".

## TITULO II

### De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

#### Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán”

#### 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 del Distrito en el centro de población de Guadalajara.

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. 90 has aproximadamente y su centro geográfico está en las coordenadas 20° 39’ 34.37” latitud norte y 103° 17’ 5.69” longitud oeste, con altura de 1,557.00 metros sobre el nivel del mar. (Ver Ilustración 1)

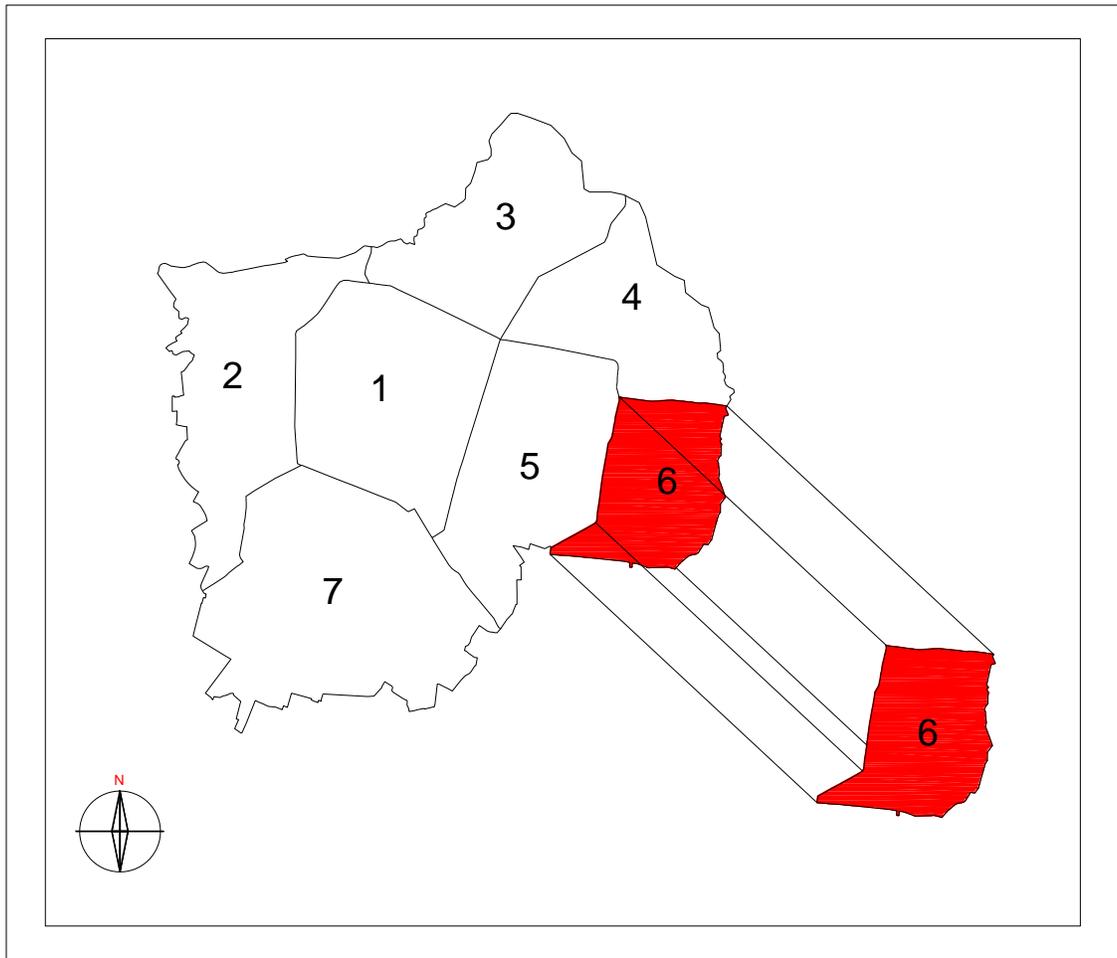
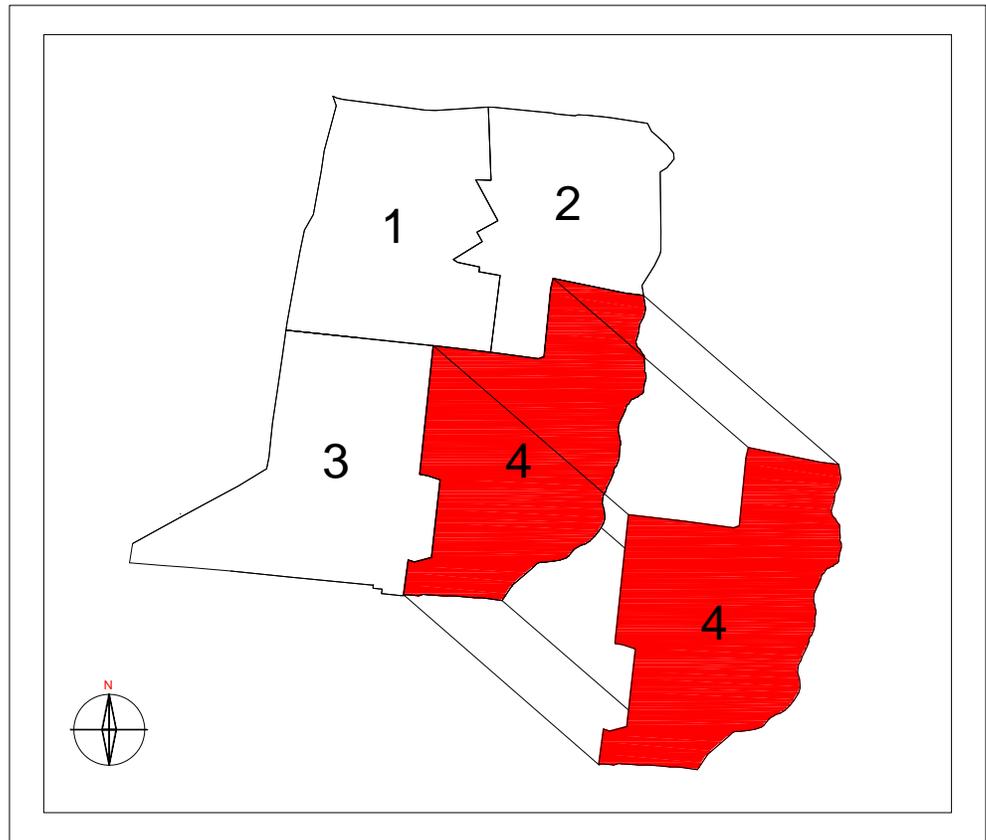


Ilustración 1. Ubicación del Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán” dentro de la mancha urbana de Guadalajara

**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 límites referidos.

El Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán” se localiza al Sureste del Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”, colindando al Norte con el Subdistrito Urbano 2 “Presas de Osorio”, al Oriente con el Municipio de Tonalá, al Poniente con el Subdistrito Urbano 3 “San Rafael”, y al Sur con el Municipio de Tlaquepaque. Cuenta con una superficie de 373.636 has. Aproximadamente y su centro geográfico está en las coordenadas 20° 65’ 29.47” latitud norte y 103° 27’ 91.14” longitud oeste, con altura máxima de 1,574.96 metros y mínima de 1,538.02 metros sobre el nivel del mar con una pendiente de 1% en dirección de Sur-Poniente a Nor-Oriente. (Ver Ilustración 2)



**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 levantamiento de datos de campo, realizado por diferentes especialistas tanto en el área de estudio como en el área de aplicación, información que en paralelo fue enriquecida con la participación de vecinos y asociaciones sociales y civiles del Distrito 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 ser parte de los “Talleres de Planeación Participativa” cuyos resultados se convirtieron en herramienta fundamental para la elaboración tanto del diagnóstico, como de las siguientes etapas de fundamentación de estrategias del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, ya que lo aprovisionaron de las problemáticas, necesidades, prioridades y proyectos específicos que sólo quienes viven en el lugar conocen y pueden en consecuencia dimensionar, para incluirlos en los procesos de planeación. Como corolario solo resaltamos que principalmente son los vecinos del lugar los directamente beneficiados con la solución definitiva.

El proceso de planeación participativa se desarrolló mediante la realización de 4 talleres participativos 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, además de dotar a los participantes de las herramientas y criterios básicos para entender de mejor manera el lenguaje de la planimetría de los planes vigentes y lograr una participación más eficiente.



**Cuadro de Imagen 1** Taller de planeación participativa. CDC 6, Aldama 2570 Col. San Andrés. 9 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. CDC 6, Aldama 2570 Col. San Andrés. 7 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. CDC 6, Aldama 2570 Col. San Andrés. 5 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. CDC 6, Aldama 2570 Col. San Andrés. 2 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 así como 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 3 “San Rafael” y 4 “Poblado de Tetlán”, teniendo una participación de habitantes promedio respecto de otros subdistritos, 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.

Fase	CAPACITACIÓN VECINAL																							
SEDE	Sede 1	Sede 2	Total Zona 1	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 1.** 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 Zona 1	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 2.** 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 Zona 1	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
<b>Mujeres</b>	25	14	39	11	14	13	38	31	22	53	45	31	76	40	14	54	25	15	40	26	41	22	89	<b>389</b>
<b>Hombres</b>	16	16	32	14	19	14	47	19	16	35	08	27	35	20	12	32	27	17	44	26	16	07	49	<b>274</b>
<b>Niños</b>	00	07	07	05	00	03	08	15	04	19	23	33	56	21	02	23	16	04	20	06	23	11	40	<b>173</b>
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>37</b>	<b>78</b>	<b>30</b>	<b>33</b>	<b>30</b>	<b>93</b>	<b>65</b>	<b>42</b>	<b>107</b>	<b>76</b>	<b>91</b>	<b>167</b>	<b>81</b>	<b>28</b>	<b>109</b>	<b>68</b>	<b>36</b>	<b>104</b>	<b>58</b>	<b>80</b>	<b>40</b>	<b>178</b>	<b>836</b>

**Tabla 3.** Nivel de participación ciudadana en los talleres de planeación participativa Fase 3 “Estrategia”, elaboración propia.

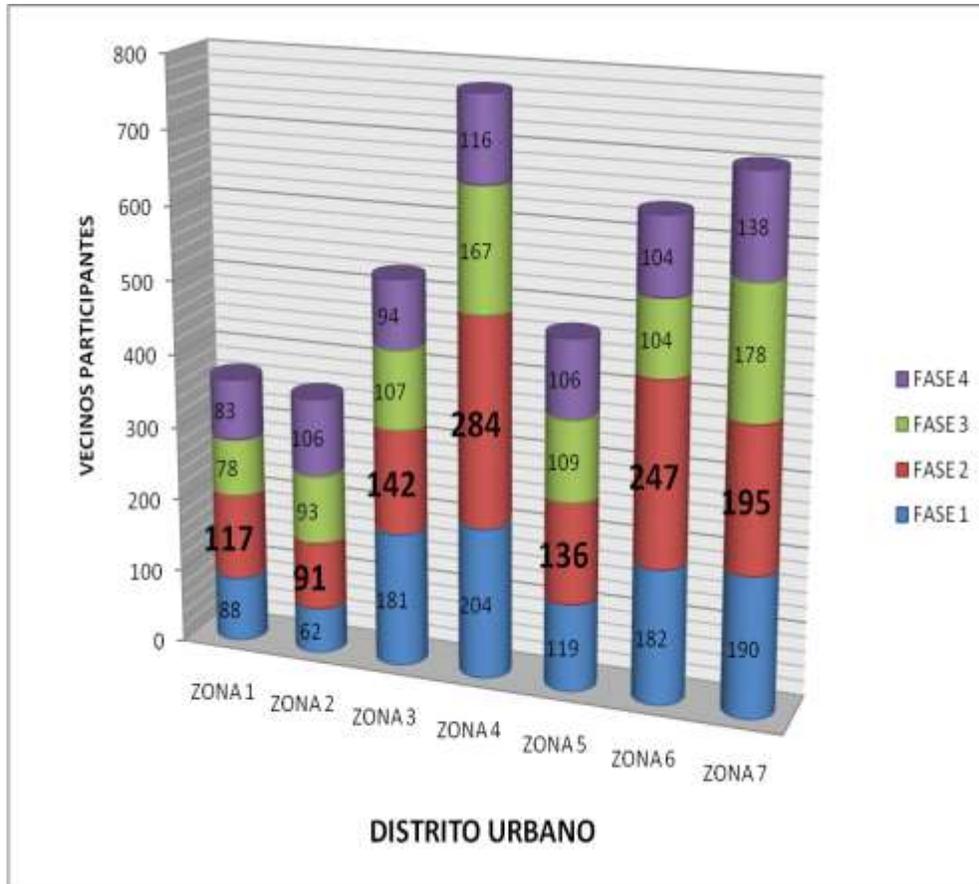
Fuente: Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Planeación y Secretaría de Obras Públicas del Ayuntamiento de Guadalajara, Jal.

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

**Tabla 4.** 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.

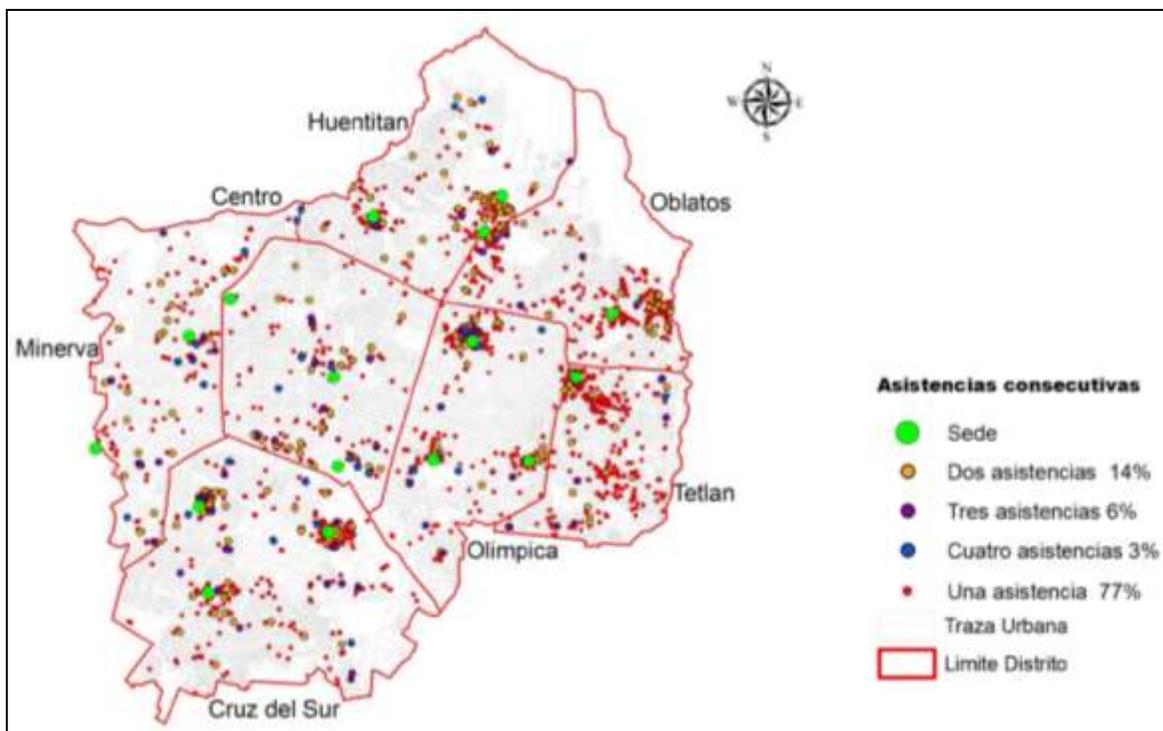
En estas cuatro tablas podemos observar cómo la participación de la ciudadanía fluctuó en general en todos los distritos urbanos según la fase del proceso de planeación participativa presentándose la mayor participación en la fase de diagnóstico, de igual forma podemos observar que la participación de la ciudadanía en la “sede 13” (correspondiente al distrito urbano que aquí se presenta), se mantuvo en uno de los niveles intermedios del proceso respecto a otros subdistritos urbanos a pesar de que los talleres se realizaron fuera del territorio del distrito urbano debido a la ausencia de un espacio adecuado para su realización dentro de los subdistritos 3 “San Rafael” y 4 “Poblado de Tetlán” siendo esta participación muy productiva en cuanto a la cantidad y calidad de la participación.



**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 la siguiente ilustración cómo, el hecho de que la sede estuviera fuera de los subdistritos participantes dificultó la participación de la ciudadanía situación que fue muy similar en la mayoría de los distritos urbanos, 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 4 “Poblado de Tetlán” 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.

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 así como 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.



**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.

En este apartado se sintetiza el resultado de los cuatro talleres de planeación participativa estructurando estos resultados bajo un esquema similar al del capítulo VI del presente documento “Síntesis del estado actual” ya que se trata de igual forma de un proceso de análisis ciudadano respecto de su entorno urbano.

### 1. Problemática del medio económico social.

La necesidad más sentidas en respecto de este ámbito por los habitantes del subdistrito urbano 4 “Poblado de Tetlán” giran en torno al tema de la inseguridad; problemas de pandillerismo, venta y consumo de droga, asaltos, robos y alcoholismo se agudizan por la falta de actividades para jóvenes en los siguientes lugares:

- Area verde donde se reunen pandillas en Guinea y Dionisio Rodriguez.
- Falta vigilancia en Carlota Nuñez entre Gigantes y alfredo Carrasco.
- Problemas de pandillas en vecindades en Sucre entre Josefa Ortiz de Dominguez y Manuel de Gorostiza.
- Zona de Inseguridad y Pandillas por toda Av. Malecón, principalmente en las colonias Poblado de tetlán, Insurgentes La Presa y El Barro.
- Se pide seguridad pública, mas patrullas por la colonia Insurgentes.

Tambien las viviendas en mal estado generan problemática del medio económico social:

- Casa con derrumbe en Refugio Rubio y Leonor Pintado

## 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 ó escuelas, los puntos señalados en los talleres participativos fueron los siguientes:

- Arboles altos general problemas con el cableado en Laura Apodaca entre Adrian Puga y Manuel R. Alatorre.
- Javier Mina entre Jardines de San Francisco y Presa del Laurel.
- Se pide area verde en colonia Las Piedrotas.
- Falta de areas verdes y arbolado en zona de equipamiento vecinal en Av. Malecón y Teresa Robles.
- Falta de areas verdes en colonia Aldama Tetlán y colonia Insurgentes.
- Respetar las restricciones frontales con areas verdes en las colonias Insurgentes, Insurgentes 2ª Sección e Insurgentes La Presa.

Por otra parte, se mencionaron los siguientes predios en los que el uso que se les dá genera diferentes tipos de contaminación:

- Casa habitacion donde se recolecta basura en Refugio Rubio entre Elena Pantoja y Leonor Pintado.
- Fabrica de láminas de plastico fibracel es un peligro por el olor a niños en los cruces de Enrique granados y Maria Uribe.
- Zona de contaminacion ambiental y ruido en los cruces de José María Vereá y María Uribe.
- Basura, animales y escombros Enrique granados entre Adrian Puga y José Osorio

## 3. Problemática del uso actual del suelo.

Se identifican los siguientes giros como causantes de problemas en la colonia y señalan como requerimiento el cambio de uso de suelo en la zona.

- Que se restrinjan los huesarios ya que impacta de forma negativa al desarrollo que se esta consolidando de cinco años a la fecha en la colonia Parque San Pedro.
- No mas giros negros, calles saturadas por locales de giros negros en la colonia.
- Tienda de abarrotes con venta de licor a pandillas en los cruces de Ignacio Chávez y Dinero.
- Negocio donde se realizan fiestas o eventos con banda de manera clandestina los fines de semana en el cruce de Refugio Rubio y Elena Pantoja.
- Forrajeria tiene muchos trailers y destruyen el pavimento en Leonor Pintado y Jorge del Moral

La falta de equipamiento es una de las necesidades que se pueden observar en los talleres y al respecto se hicieron las siguientes peticiones:

- Falta templo católico en área del subdistrito 4.
- Falta de escuelas como jardín de niños, primaria, secundaria, prepa, hospital e iglesia en colonia Aldama Tetlán.
- Urge centro de salud en la zona de poblado de Tetlán.

Además, se propusieron algunos corredores comerciales y mostraron benepl con algunos existentes:

- Vecinos de la colonia Insurgentes 2da seccion de acuerdo con el uso de habitacional Unifamiliar densidad alta hacia el interior de la colonia con corredores de mixto barrial en calle Adrian Puga y Mixto Distrital en Mercedes Celis y Federico Medrano

#### **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, están circulando por vialidades locales no adecuadas para el transporte público generando conflictos viales e inseguridad para los vecinos.

**4.1** Se visualiza conflicto vial entre vehículos en los cruces de las siguientes calles:

- Gigantes y Av. Malecón.
- Javier Mina y Presa del Laurel y Gigantes.
- Josefa Ortiz de Dominguez y Sucre.
- Josefa Ortiz de Dominguez y Malecon.
- AV. Rio Nilo y Francisco Huizar.
- Av. Rio Nilo y Patria.
- Patria y Doctor Manuel Alatorre.
- Doctor Manuel Alatorre y Mercedes Celis.
- Puente nuevo en pésimo estado cuenta con mucho transito vehicular en los cruces de Av. Patria y Federico Medrano.

**4.2** También se localizan puntos de conflicto vial para el cruce de peatones en las siguientes calles:

- Se requiere puente peatonal en el cruce de Rio Nilo y Patria.
- Riesgo Peatonal en los cruces de José María Vereá y Maria Uribe.
- Los vehiculos se estacionan en las banquetas y Obstruyen el paso del peaton en Medrano.
- Av. Malecón empieza amplia pero al finalizar en Leonor Pintado se angosta a un solo carril donde hay mucho trafico peatonal poniendo en riesgo a la población.

**4.3** Por otra parte, se solicita señalamiento vial en el cruce localizado en la calle :

- Presa del Laurel.
- Colonia Benito Juarez

**4.4** Vecinos de las colonias solicitan que calles sean de un solo sentido o correccion de sentidos dado el conflicto vial que viven en la actualidad.

- Cambio de doble sentido a uno solo en Mercedes Celis no funciona y causo muchos problemas de obstruccion de paso.
- Correccion de los sentidos de las calles para que sean de uno solo en la colonia Lomas del Gallo.

**4.5** Otra de las solicitudes fue la instalación de topes, señalamientos viales y balizamiento en las siguientes calles:

- Falta de señalamiento vial en Presa del Laurel.

## 5. Problemática de la infraestructura.

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

- 5.1** De igual forma se plantearon necesidades de infraestructura con propuestas concretas ubicando predios y destinos propuestos:
- Dar uso de parque a terreno abandonado en Doctor Manuel Alatorre y Enrique Labscher
  - Dar uso de Parque a terreno abandonado en Doctor Manuel Alatorre y Ricardo Jones.
- 5.2** En cuanto al estado de las vialidades se destacan los problemas de hundimiento en los siguientes lugares:
- Marcelino Renteria y Laura Apodaca.
  - Zona de escurrimientos de agua de lluvia en Av. Malecón y Leonor Pintado.
- 5.3** Una de las observaciones que resulan mas importantes para el mejoramiento de la circulación vial es el de abrir calle donde las oficinas del Siapa y la Academia de Policías tomaron la servidumbre de paso y cerraron la calle para uso de estacionamiento exclusivo:
- Abrir calle Historiadores hasta Av. Patria.
  - Construir la mitad de la calle que hace mucha falta en Doctor Manuel Alatorre entre Laura Apodaca y Mercedes Celis.
- 5.4** De igual forma se identificaron necesidades de mantenimiento de calles y banquetas en los siguientes lugares:
- Banquetas con niveles muy desiguales en Colonia Aldama Tetlan.
  - Tramo de pavimento de asfalto en zona de calles con Pavimento Hidráulico lo que hace que se destruya continuamente en Leonor Pintado entre Elena Pantoja y Luis M. Fregoso.
  - Se pide pavimentar con concreto hidráulico en el corto plazo la calle de Medrano.
  - Pavimento en mal estado en la colonia Las Piedrotas.
  - Falta de pavimento hidráulico en Av. Malecon.
  - Falta de banqueta o en mal estado en Ricardo Jones entre Doctor Manuel Alatorre y Rio Nilo.
  - Problemas de banquetas huecas en Miguel Bernal Jimenez entre Antonio Castillon y Maria Uribe.
- 5.5** Por otra parte, se identificaron problemas con el drenaje que en temporadas de lluvia es insuficiente ocasionando problemas de inundación en los siguientes puntos:
- Falta de drenaje, boca de tormenta y alcantarillado en los cruces de jardines de San Francisco y Salvador Galvez.
  - Falta de drenaje, boca de tormenta y alcantarillado en Francisco Garcia entre Gigantes y Manuel de Falla.
  - Drenaje Insuficiente y socavones en Presa del Laurel entre Josefa Ortiz de Dominguez y Gigantes.
  - Zona de inundacion, urge boca de tormenta en Unidad Habitacional 2001.

- Josefa Ortiz de Dominguez entre Guinea y Av. Malecón.
- Josefa Ortiz de Dominguez y Dinero
- Francisco Huizar y Adrian Puga

**5.6** Las instalaciones de cableado de alta tension en mal estado son un riesgo en la siguiente calle:

- Cables de alta tension frente a Secundaria Mixta 15

**5.7** En Respecto al alumbrado público, se señalaron en las mesas de discusión las siguientes calles, parques o plazoletas como zonas con deficiencia lumínica, debido ya sea a sistemas obsoletos de iluminación o a la falta de mantenimiento de las redes. A continuación se describen los puntos señalados:

- Carlota Nuñez entre Gigantes y Alfredo Carrasco
- Eliza Cameron
- Loreto M. Mendez
- Catalina Jauregui
- Doctor Manuel Alatorre.
- Falta de Alumbrado en Mercado en Marcelino Renteria entre Ana María Sanchez y Guadalupe Coss.

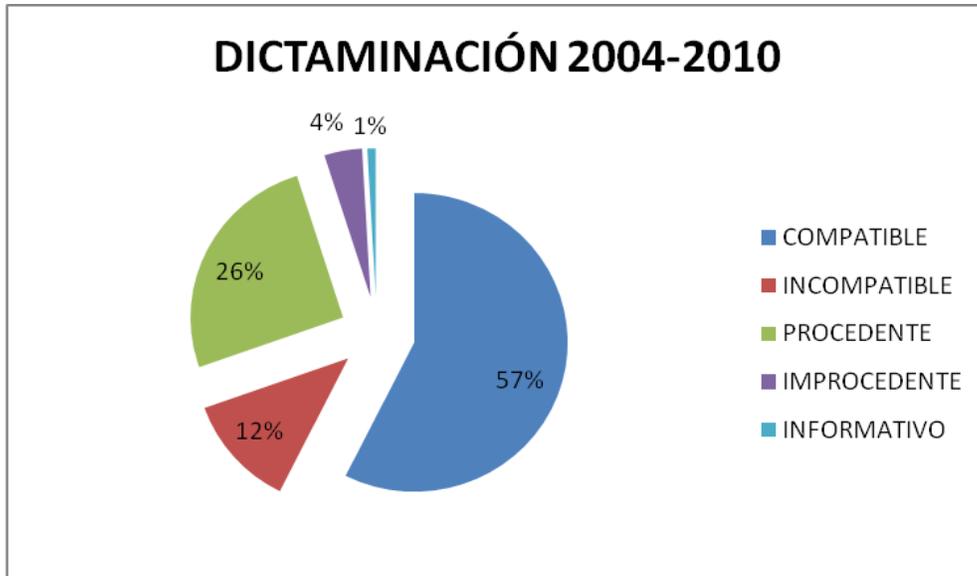
Como conclusión a los temas de necesidades sentidas referente a los servicios e infraestructura, solo podemos comentar que siempre estarán en los ojos de los vecinos, las fallas que en su momento se presenten en cualquiera de los rubros señalados, puesto que son el aprovisionamiento cotidiano que facilita 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 querrela, lo que de alguna forma explica la percepción de algunos ciudadanos de que la autoridad no cumple con lo establecido en el Plan Parcial.

En este periodo fueron emitidos 674 dictámenes, de los cuales el 83% de ellos fueron resueltos favorablemente ya sea compatible o procedente, el 16% de ellos fue resuelto en una situación desfavorable ya sea incompatible o improcedente y el 1% fue informativo.

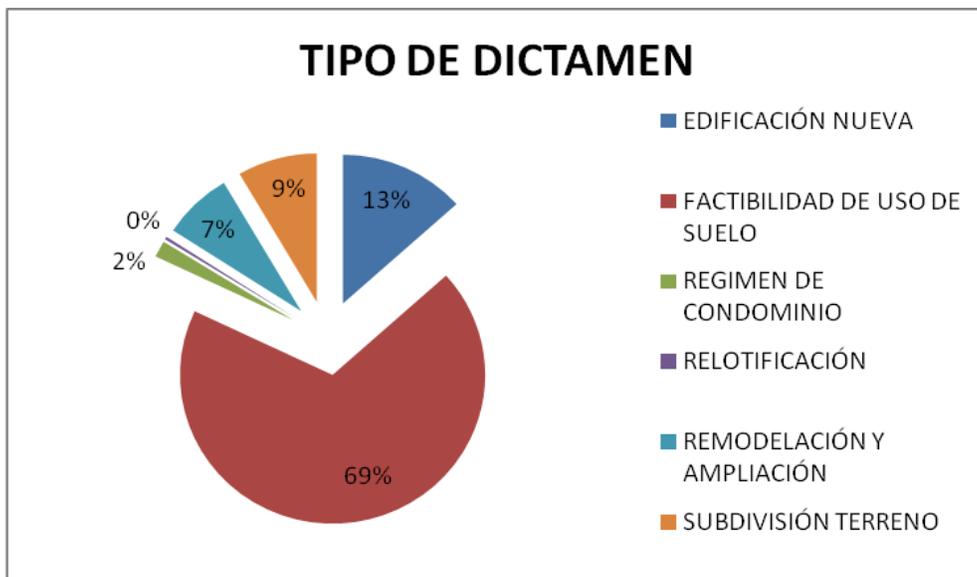


Gráfica 2 Resultados de dictaminación realizada por la dirección de Obras Públicas periodo 2004-2010.  
Fuente: Coplaur

A partir de estos datos podemos deducir que el funcionamiento del Plan Parcial en términos generales ha sido aceptable ya que tan solo el 16% se ha registrado como desfavorable a los usos o acciones solicitadas.

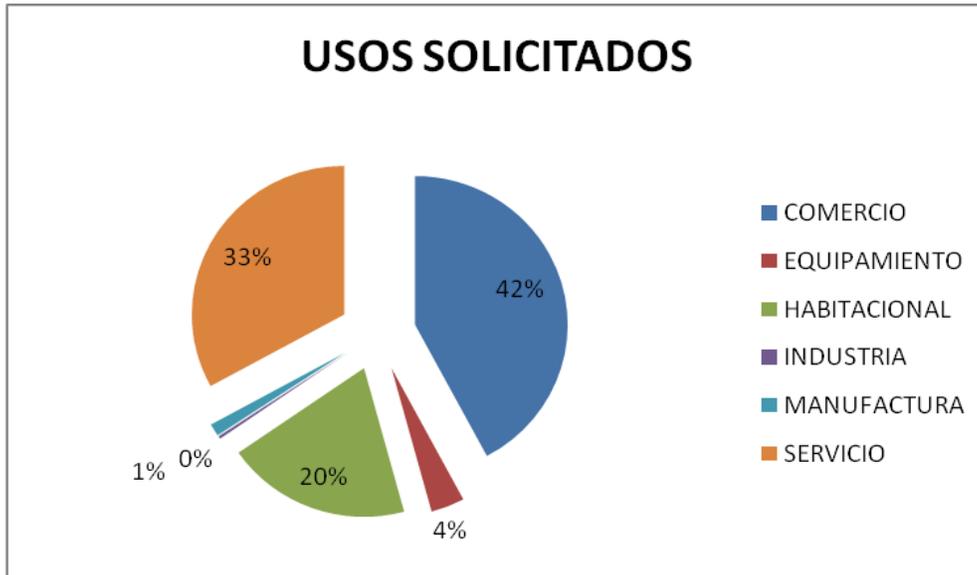
En cuanto a los tipos de dictámenes emitido con mayor frecuencia es el de Factibilidad de Uso de suelo con el 69%, del total de las solicitudes, le sigue la edificación nueva con el 13% , subdivisión con el 9% y remodelación y ampliación con el 7%.

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.



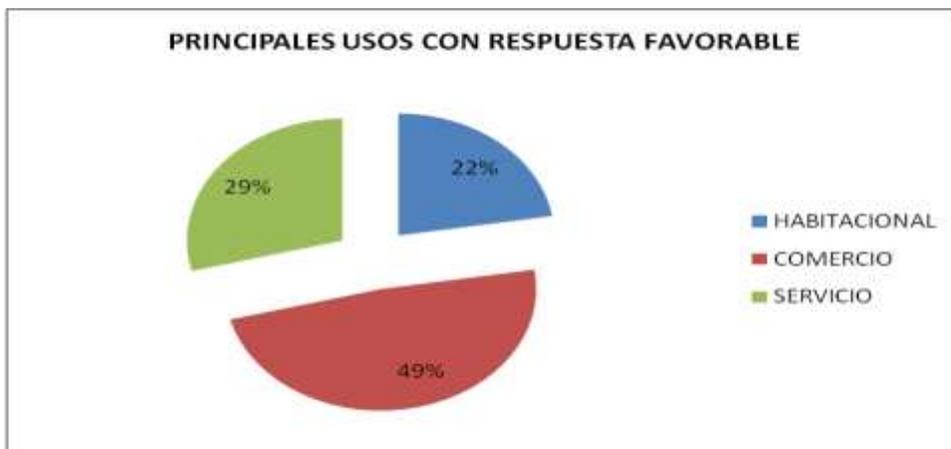
Gráfica 3 Resultados de dictaminación realizada por la dirección de Obras Públicas periodo 2004-2010.  
Fuente: Coplaur

Los principales usos de suelo solicitado, el 42% de ellos corresponden al comercio, el 33% corresponde a servicio, el 20% para uso habitacional, el 4% a equipamiento, el 1% a Manufactura Menor y el 1% Industria. 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.



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

Del 83% de los dictámenes emitidos con una opinión favorable, los principales usos solicitados son el comercio con 49%, los servicios con el 29% y el Habitacional con 22% 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 van en aumento, será un momento de revisar el caso y proponer una modificación a la zonificación del Plan Parcial como a sus compatibilidades.

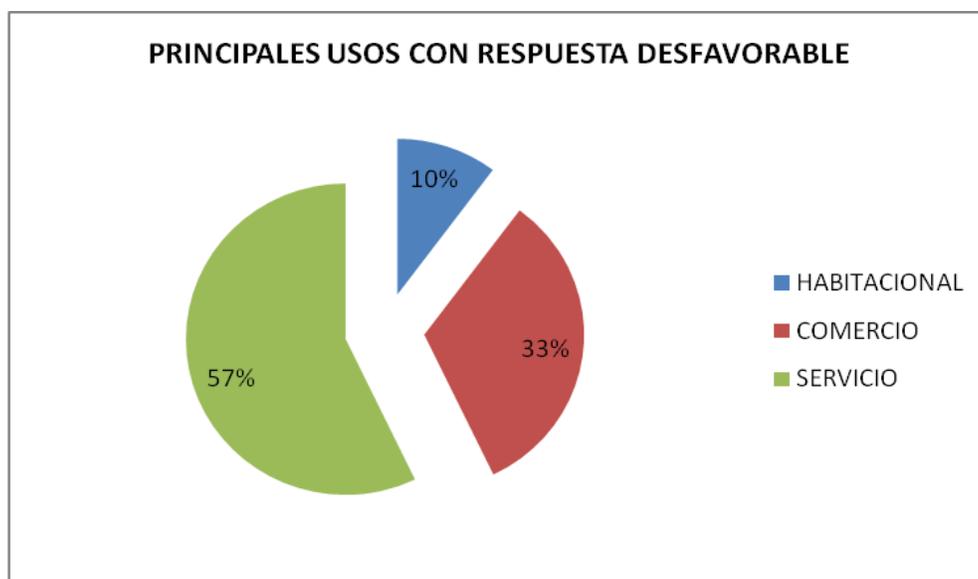


Gráfica 5 Resultados de dictaminación realizada por la dirección de Obras Públicas periodo 2004-2010. Fuente: Coplaur

Del (16%) del total de las solicitudes presentadas, las respuestas desfavorables que se tuvieron en la dictaminación, el 57% corresponden a los servicios, mientras que el 33% del (16%) corresponde al comercio y el 10% del (14%), al uso habitacional.

Otro dato que arroja la estadística es que el el 33% 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 57% correspondieron al sector servicios. La actividad con mayor número de respuestas desfavorable fue el de talleres de reparación y 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 imprecedencia, por lo que se debe valorar al momento de realizar la propuesta en que 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 16% 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 los déficits de infraestructura, 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 m<sup>2</sup>, 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 Multifinilarario**

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 mantenibilidad.

### **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 las “*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 importante para determinar 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 Censo General de Población y Vivienda elaborado por el INEGI. Complementando las cifras precedentes, construimos la siguiente gráfica en donde se hace referencia a la distribución de la población de los Distritos que integran el municipio de Guadalajara, con sus respectivas superficies y una columna en que se plasma la densidad de población de cada distrito (Ver tabla 7). 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.

POBLACION 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 7. Población del Municipio de Guadalajara por Distritos.

Fuente: Base Informática Scince 2005. INEGI, del censo de Población y Vivienda 2005.

Numeralia, el Distrito 6 "Tetlán" con una población de 225,938 habitantes alberga el 13.88 % de la población total del Municipio 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.

Fuente: Base Informática Scince 2005. INEGI, del censo de Población y Vivienda 2005

Para tener una perspectiva del comportamiento de crecimiento poblacional, partiremos del censo del año 2000, en donde tenemos que la población por AGEB total del Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" Distrito 6 Tetlán, era de 66,092 habitantes. (Ver tabla 8)

<b>POBLACION POR AGEB. SUBDISTRITO URBANO 4 " Poblado de Tetlán " (Censo 2000)</b>				
<b>CLAVE AGEB</b>	<b>% PERTENECIENTE AL SUBDISTRITO</b>	<b>TOTAL POGLACION EN LA AGEB</b>	<b>TOTAL DEL SUBDISTRITO</b>	<b>% DE PARTICIPACION EN EL SUBDISTRITO</b>
140390001514A	100.0%	4,957	4,957	8.9%
1403900015084	63.5%	4,586	2,913	5.2%
1403900015099	100.0%	3,090	3,090	5.5%
1403900015188	100.0%	4,305	4,305	7.7%
1403900015192	100.0%	3,738	3,738	6.7%
1403900015116	100.0%	4,378	4,378	7.8%
1403900015101	100.0%	4,240	4,240	7.6%
1403900014300	55.0%	6,315	3,473	6.2%
1403900011537	100.0%	7,589	7,589	13.6%
1403900015154	100.0%	3,489	3,489	6.2%
1403900015224	25.8%	5,768	1,487	2.7%
1403900015173	100.0%	3,983	3,983	7.1%
1403900015169	100.0%	2,789	2,789	5.0%
1403900014298	64.3%	8,425	5,417	9.7%
		<b>67,652</b>	<b>55,849</b>	<b>1.00</b>

Tabla 8. Población por ageb del Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" del Distrito Urbano 6 "Tetlán".  
Fuente: Base Informática Scince 2000. INEGI, del conteo de Población y Vivienda 2000.

Luego para el año del 2005, tenemos que la población por AGEB según los números del conteo general de población y vivienda arrojaron lo siguiente, una población total de 63,424 habitantes para el subdistrito urbano 4 "Poblado de Tetlán", lo que refleja una **adición de 7,575 personas**, mismas que representan el **13.56 %** de su población total con respecto al censo del año 2000. (Ver tabla 9)

<b>POBLACION POR AGEB. SUBDISTRITO URBANO 4 " TETLAN" (Censo 2005)</b>				
<b>CLAVE AGEB</b>	<b>% PERTENECIENTE AL SUBDISTRITO</b>	<b>TOTAL POGLACION EN LA AGEB</b>	<b>TOTAL DEL SUBDISTRITO</b>	<b>% DE PARTICIPACION EN EL SUBDISTRITO</b>
140390001514A	100.0%	4,847	4,847	7.6%
1403900015084	63.5%	4,460	2,833	4.5%
1403900015099	100.0%	3,029	3,029	4.8%
1403900015188	100.0%	4,256	4,256	6.7%
1403900015671	100.0%	3,320	3,320	5.2%
1403900015192	100.0%	3,815	3,815	6.0%
1403900015116	100.0%	4,530	4,530	7.1%
1403900015101	100.0%	4,427	4,427	7.0%
1403900014300	55.0%	6,130	3,372	5.3%

1403900011537	100.0%	8,737	8,737	13.8%
1403900015154	100.0%	3,228	3,228	5.1%
1403900015224	25.8%	6,909	1,781	2.8%
1403900015667	100.0%	3,229	3,229	5.1%
1403900015173	100.0%	3,923	3,923	6.2%
1403900015169	100.0%	2,873	2,873	4.5%
1403900014298	64.3%	8,124	5,224	8.2%
		<b>75,837</b>	<b>63,424</b>	<b>1.00</b>

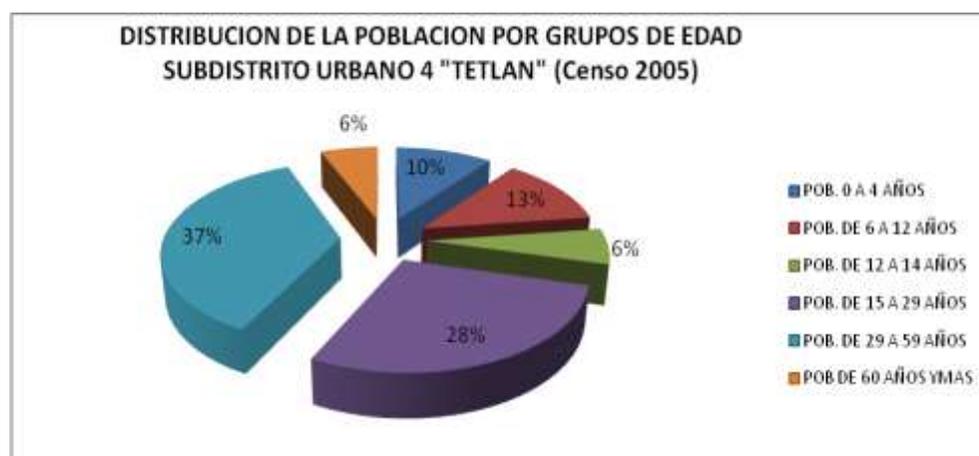
Tabla 9. Población por ageb del Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" del Distrito Urbano 6 "Tetlán".  
Fuente: Base Informática Scince 2000. INEGI, del conteo de Población y Vivienda 2000.

Sobre el mismo conteo de población y vivienda tomamos datos de la distribución de población por grupos de edad que mostramos en la *tabla 10*, y tenemos datos reveladores, el porcentaje mayor de la población es el del grupo de entre 29-59 años que representa el 36.50%, siguiendo el grupo de entre 15-29 años con un 28.19%. Estos datos nos dan un panorama de la población económicamente activa, con las demandas de ocupación y empleo que la comunidad requiere, Puesto que sumando los porcentajes de la población mayor a 15 años tenemos una sumatoria del 70.85% del total de la población. (Ver gráfica8)

DISTRIBUCION DE LA POBLACION POR GRUPOS DE EDAD SUBDISTRITO URBANO 4 " Poblado de Tetlán "	
(Censo 2005)	
RANGO	TOTAL SUBDISTRITO 1
POB. 0 A 4 AÑOS	6,615
POB. DE 6 A 12 AÑOS	7,889
POB. DE 12 A 14 AÑOS	3,977
POB. DE 15 A 29 AÑOS	17,882
POB. DE 29 A 59 AÑOS	23,155
POB DE 60 AÑOS YMAS	3,905
<b>TOTAL DE LA POBLACION</b>	<b>63,424</b>

Tabla 10. Distribución de la Población por grupos de edad por ageb del Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" del Distrito Urbano 6 "Tetlán".

Fuente: Base Informática Scince 2005. INEGI, del conteo de Población y Vivienda 2005.



Gráfica 8. Distribución de la Población por grupos de edad por ageb del Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" del Distrito Urbano 6 "Tetlán".

Fuente: Base Informática Scince 2005. INEGI, del conteo de Población y Vivienda 2005.

Enseguida y también con datos extraídos del conteo de población y vivienda del 2005 presentamos la distribución de la población por género para el subdistrito 4 "Poblado de Tetlán", en donde se refleja la tendencia Nacional del predominio de la población femenina con el 51.07%, mientras que la población masculina solo representa el 48.93%. (Ver tabla 11)

<b>DISTRIBUCION DE LA POBLACION POR GÉNERO SUBDISTRITO URBANO 4 " Poblado de Tetlán "</b>	
<b>(Censo 2005)</b>	
<b>DESCRIPCION</b>	<b>TOTAL SUBDISTRITO 1</b>
<b>POBLACION MASCULINA</b>	<b>31,031</b>
<b>POBLACION FEMENINA</b>	<b>32,393</b>
<b>TOTAL DE LA POBLACION</b>	<b>63,424</b>

Tabla 11. Distribución de la Población por género por ageb del Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" del Distrito Urbano 6 "Tetlán".

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 4 "Poblado de Tetlán", según datos de los censos de población del INEGI del 2005, y 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 fué 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 4 "Poblado de Tetlán" aplicaremos la misma fórmula anterior, o sea haremos la relación entre la población cuantificada por Ageb que es de 63,424 personas contra la población total del Municipio de Guadalajara, dando un porcentaje de aplicación del (3.96%). 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 12).

<b>Población total por condición de derechohabencia a servicios de salud según sexo para el Municipio de Guadalajara, Distrito 6 Tetlán y Subdistrito 1 Hermosa Provincia" 2005</b>				1,600,894	Población Municipio		46.72%	porcentaje masculino		
				225,938	Población del Distrito		53.28%	porcentaje femenino		
				64,424	Población Subdistrito					
<b>Porcentaje de Población</b>	<b>Municipio Guadalajara</b>		<b>100%</b>	<b>Distrito Tetlan</b>			<b>14.11%</b>	<b>Subdistrito 4 " Poblado de Tetlán"</b>		<b>3.96%</b>
Condición de derechohabencia	<b>Total</b>	Hombres	Mujeres	<b>Total</b>	Hombres	Mujeres	<b>Total</b>	Hombres	Mujeres	
Derechohabiente	<b>913 859</b>	426,996	486,863	<b>128,975</b>	60,263	68,712	36,189	16,907	9,008	
En el IMSS	<b>811 054</b>	378,961	432,093	<b>114,466</b>	53,484	60,982	32,118	15,005	7,995	
En el ISSSTE	<b>42 017</b>	19,632	22,385	<b>5,930</b>	2,771	3,159	1,664	777	414	
En PEMEX, SEDENA o SEMAR	<b>3 554</b>	1,661	1,893	<b>502</b>	234	267	141	66	35	
En otra institución n o especificada	<b>71 916</b>	33,602	38,314	<b>10,150</b>	4,742	5,407	2,848	1,331	709	
No derechohabiente	<b>614 538</b>	287,140	327,398	<b>86,731</b>	40,525	46,206	24,336	11,370	6,058	
No especificado	<b>72 543</b>	33,895	38,648	<b>10,238</b>	4,784	5,454	2,873	1,342	715	

Tabla 12. Población total por condición de derechohabencia a servicios de salud según género del Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" 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 sexual 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 4 "Poblado de Tetlán", dado que las Instituciones relacionadas en la siguiente gráfica atienden al total de la población del Municipio de Guadalajara. (Ver tabla 13)

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 derechohabiente	Población usuaria	Recursos humanos a/				Unidades médicas en servicio a/		
			Total	Médicos	Paramédicos	Otros	Total	De consulta externa	De hospitalización
<b>2008</b>									
<b>Total e/</b>	<b>3,852,126</b>	<b>7,892,047</b>	<b>56,991</b>	<b>13,168</b>	<b>23,602</b>	<b>20,221</b>	<b>1,160</b>	<b>1,098</b>	<b>62</b>
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

Tabla 13. 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 1 "Hermosa Provincia" Distrito 6 Tetlán, tomaremos las tablas de datos publicadas por el INEGI para el 2005, sobre el Municipio de Guadalajara, considerando que solo el 3.96% de la población total de dicho Municipio, corresponde a éste Subdistrito 4 "Poblado de Tetlán". (Ver Tabla 12)

Población de 5 y más años por edad según nivel de escolaridad											
Al 17 de octubre de 2005 Distrito 4 " Poblado de Tetlán " Distrito 6 Tetlán											
Edad		Total	Sin escolaridad	Preescolar	Primaria						
	porcentaje				1 grado	2 grados	3 grados	4 grados	5 grados	6 grados	No especificado
<b>Total</b>	<b>3.96%</b>	<b>225,938</b>	<b>12,011</b>	<b>10,338</b>	<b>8,598</b>	<b>11,316</b>	<b>15,128</b>	<b>10,072</b>	<b>9,069</b>	<b>41,510</b>	<b>445</b>
5 años	3.96%	5,726	324	4,824	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
6 años	3.96%	5,538	120	4,275	945	NA	NA	NA	NA	NA	NA
7 años	3.96%	5,500	62	910	3,465	913	NA	NA	NA	NA	NA
8 años	3.96%	5,445	49	142	913	3,256	934	NA	NA	NA	88
9 años	3.96%	5,339	39	60	198	909	3,148	849	NA	NA	77
10 años	3.96%	5,604	39	46	79	259	969	3,148	902	NA	76
11 años	3.96%	5,450	39	33	41	95	283	924	3,039	894	6
12 años	3.96%	5,695	44	26	59	53	141	312	936	3,025	7
13 años	3.96%	5,642	42	14	104	53	74	132	309	1,233	5
14 años	3.96%	5,499	48	9	45	80	62	72	137	793	4
15 y más años	3.96%	179,381	11,205	0	2,749	5,699	9,517	4,635	3,747	35,564	183

Tabla 12. Población de 5 y más años por edad según nivel de escolaridad de 5-15 años de edad del Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" del Distrito Urbano 6 "Tetlán".

Fuente: Base Informática Scince 2005. INEGI, del conteo de Población y Vivienda 2005.

### 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 13) mismos que aplicamos a nuestro Subdistrito en relación al número de habitantes por lo que tenemos;

POBLACION ECONÓMICAMENTE ACTIVA SUBDISTRITO URBANO 4			CONTEO 2008
" Poblado de Tetlán "			
DESCRIPCION	PORCENTAJE	POBLACION	63,424
POB. ECONOMICAMENTE INACTIVA	53.98%	34,236	TOTAL EN EL SUBDISTRITO
POB. ECONOMICAMENTE ACTIVA	46.02%	29,188	
POB. E.A. OCUPADA	44.36%	28,135	
POB. E.A. DESOCUPADA	1.67%	1,053	

Tabla 13. Población económicamente activa del Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" del Distrito Urbano 6 "Tetlán".

Fuente: Base Informática Scince 2005. INEGI, del conteo de Población y Vivienda 2005.

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 Subdistrito 4 "Poblado de Tetlán" del Distrito 6 Tetlan. (Ver tabla 14)

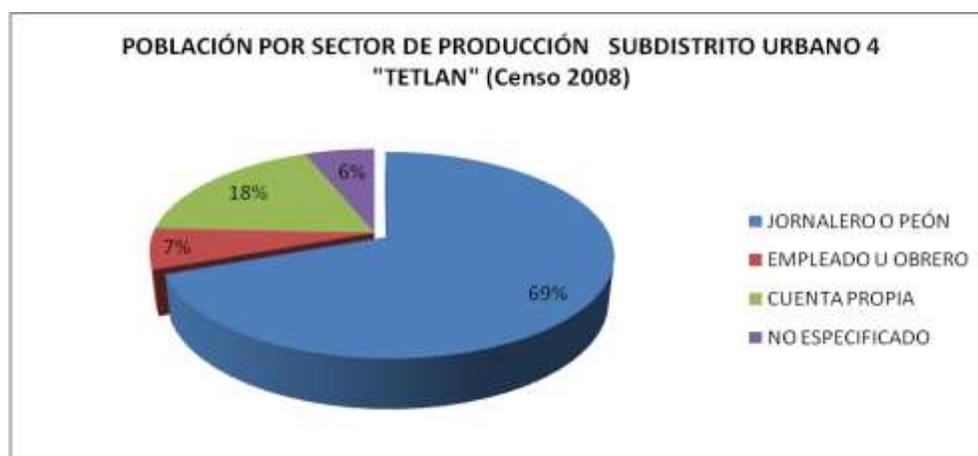
POBLACION POR SECTOR DE PRODUCCIÓN SUBDISTRITO URBANO 4 " Poblado de Tetlán"		
SECTOR	TOTAL SUBDISTRITO 1	PORCENTAJE
PRIMARIO	2,532	9.00%
SECUNDARIO	7,878	28.00%
TERCIARIO	17,444	62.00%
NO ESPECIFICADO	281	1.00%
TOTAL. POBLACION OCUPADA	28,135	100.00%

Tabla 14. Población por sector de producción del Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" del Distrito Urbano 6 "Tetlán".  
Fuente: Base Informática Scince 2005. INEGI, del conteo de Población y Vivienda 2005.

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 15) y (Gráfica 9).

TIPO DE OCUPACION DE LA POBLACION SUBDISTRITO URBANO 4 " Poblado de Tetlán"		
SECTOR	TOTAL SUBDISTRITO 1	PORCENTAJE
TRABAJADORES SUBORDINADOS	19,413	69.00%
EMPLEADORES	1,969	7.00%
POR CUENTA PROPIA	5,063	18.00%
NO REMUNERADOS	1,690	6.00%
TOTAL. POBLACION OCUPADA	28,135	100.00%

Tabla 15. Tipo de ocupación de la población del Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" del Distrito Urbano 6 "Tetlán".  
Fuente: Base Informática Scince 2005. INEGI, del conteo de Población y Vivienda 2005.



Gráfica 9 Población por sector de producción del Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" 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 16)

<b>DISTRIBUCION DEL INGRESO SUBDISTRITO URBANO 4 " Poblado de Tetlán "</b>		
<b>SECTOR</b>	<b>TOTAL SUBDISTRITO 1</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>MENOS DE 1 SALARIO MINIMO</b>	<b>2,251</b>	<b>8.00%</b>
<b>MAS DE 1 Y HASTA 2 S.M.</b>	<b>4,220</b>	<b>15.00%</b>
<b>DE 2 HASTA 3 S.M.</b>	<b>6,471</b>	<b>23.00%</b>
<b>DE 3 HASTA 5 S.M.</b>	<b>5,527</b>	<b>20.00%</b>
<b>MAS DE 5 S.M.</b>	<b>3,376</b>	<b>12.00%</b>
<b>NO RECIBE INGRESOS B/</b>	<b>1,688</b>	<b>6.00%</b>
<b>NO ESPECIFICADO</b>	<b>4,602</b>	<b>16.00%</b>
<b>TOTAL. PROBLACION OCUPADA</b>	<b>28,135</b>	<b>100.00%</b>

Tabla 16. Distribución de ingreso de la población económicamente activa del Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" 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 4 el número de unidades habitacional detectado en el Censo de Población y Vivienda INEGI 2005 asciende a 13,414 viviendas, las cuales están clasificadas como sigue; (Ver tabla 17)

#### **CUALIDADES CONSTRUCTIVAS DE LA VIVIENDA EN EL SUBDISTRITO 04 "TETLAN"**

<b>INDICADOR</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>%</b>
<b>VIVIENDAS</b>	<b>13,414</b>	<b>100</b>
<b>VIV. HABITADAS</b>	<b>13,318</b>	<b>99.3</b>
<b>VIV. HABITADAS SIN DATOS</b>	<b>96</b>	<b>0.7</b>
<b>PISOS RECUBIERTOS</b>	<b>12,875</b>	<b>96.0</b>
<b>PISOS DE TIERRA</b>	<b>443</b>	<b>3.3</b>

Tabla 17. Cualidades constructivas de la vivienda en el Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" del Distrito Urbano 6 "Tetlán". Fuente: INEGI. Censo General de Población y Vivienda, 2005.

Según los datos del Censo de Población y Vivienda INEGI 2005, de las 13,414 viviendas particulares habitadas en el Subdistrito, el 96.0 % no presenta alguna deficiencia en cuanto a su habitabilidad, entendida esta como precariedad en la calidad de los materiales empleados para edificarla, mientras que 143

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 97.6% de la población cuentan con este servicio, el 0.3% cuentan con servicio de agua al predio, en cuanto al servicio de alcantarillado el 97.9% cuentan con este servicio y electrificación en un 98.0 %. (Ver tabla 18)

INDICADOR	UNIDAD	%
VIV. HABITADAS	13318	99.3
VIV. HABITADAS SIN DATOS	96	0.7
VIV. CONECTADAS RED GRAL. DRENAJE	13126	97.9
VIV. ENERGIA ELECTRICA	13142	98.0
AGUA POTABLE VIVIENDA	13097	97.6
AGUA POTABLE PREDIO	46	0.3
VIV. CONECTADAS OTRO SIST.	51	0.4

Tabla 18. Nivel de satisfacción de servicios en la vivienda en el Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán” del Distrito Urbano 6 “Tetlán”.

Fuente: INEGI. Censo 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, 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 4 “Poblado de Tetlán” del Distrito 6 Tetlán, tiene como característica topográfica principal un plano inclinado cuya cresta se encuentra en la parte Poniente limítrofe con el subdistrito 3 “San Rafael”, (Cota 1,574.96) 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-SD0, 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, junto a ésta franja del territorio se suma el mal estado de los terrenos que invaden el derecho de vía del trazo de la Av. Malecón, para conectar con la Av. Patria.

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 de raíz.

#### **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 20°N, 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 12°C. 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 1°C.

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 13°C 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, este-noreste, 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 19), Tabla de temperaturas promedio (Tabla 20) y la tabla de precipitación pluvial promedio (Tabla 21), 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 19. Clima promedio en el Municipio de Guadalajara  
Fuente: INEGI.

Tabla de temperaturas promedio													
LOCALIDAD	PERIODO	EN.	FEB	MZO	ABR	MAYO	JUN	JUL	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
Prom.	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 20. Temperaturas promedio por meses en el Municipio de Guadalajara  
Fuente: INEGI.

Tabla de precipitación pluvial promedio													
LOCALIDAD	PERIODO	EN	FEB	MZO	ABR	MAYO	JUN	JUL	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
Prom.	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 21. 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 22)

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 22. Calidad del Aire en el Subdistrito Urbano 1 "Hermosa Provincia".  
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 en la Estación Oblatos, que es la más cercana a nuestro subdistrito 1 "Hermosa Provincia", se presentó un evento con un nivel de IMECA de 22 en el año 2008. (Ver tabla 23)

<b>Concentrado Comparativo de Niveles Máximos de Calidad de Aire Registrado</b>		
<b>Periodo: Enero-Diciembre de los años de 2007-2008</b>		
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 arrojó dicho valor	PM10	PM10
Día/estación en donde se presentó el evento	01-Sep/Loma Dorada	03-Jul/Oblatos

Tabla 23. 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 24)

<b>Análisis de Contaminación por Estación</b>								
<b>Periodo: Enero-Diciembre de los años de 2007-2008</b>								
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 24. 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 que generan basura en demasía por lo que los vecinos expresan su malestar en cuanto a éste tipo de instalaciones, en lo que sería el cauce natural de los escurrimientos pluviales que convergen a la antigua presa de Osorio, se detecta acumulación de basura ya sea por acciones descuidadas de vecinos, o por los residuos que dejan los propios cauces de agua pluvial, así mismo generan la urgente necesidad de intervención con proyectos de integración de dichas áreas a la Metropolitización de servicios, dado que el cauce también divide los Municipios de Guadalajara y Tonalá. Consignamos una estación de despacho de gasolina en la Av. Rio Nilo entre las calles Ignacio Navarrete e Ignacio Dávila Garibi y otra por la calle de Presa Laurel esquina con Manuel de Gorostiza.

**CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico.**

El valle de Atemajac, al igual que los de la región, (el de Ameca, los márgenes del rio Santiago, de los lagos de cajititlán y Chapala entre otros, estuvo habitado por comunidades desde los tiempos prehispánicos, cuando en el s. XVI se dio el proceso de conquista, los frailes (franciscanos) se dedicaron a establecer capillas en la mayor parte de los asentamientos humanos prehispánicos, este fue el caso de Tetlán y en torno a esta se fundó el "pueblo de indios" correspondiente (este nombre se les dio a los asentamientos indígenas promovidos por los españoles sobre o en los asentamientos preexistentes). Tetlán se consolidó como pueblo de indios y como tal transitó durante el periodo virreinal. El esquema urbano del pueblo se desarrolló a partir del atrio anexo a la capilla en cuyo entorno se desarrollaron,- además de la mencionada capilla-, los anexos como el hospital y los espacios para la evangelización y viviendas de los frailes.

A partir del conjunto religioso, y usando como estructura del incipiente esquema urbano el camino que comunicaba a Tetlán con Guadalajara y Tonalá, se fueron alineando los jacales de los indígenas más cercanos definiéndose el camino como calle principal. La denominación de "pueblo de indios" permaneció vigente hasta el s.XIX continuando su vocación agrícola y artesanal sin experimentar grandes cambios en su patrón de asentamiento. En la actualidad con el proceso de metropolización de la ciudad de Guadalajara, Tetlán fue incrementando drásticamente su densidad de población y se constituyó en una zona de vivienda popular. A la fecha (enero de 2011) permanecen algunos testimonios de los orígenes y desarrollo de Tetlán y su relación con el resto de la zona metropolitana de Guadalajara, la importancia del poblado de Tetlán para la historia social y urbana de la región, es fundamental y deben de ser conservados ya que son parte del patrimonio cultural e histórico de la región.

Existe una zona delimitada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, área que deberá conservarse íntegramente, con todo lo que implica la conservación del patrimonio Histórico construido, por lo que, consideramos además una zona de amortiguamiento de entre 50-100 m. en su perímetro para salvaguardar la imagen de dicha área. De cualquier manera para presentar un proyecto conceptual de desarrollo de la zona tendrá que dar el visto bueno el propio Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Para la realización del plan municipal de desarrollo urbano y sus correspondientes planes parciales, está comprometida la observación puntual de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, entre otras las que establece la Ley federal de monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas vigente.

Según la Ley federal de Monumentos y zonas arqueológicas artísticas e históricos vigente y con fundamento en su art. 36 que a la letra dice:

**ARTICULO 36.- Por determinación de esta Ley son monumentos históricos:**  
**I.- Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas curales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la Administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la Enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades Civiles y militares. Los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las Obras civiles relevantes de carácter privado realizada de los siglos XVI al XIX inclusive.**

**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”.*

En la parte Norte colindante con el subdistrito 2 “Presa de Osorio” y cercano a la estación del tren ligero “Tetlán” tenemos un subcentro Urbano con características de centro comercial y de servicios a nivel Distrital (Este subcentro se puede impulsar como el gran eje de las actividades culturales de la zona Oriente de la ciudad, puesto que es el punto en que se declaró la fundación de Guadalajara en 1542).

En la zona centro del subdistrito tenemos un centro barrial en donde confluyen el comercio de la zona, los servicios y equipamientos están dispersos en todo el territorio y concentrados en corredores mixtos distritales el primero y más importante por la calle de Gigantes, luego por la calle de Medrano y Río Nilo, mismos que corren de Oriente-Poniente. De Norte a Sur tenemos la Av. Jardines de San Francisco y la calle de Mercedes Celis, a futuro proponemos la Av. Malecón-Av. Patria.

Los corredores de comercio barrial son, Josefa Ortiz de Domínguez, José María Vereá, Adrián Puga y Dr. Manuel Alatorre que van de Oriente-Poniente. De Norte-Sur, tenemos la calle Dinero y Cipriano Campos Alatorre.

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 25).

Cuenta con 28 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 21 y están descritas en su ubicación en el siguiente cuadro.

Clave	Equipamiento	Colonia	Clave*
EU-C01	Patio de Maniobras y Oficinas SITEUR	Obeliscos	EU-C
EU-D01	Escuela de Policía y Vialidad del Estado de Jalisco	Academia de Policía	EU-D
EU-D02	Escuela de Policía y Vialidad del Estado de Jalisco	Academia de Policía	EU-D
EU-B01	Secundaria Mixta N° 15	Aldama Tetlán	EU-B
EU-B02	Estación Tetlán SITEUR	Poblado Tetlán	EU-B
EU-B03	Estación Tetlán SITEUR	Poblado Tetlán	EU-B
EU-B04	Clínica “Galván”	Poblado Tetlán	EU-B
EU-B05	Estación Tetlán SITEUR	Poblado Tetlán	EU-B
EU-B06	Estación Tetlán SITEUR	Poblado Tetlán	EU-B
EU-B07	Casa “República”	Poblado Tetlán	EU-B
EU-B08	Centro de Desarrollo Comunitario DIF N° 13	Poblado Tetlán	EU-B
EU-B09	Templo “La Inmaculada Concepción”	Poblado Tetlán	EU-B

EU-B10	Templo “María de Los Creyentes”	Obeliscos	EU-B
EU-B11	Mercado “Insurgentes”	Insurgentes	EU-B
EU-B12	Templo Barrial de La Luz del Mundo	Insurgentes 2ª Sección	EU-B
EU-B13	Templo Cristiano Interdenominacional	Insurgentes 2ª Sección	EU-B
EU-B14	Templo “de Cristo”	Insurgentes La Presa	EU-B
EU-B15	Centro de Salud “Casalud”	Academia de Policía	EU-B
EU-B16	Secundaria Técnica N° 154	Academia de Policía	EU-B
EU-B17	Oficinas y Centro de Pago SIAPA	Academia de Policía	EU-B
EU-B18	Biblioteca Pública “Agustín Yáñez”	Academia de Policía	EU-B
EU-V01	Primaria “Ramón Corona”	Aldama Tetlán	EU-V
EU-V02	Primaria “Abel Robles”	Aldama Tetlán	EU-V
EU-V03	Jardín de Niños “Marcelino García Barragán”	Obeliscos	EU-V
EU-V04	Oficinas	Aldama Tetlán	EU-V
EU-V05	Primaria “Miguel Hidalgo”	Poblado Tetlán	EU-V
EU-V06	Primaria “Niños Héroes”	Insurgentes La Presa	EU-V
EU-V07	Jardín de Niños “Insurgentes de México”	Academia de Policía	EU-V

Clave\* Indica el nivel de servicio 01 vecinal, 02 barrial, 03 distrital, 04 central y 05 regional.

Tabla 25. Equipamiento y espacios verdes. Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán” del Distrito Urbano 6 “Tetlán”.

Fuente: Investigación en campo

Clave	Espacios Verdes	Colonia	Clave*
EV-C01	Parque de “La Solidaridad”	Poblado Tetlán	EV-C
EV-C02	Parque de “La Solidaridad”	Poblado Tetlán	EV-C
EV-C03	Parque de “La Solidaridad”	Obeliscos	EV-C
EV-B01	Dionisio Rodríguez y Eleuterio González	U.H. 2001	EV-B
EV-B02	Mercedes Celis y María Reyes	Poblado Tetlán	EV-B
EV-B03	Leonor Pintado	Obeliscos	EV-B
EV-B04	Manuel A La Torre y Miguel Hernández	Academia de Policía	EV-B
EV-B05	Enrique Labscher	Academia de Policía	EV-B
EV-B06	Josefina Rojas	Las Piedrotas	EV-B
EV-B07	Enrique Labscher	Academia de Policía	EV-B
EV-B08	Josefina Rojas	Las Piedrotas	EV-B
EV-B09	Enrique Labscher	Academia de Policía	EV-B
EV-V01	Josefa Ortiz de Domínguez y Eleuterio González	Poblado Tetlán	EV-V
EV-V02	Gigantes y Leonor Pintado	Poblado Tetlán	EU-V
EV-V03	Leonor Pintado y Elena Pantoja	Obeliscos	EU-V
EV-V04	Leonor Pintado y Elena Pantoja	Obeliscos	EU-V
EV-V05	Leonor Pintado y Elena Pantoja	Obeliscos	EU-V
EV-V06	Malecón y Josefina Rojas	El Barro	EU-V
EV-V07	Santa Isabel y Jesús Galindo Villa	Parque San Pedro	EU-V
EV-V08	Jesús Galindo Villa	Parque San Pedro	EU-V
EV-V09	Santa Isabel y Jesús Galindo Villa	Parque San Pedro	EU-V

Clave\* Indica el nivel de servicio 01 vecinal, 02 barrial, 03 distrital, 04 central y 05 regional.

Tabla 26. Equipamiento y espacios verdes. Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán” del Distrito Urbano 6 “Tetlán”.

Fuente: Investigación en campo

Al Subdistrito lo conforman 10 colonias, estas son:

COLONIAS, BARRIOS Y/O FRACCIONAMIENTOS		
NOMBRE DE LA COLONIA	UBICACIÓN	SUPERFICIE
“U.H. 2001”	Se ubica en la parte norte del Sub-distrito Urbano.	56,600.42
“POBLADO TETLÁN”	Se ubica en la parte norte del Sub-distrito Urbano.	745,460.63
“ALDAMA TETLÁN”	Se ubica en la parte norponiente del Sub distrito Urbano.	704,350.33
“OBELISCOS”	Se ubica en la parte nororiente del Sub distrito Urbano.	369,916.10
“INSURGENTES”	Se ubica en la parte centro norponiente del Sub distrito	379,154.06

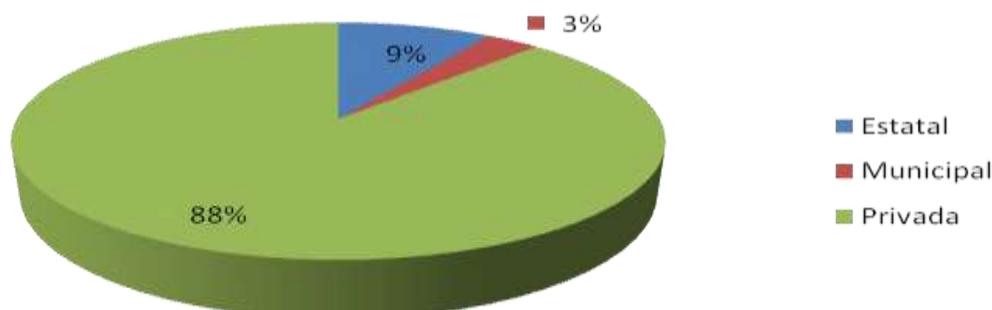
	Urbano.	
“INSURGENTES 2ª SECCIÓN”	Se ubica en la parte centro del Sub distrito Urbano.	218,753.57
“INSURGENTES LA PRESA”	Se ubica en la parte centro nororiente del Sub distrito Urbano.	210,943.20
“ACADEMIA DE POLICIA”	Se ubica en la parte centro surponiente del Sub distrito Urbano.	627,827.09
“LAS PIEDROTAS”	Se ubica en la parte centro surponiente del Sub distrito Urbano.	50,235.68
“EL BARRO”	Se ubica en la parte centro surponiente del Sub distrito Urbano.	24,405.07
“POPULAR HORNOS”	Se ubica en la parte suroriente del Sub distrito Urbano.	146,719.48
“PARQUE SAN PEDRO”	Se ubica en la parte surponiente del Sub distrito Urbano.	105,810.31

Tabla 27. Colonias, Barrios y/o Fraccionamientos.  
Fuente Secretaría de Desarrollo Social

### B.- Regímenes de tenencia del suelo.

En el subdistrito 04 “Poblado de Tetlán” No existen problemas por tenencia de usos del suelo, ya que esta se encuentra bien definida. Prevalece la propiedad privada en un 88%, mientras que el 12% del suelo es propiedad pública en dos niveles de gobierno, Estatal y Municipal. (Ver gráfica 10)

## Tenencia del Suelo Sub Distrito 04 Poblado de Tetlán



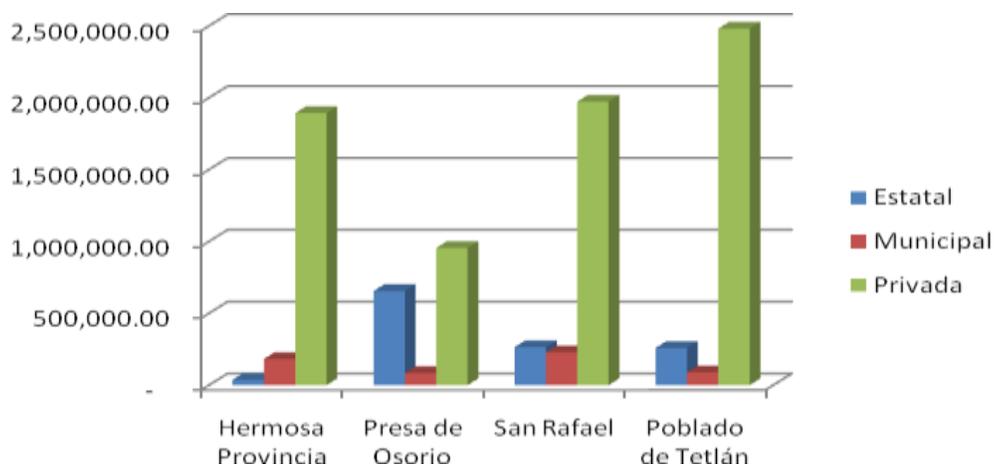
Gráficas 10 Tenencia del suelo Subdistrito 4 “Poblado de Tetlán” Elaboración propia  
Fuente Insumos proporcionados por la dirección de desarrollo urbano

Nivel de Tenencia	Superficie m <sup>2</sup>
Estatal	264,824.77
Municipal	228,054.44
Privada	1,973,374.74

Tabla 28 Superficies de Tenencia.  
Fuente propia e Investigación en campo

Nivel de Tenencia	Hermosa Provincia	Presa de Osorio	San Rafael	Poblado de Tetlán
Estatal	36,789.19 m <sup>2</sup>	654,977.91 m <sup>2</sup>	264,824.77 m <sup>2</sup>	258,996.38 m <sup>2</sup>
Municipal	181,430.11 m <sup>2</sup>	83,583.15 m <sup>2</sup>	228,054.44 m <sup>2</sup>	89,392.99 m <sup>2</sup>
Privada	1,892,914.87 m <sup>2</sup>	954,516.64 m <sup>2</sup>	1,973,374.74 m <sup>2</sup>	2,481,040.83 m <sup>2</sup>

Tabla 29 Comparativa con los otros Subdistritos.  
Fuente propia e Investigación en campo



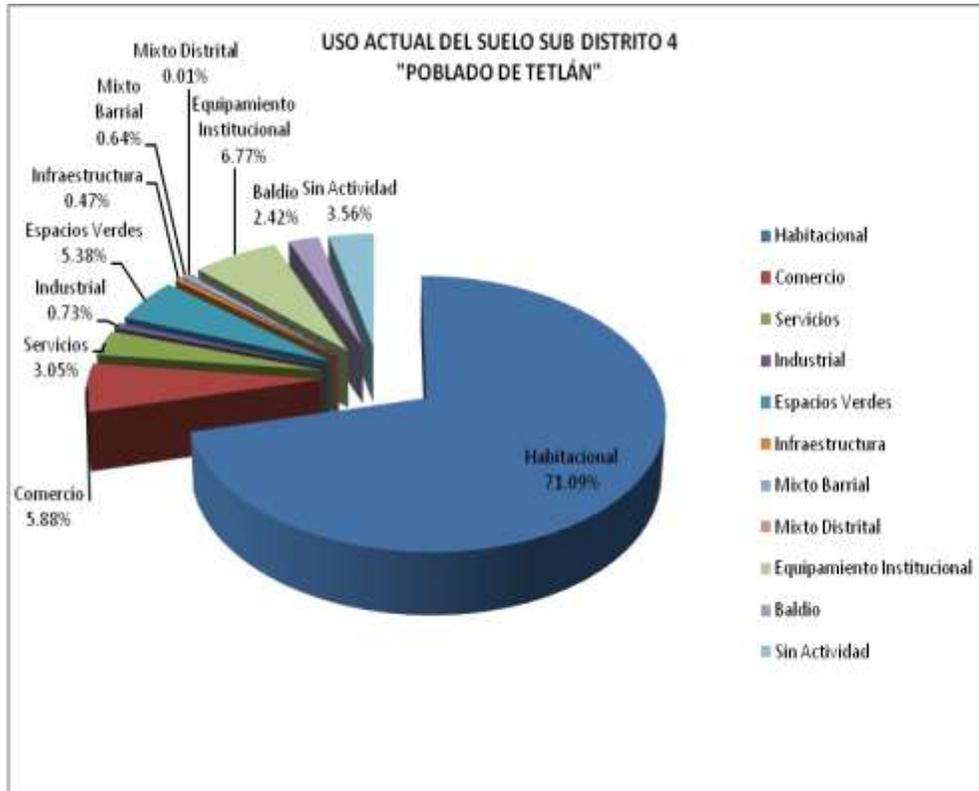
Gráfica -11 Tenencia del suelo Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" Elaboración propia  
Fuente Insumos proporcionados por la dirección de desarrollo urbano

### B.- Uso actual del suelo.

El área dominante del Subdistrito pertenece al uso de suelo habitacional que representa el 70.98 % de la superficie. Cuenta con 190.64 has de predios para vivienda dispersos en todo el territorio. El segundo uso con mas área es el de Equipamiento Institucional con 18.568 Has. Luego el uso destinado a Comercio con 15.75 Has. Los espacios verdes en cuarto sitio con 14.44 has. que corresponden al Parque de la Solidaridad en su mayoría. (Ver tabla 30 y gráfica12)

USO DEL SUELO ACTUAL SUB DISTRITO 2 "PRESA DE OSORIO"			
USO	NUMERO DE PREDIOS	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%
Habitacional	1,007	1,906,468.88	70.98
Comercio	592	157,582.03	5.87
Servicios	232	81,775.78	3.04
Industrial	3	19,442.16	0.72
Espacios Verdes	45	144,437.14	5.38
Infraestructura	7	12,537.59	0.01
Mixto Barrial	7	17,177.39	0.64
Mixto Distrital	3	326.61	0.02
Equipamiento Institucional	44	181,568.27	6.76
Baldío	74	64,909.05	3.02
Sin Actividad	5	95,500.91	3.56
<b>Total</b>	<b>2,013</b>	<b>1,954,925</b>	<b>100%</b>

Tabla 30 Uso Actual del Suelo en el Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán" Elaboración propia  
Fuente: Fuente Insumos proporcionados por la dirección de desarrollo urbano



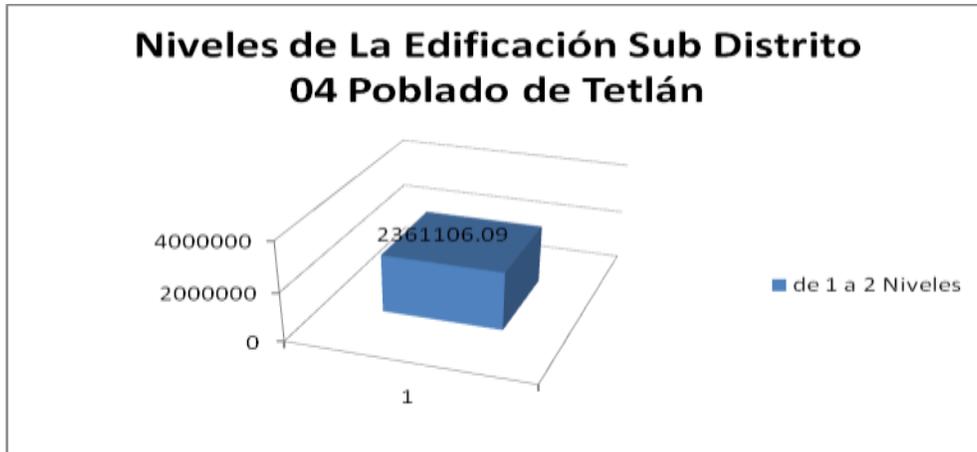
Gráfica 12 Uso predominante en el Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán” Elaboración propia  
 Fuente: Fuente Insumos proporcionados por la dirección de desarrollo urbano  
 Fuente Insumos proporcionados por la dirección de desarrollo urbano

Conclusiones sobre el uso del suelo, con las tablas y gráficas anteriores deducimos que la cantidad de predios y área 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.

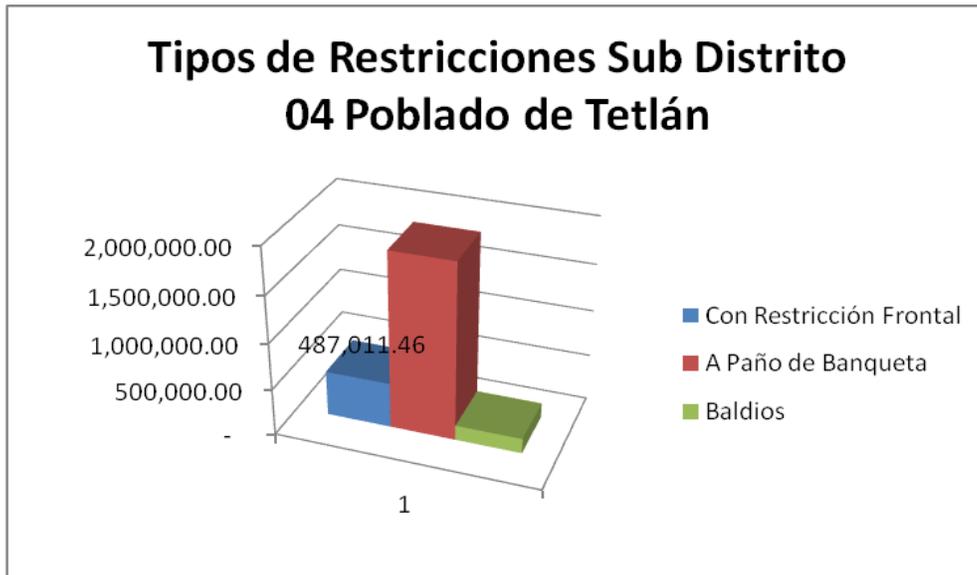
Haciendo un análisis sobre la morfología urbana del Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán”, solo destacaremos dos aspectos, el primero se refiere a la altura de las construcciones, para lo que nos arroja los siguiente; predios con construcciones de hasta dos niveles 2,381,972.04 m2, no existen construcciones mayores de 2 niveles (Ver gráfica13). Con respecto a las restricciones de construcción para el desplante de fincas, solo tenemos las restricciones frontales 262 y las de a paño de banqueta 388, (Ver gráfica14). El subdistrito 4 está completamente plano en su morfología, por lo que los vecinos guardan cierto recelo a los desarrollos verticales. Aunque la redensificación es una buena solución para ocupar los vacíos de población

Altura de las construcciones		
Predios con construcción de 1-2 niveles:	2,381,972.04	m2
Terrenos baldíos	160,703.19	m2



Gráfica 13 Niveles de edificación en el Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán”*Elaboración propia*  
 Fuente: Fuente Insumos proporcionados por la dirección de desarrollo urbano  
 Fuente Insumos proporcionados por la dirección de desarrollo urbano

Pedios con restricción frontal:	487,011.46	m2
Pedios a paño de banqueteta:	1,894,960.58	
Pedios de 3 a 4 niveles:	160,703.1	



Gráfica 14 Tipo de Restricciones en el Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán”*Elaboración propia*  
 Fuente: Fuente Insumos proporcionados por la dirección de desarrollo urbano  
 Fuente Insumos proporcionados por la dirección de desarrollo urbano

**D.- Vialidad y Transporte:**

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.

a) Jerarquía vial existente.

**Vialidades primarias:**

**Viales principales (VP):**

- **GIGANTES.** De Cipriano Campos Alatorre, hasta Av. Malecón.
- **RIO NILO.** De Cipriano Campos Alatorre, hasta Av. Malecón.

**Vialidades secundarias:**

**Viales colectoras (VC):**

- **DE LA PATRIA.** De Agustín López Arciniega, hasta Dr. Manuel Alatorre.

**Viales colectoras menor (VCm):**

- **JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ.** De Mercedes Celis, hasta Av. Malecón.
- **FEDERICO MEDRANO.** De Cipriano Campos Alatorre, hasta Teresa Robles.
- **DR. MANUEL ALATORRE.** De Cipriano Campos Alatorre, hasta Av. Malecón.
- **HISTORIADORES.** De Elías Villalpando, hasta Av. De la Patria.
- **MERCEDES CELIS.** De Dr. Manuel Alatorre, hasta Gigantes.

b) Puntos de conflicto vial.

Los puntos de conflicto vial se reflejan en dos apartados que son, los puramente puntos con dificultad para el cruce peatonal y los que están generados a partir de conflictos de tránsito vehicular que de alguna manera también implica a los peatones, se describen a continuación.

José María Vereá y Av. Jardines de San Francisco  
Av. Jardines de San Francisco y Adrián Puga  
Francisco Huizar y Jorge del Moral  
Francisco Huizar y Adrián Puga  
Francisco Huizar y Teresa Reynoso  
Manuel Alatorre y Mercedes Celis  
Av. Río Nilo y Av. Patria  
Av. Malecón y María Reyes

c) Transporte público.

Al respecto del transporte Público, encontramos una enorme cantidad de rutas que cruzan el Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán", 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- por lo que, Río Nilo es la más congestionada con 24 Rutas, le

sigue la calle de Gigantes con 21, luego Adrián Puga y Dr., Manuel Alatorre con 9, con 8 la calle de Mercedes Celis y con 7 Medrano. En éste subdistrito cobra importancia la circulación de Norte Sur puesto que conecta servicios Metropolitanos como la Nueva Central Camionera y Av. Lázaro Cárdenas con los destinos del Norte del Distrito y la zona de Oblatos, por lo que la calle mas transitada por el transporte colectivo es la Av. Malecón con 23 Rutas, Presa Laurel con 14, Av. Patria con 12, Mercedes Celis 8 y Francisco Huizar 7. (Ver tabla 31)

Rótulos de fila	ALIANZA DE CAMIONEROS	CARACTERISTICAS ESPECIALES	SERVICIOS Y TRANSPORTES	SISTECOZOME	Total general
<b>ADRIAN PUGA</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>9</b>
214-1		1			1
373-2			1		1
45A-V1-1		1			1
45A-V2-1		1			1
51-C-1				1	1
51C-4				1	1
51-V1-2				1	1
51-V2-2				1	1
709-2	1				1
<b>CREDITO</b>		<b>3</b>			<b>3</b>
33-1		1			1
33-2		1			1
45A-V2-1		1			1
<b>DE LA PATRIA</b>	<b>2</b>			<b>10</b>	<b>12</b>
19A-1				1	1
19A-2				1	1
51C-1				1	1
51-C-1				1	1
51C-2				1	1
51-C-2				1	1
610-1				1	1
610-2				1	1
615-1				1	1
615-2				1	1
709-1	1				1
709-2	1				1
<b>DR. MANUEL ALATORRE</b>	<b>2</b>			<b>7</b>	<b>9</b>
19A-2				1	1
51-C-1				1	1
51C-2				1	1
610-2				1	1
615-1				1	1
615-A-1				1	1
615-A-2				1	1
709-1	1				1
709-2	1				1

<b>FEDERICO MEDRANO</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>7</b>
214-2		1			1
373-1			1		1
51C-2				1	1
51-C-2				1	1
51-V1-2				1	1
51-V2-2				1	1
709-1	1				1
<b>FRANCISCO HUIZAR</b>	<b>1</b>		<b>2</b>	<b>4</b>	<b>7</b>
19A-2				1	1
373-1			1		1
373-2			1		1
610-2				1	1
615-1				1	1
615-A-1				1	1
709-1	1				1
<b>GIGANTES</b>		<b>6</b>	<b>2</b>	<b>13</b>	<b>21</b>
19A-2				1	1
33-1		1			1
33-2		1			1
371-N-1			1		1
371-S-1			1		1
39-1		1			1
39-2		1			1
45A-V1-1		1			1
45A-V1-2		1			1
610-2				1	1
610-TEU-1				1	1
611-1				1	1
611-2				1	1
612-V1-2				1	1
612-V2-2				1	1
614-BT-1				1	1
614-BT-2				1	1
614-JDR-1				1	1
614-JDR-2				1	1
615-2				1	1
615-A-2				1	1
<b>GUADALUPE RAMIREZ</b>				<b>2</b>	<b>2</b>
615-A-1				1	1
615-A-2				1	1
<b>HILARIA RIOS</b>	<b>1</b>			<b>2</b>	<b>3</b>
51-C-1				1	1
51C-3				1	1
709-2	1				1

<b>J. ELEUTERIO GONZALEZ</b>				<b>1</b>	<b>1</b>
610-TEU-1				1	1
<b>JORGE DEL MORAL</b>		<b>1</b>			<b>1</b>
45A-V2-2		1			1
<b>JOSE MARIA VERA</b>		<b>2</b>			<b>2</b>
45A-V1-2		1			1
45A-V2-2		1			1
<b>JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ</b>		<b>4</b>			<b>4</b>
33-1		1			1
39-1		1			1
45A-V1-2		1			1
45A-V2-2		1			1
<b>JOSEFINA ROJAS</b>		<b>1</b>		<b>1</b>	<b>2</b>
214-2		1			1
615-A-2				1	1
<b>JOSFINA ROJAS</b>				<b>1</b>	<b>1</b>
615-A-1				1	1
<b>LORENZO MENDEZ</b>		<b>2</b>		<b>4</b>	<b>6</b>
214-1		1			1
214-2		1			1
51-V1-1				1	1
51-V1-2				1	1
51-V2-1				1	1
51-V2-2				1	1
<b>MALECON</b>		<b>9</b>		<b>14</b>	<b>23</b>
214-1		1			1
33-1		1			1
33-2		1			1
39-1		1			1
39-2		1			1
45A-V1-1		1			1
45A-V1-2		1			1
45A-V2-1		1			1
45A-V2-2		1			1
51-V1-1				1	1
51-V1-2				1	1
51-V2-1				1	1
51-V2-2				1	1
610-TEU-1				1	1
610-TEU-2				1	1

612-V1-2				1	1
612-V2-2				1	1
614-BT-1				1	1
614-BT-2				1	1
614-JDR-1				1	1
614-JDR-2				1	1
615-A-1				1	1
615-A-2				1	1
<b>MARIA REYEZ</b>				<b>1</b>	<b>1</b>
610-TEU-2				1	1
<b>MERCEDES CELIS</b>		<b>2</b>		<b>6</b>	<b>8</b>
19A-1				1	1
45A-V1-2		1			1
45A-V2-2		1			1
51C-2				1	1
51-C-2				1	1
610-1				1	1
615-2				1	1
615-A-2				1	1
<b>PRESA EL LAUREL</b>		<b>5</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>14</b>
19A-1				1	1
19A-2				1	1
33-1		1			1
33-2		1			1
371-N-1			1		1
371-S-1			1		1
39-1		1			1
39-2		1			1
45A-V1-1		1			1
610-1				1	1
610-2				1	1
611-1				1	1
611-2				1	1
614-JDR-1				1	1
<b>RIO NILO</b>	<b>6</b>		<b>10</b>	<b>8</b>	<b>24</b>
19A-1				1	1
19A-2				1	1
231-1			1		1
231-2			1		1
231A-1			1		1
231A-2			1		1
231B-1			1		1
231B-2			1		1
231C-1			1		1
231C-2			1		1
231D-1			1		1

231D-2			1		1
51C-1				1	1
51C-2				1	1
55-1				1	1
55-2				1	1
615-1				1	1
615-2				1	1
706-N-1	1				1
706-N-2	1				1
707-CA-1	1				1
707-CA-2	1				1
707-CB-1	1				1
707-CB-2	1				1
<b>SUCRE</b>		<b>1</b>			<b>1</b>
39-1		1			1
<b>VICTORIA NAVARRO</b>		<b>2</b>		<b>4</b>	<b>6</b>
214-1		1			1
214-2		1			1
51-V1-1				1	1
51-V1-2				1	1
51-V2-1				1	1
51-V2-2				1	1
<b>Total general</b>	<b>14</b>	<b>42</b>	<b>18</b>	<b>93</b>	<b>167</b>

Tabla 31. Rutas de transporte urbano en el Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán"

Fuente 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 32)

DIAMETRO DE LA RED	RECORRIDO	ORIGEN	FIN
10"	JORGE DEL MORAL	MERCEDES CELIS	SOLEDAD CALLEJAS
10"	CIPRIANO CAMPOS ALATORRE	RIO NILO	GRAL. GONZALEZ GARZA
10"	SANTA ISABEL	RIO NILO	AGUSTIN LOPEZ ARCINIEGA
10"	AGUSTIN LOPEZ ARCINIEGA	ZALATITAN	IGNACIO JACOBO MAGAÑA
12"	DIONISIO RODRIGUEZ	PRESA EL LAUREL	GUINEA
12"	GIGANTES	MARIA BENITEZ	MALECON
12"	MALECON	GIGANTES	MARIA REYES
12"	JOSE MARIA VERA	MERCEDES CELIS	SOLEDAD CALLEJAS

12"	JOSE MARIA VERA	MERCEDES CELIS	ANA MARIA SANCHEZ
12"	JORGE DEL MORAL	MERCEDES CELIS	HILARIA RIOS
14"	RIO NILO	CIPRIANO CAMPOS ALATORRE	MALECON
16"	DR. MANUEL ALATORRE	CIPRIANO CAMPOS ALATORRE	RICARDO JONES
30"	PRESA EL LAUREL	CREDITO	GIGANTES
30"	MERCEDES CELIS	GIGANTES	DR. MANUEL ALATORRE
36"	DE LA PATRIA	DR. MANUEL ALATORRE	AGUSTIN LOPEZ ARCINIEGA

Tabla 32. Líneas principales de la red de Agua Potable en el Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán"  
Fuente SIAPA

#### b) Drenaje.

El sistema principal de colectores de alcantarillado sanitario y pluvial en la zona se estructura hacia el Colector de la calle Cipriano Campos Alatorre y luego se conecta con el de la Av. Malecón, éste colector lleva sus caudales hacia el Norte del Subdistrito hasta conectar en el Distrito 4 Oblatos con el Colector principal Tetlán Rio Verde, como sigue iniciando de la parte más alta:

DIAMETRO DEL COLECTOR	RECORRIDO	ORIGEN	FIN
1.5	MALECÓN	CRÉDITO	AV. DE LA PATRIA
1.5	MALECÓN	CRÉDITO	AV. DE LA PATRIA
0.91	MALECÓN		
1.7	MALECÓN		
1.53	CIPRIANO CAMPOS ALATORRE	RIO NILO	GRAL. GONZALEZ GARZA

Tabla 33. Líneas principales de la red de Drenaje en el Subdistrito Urbano 4 "Presa Tetlán"  
Fuente SIAPA

El SIAPA es el administrador de la red de colectores mismos que dan mantenimiento a la misma, aunque es importante señalar, que en tiempos de lluvias la red construida resulta insuficiente para alojar las aguas pluviales que se captan del área tributaria que confluye en la Av. Malecón, por lo que según vecinos de la zona, La Av. Malecón se convierte en grandes lagunas que desaguan a la Presa de Osorio, tardando en días con lluvia fuerte horas en hacer posible su tránsito por el lugar.

#### c) Electricidad y alumbrado público.

Tanto el alumbrado público como el servicio eléctrico tienen cobertura en el total del Subdistrito, con 955 luminarias, mientras que casetas telefónicas se localizaron 124 lo cual es suficiente para el total de población que reside en el Subdistrito.

Tipo de instalación	Número
Lámparas	2,037

Tabla 34. Luminarias existentes en el Subdistrito Urbano 4 "Tetlan"  
Fuente Alumbrado público de Guadalajara

#### d) Teléfonos.

Tipo de instalación	Número
Casetas telefónicas	22

Tabla 35. Casetas telefónicas en el Subdistrito Urbano 4 "Tetlan"

Fuente Insumo proporcionado por la Dirección de Planeación de Guadalajara

### e) Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

Solo se consigna una línea de Gas que corre por la calle Adrián Puga, desde la calle General Miguel Mondragón hasta la Av. Malecón, desconocemos los detalles de diámetro, uso, profundidad de la tubería y ubicación exacta en la sección de la calle dado que no encontramos señalamiento restrictivo como indica la Norma, sin embargo nos fue notificado por vecinos en alguno de los talleres vecinales.

### 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 vibropresado. A continuación representamos en una tabla, la suma de las superficies según tipo de pavimentos que encontramos en el subdistrito. (Ver tabla 36)

TIPO DE RODAMIENTO SUB DISTRITO 1 "Poblado de Tetlán"		
Concreto	42,808.30	M2
Asfalto	40,314.74	M2
Adoquinados	49,202.18	M2
Empedrados	5,245.4	M2
Terrecerías	1,744.23	M2
Suma	<b>139,314.86</b>	<b>M2</b>

Tabla 36. Levantamiento de tipología y estado de los pavimentos en el Subdistrito Urbano 4 "Tetlan"

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 vibropresado, 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 asfáltico.

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.**

La zona presenta un deterioro en su entorno debido a la poca promoción de desarrollo comercial, al poco interés de las instancias gubernamentales para promover el parque de la Solidaridad y reconvertir la zona en un verdadero polo de atracción turístico inclusive, detonando las condicionantes económicas precarias que predominan ésta zona, se palpa un abandono general y vivienda progresiva en mal estado.

### **c) Condicionantes del medio físico natural.**

En éste subdistrito las condicionantes de desarrollo natural resultan hasta benéficas para el impulso de corredores económicos, dado que de alguna manera han frenado el impulso a la urbanización progresiva, debido a las pendientes pronunciadas en las cercanías al parque de la Solidaridad, habrá que poner cuidado en el rescate de las cercanías a los cauces naturales que confluyen al propio parque.

### **d) Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.**

Para este rubro de especialidad el INAH tiene perfectamente delimitada el área a proteger, dado que es un asentamiento que por Ley le corresponde vigilar a dicha dependencia, dado que fue construido antes del siglo XX. Por otro lado es importante realizar acciones detonadoras de actividades que en la actualidad no están explotadas, como el Turismo en dos vertientes el mas

importante puede ser el Cultural, haciendo resaltar los hechos históricos ocurridos en el Antiguo Poblado de Indios de Tetlán, y el otro aprovechando las instalaciones deportivas y recreativas de los parques de San Rafael, De la Solidaridad, De San Jacinto y Los Miradores de la Barranca, todos en las cercanías del Territorio.

**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 88% 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 orden y directrices acertadas, sin embargo habría que mencionar que las densidades de población son adecuadas aún, por lo que es necesario replantear algunos puntos específicos en la normatividad existente, para recuperar espacios públicos, zonas de convivencia y sobre todo generar espacios habitables. 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 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 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.**

El problema principal es la concentración de rutas de camiones y transporte colectivo, dado que tenemos calles que albergan en tramos, hasta 17 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 Municipio de Tlaquepaque, por la Av. Patria, está pendiente la interconexión con la Avenida Malecón, misma que terminaría un circuito importante de la zona Metropolitana, en donde pudiera alojarse perfectamente un sistema de Transporte Colectivo de movilidad masiva, en la parte Norte del Subdistrito está la línea y estación del Tren Ligerero, 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 sub-centro Urbano del Poblado de Tetlán, se palpa la necesidad de tranquilizar el flujo vial, restringiendo el uso vehicular solo para emergencias, sin embargo la imperiosa necesidad de reforestar dicha zona hacen complicadas las acciones de implementación de corredores peatonales, 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 intercomunique 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 solución a las descargas de aguas brutas que llegan a la Presa de Osorio, dado que su cauce es el concentrador de la aguas de una cuenca que tiene un área considerable y que tiene una función importante como vaso regulador de las aguas de lluvia. El hecho de contener la afluencia de aguas superficiales con colectores, únicamente han retrasado soluciones con mejor aportación a la Ecología del lugar, puesto que las aguas prácticamente no se manifiestan como elemento recreativo ni mucho menos como parte de un entorno de atractivo Turístico visual.

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 04 "Poblado de Tetlán" en términos históricos (hipótesis A) reflejan un crecimiento dinámico y positivo totalmente contrario a lo que sucede en el contexto distrital y Municipal donde la tendencia es a la estabilización y decrecimiento de la población. La tasa de crecimiento de este subdistrito en los últimos 15 años es del 3.01 siendo superior a las proyecciones ajustadas por el CONAPO (hipótesis C), las cuales aparecen en la *Error! Reference source not found.*<sup>37</sup> 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 exponencial de los datos históricos con respecto a la proyección del CONAPO, pero esta tercera hipótesis en términos poblacionales arroja una población mayor que en términos absolutos que la misma proyectada por CONAPO.

### PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO. SUBDISTRITO URBANO 04

AÑO	HISTÓRICO		HIPÓTESIS "A"		HIPÓTESIS "B"		HIPÓTESIS "C"	
	POBLACIÓN	TASA	POBLACIÓN	TASA	POBLACIÓN	TASA	POBLACIÓN	TASA
1990	40641							
2000	55849	3.23						
2005	63424	2.57						
2010			73561	3.01	70852	2.24	68224	1.47
2020			98956	3.01	85190	1.86	73225	0.71
2030			133117	3.01	100832	1.7	76207	0.4
2040			179072	3.01	117020	1.5	76207	0

Tabla 37. Perspectivas de crecimiento demográfico en el Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán"

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 63,424 habitantes y la información relacionada con la superficie total del área de estudio 374 ha. obtenida a través de la restitución del polígono del área urbanizada. obteniendo una densidad bruta de 170 hab./ha., similar a la mostrada por el Distrito Urbano.

### DENSIDAD DE POBLACIÓN SUBDISTRITAL

	POBLACIÓN	SUPERFICIE	DENSIDAD
SUBDISTRITO 04	63424	374	170
DISTRITO 06	225938	1277	177

Tabla 38. Densidad neta de población por uso habitacional en el Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán”

Fuente de población: INEGI. Censo 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.**, en particular se tomo la hipótesis “C” para realizar los cálculos de demanda de suelo urbano y equipamiento; la razón por la cual se tomo esta hipótesis se debe a que es quien muestra un menor crecimiento poblacional en términos absolutos, ya que en el contexto inmediato del subdistrito a nivel distrital y municipal la población esta estabilizándose en algunas zonas y en otras se está en una franca pérdida de población, un segundo motivo, es que el subdistrito carece de francas áreas de reserva urbana, razón por la cual nos lleva a tomar la decisión con los datos actuales que actualmente se cuenta el tomar la hipótesis más conservadora en términos absolutos.

La hipótesis “C” de crecimiento poblacional indica una incremento de 12,783 habitantes cubriéndose la demanda de suelo urbano con los baldíos existentes y una superficie adicional que permita recibir la nueva población en una superficie de 20.62 has.

### DEMANDA DE SUELO URBANO. SUBDISTRITO URBANO 04 “Poblado de Tetlán”

PERIODO	POBLACIÓN			DENSIDAD	ÁREA REQUERIDA (Ha.)	TIPO DE ÁREA	
	INICIO	FIN	DIFERENCIA			BALDIO	NUEVA
2005 - 2010	63424	68224	4800	500	9.6	6.491	3.1091
2010 - 2020	68224	73225	5001	500	10.00	0	10.00
2020 -2030	73225	76207	2982	500	5.964	0	5.94
2030 -2040	76207	76207	0	500	0.00	0	1.57
TOTALES			12783		25.566		20.6211

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.

Ante esta situación es importante el impulso de la redensificación selectiva en ciertas áreas que pueden soportar la infraestructura existente o en su caso con acciones de mitigación que permitan la factibilidad del desarrollo, generando de esta manera los espacios para recibir a la población esperada en los próximos 30 años, induciendo de esta forma el repoblamiento del subdistrito, distrito y municipio, como el desarrollo económico del mismo.

### CAPÍTULO III .- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

Para determinar la demanda de equipamiento urbano en la población del subdistrito urbano 04 "Tetlán", se elaboraron las proyecciones de crecimiento poblacional a corto plazo (**Error! Reference source not found.**); a mediano plazo (**Error! Reference source not found.**) y a largo plazo (TABLA 11).

Se 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 "C" que es una tasa mas apegada al contexto inmediato como a la como a la disponibilidad de Reservas Urbanas en el subdistrito.

#### REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO A CORTO PLAZO 2020 DEL SUBDISTRITO URBANO 04

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	57	73,225	1330	55	2
Escuela Primaria	Aula	144	73,225	420	174	-30
Secundaria General	Aula	60	73,225	1760	42	18
Biblioteca pública	Silla en lectura	0	73,225	475	154	-154
Atención a la Salud	Consultorio	22	73,225	1200	61	-39
Guardería (CADI)	Aula	5	73,225	1150	64	-59
Parques y jardines	M <sup>2</sup>	144,437	73,225	0.5	146,450	- 2,013
Unidad deportiva	M <sup>2</sup> de cancha	18,160	73,225	2	36,613	- 18,453

Tabla 40. Requerimientos de equipamiento urbano a mediano plazo en el Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán"

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, se tienen un déficit de 30 aulas para nivel Primaria, mientras que para Jardín de Niños y secundaria se encuentra cubierto, de seguir la tendencia de población proyectada.

En el rubro de asistencias social (guarderías), se tiene un déficit de 59 aulas; para el rubro de cultura se tiene un déficit de 154 unidades de biblioteca, mientras que los rubros de salud se requiere la construcción de 39 consultorios, de espacios verdes se requiere de 2,013 m2 mientras que de espacios deportivos se requiere de 18,153 m2.

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 04

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	57	76207	1330	57	0
Escuela Primaria	Aula	174	76207	420	181	-7
Secundaria General	Aula	60	76207	1760	43	17
Biblioteca pública	Silla en lectura	154	76207	475	160	-6
Atención a la Salud	Consultorio	61	76207	1200	64	-3
Guardería (CADI)	Aula	64	76207	1150	66	-2
Parques y jardines	M <sup>2</sup>	146,450	76207	0.5	152,414	- 5,964
Unidad deportiva	M <sup>2</sup> de cancha	36,613	76207	2	38,104	-1,491

Tabla 41. Requerimientos de equipamiento urbano a mediano plazo en el Subdistrito Urbano 4 "Poblado de Tetlán"  
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 en el rubro de educación, requerirá de manera adicional de 7 aulas para Escuelas Primarias.

Para el rubro de salud se requiere la construcción 3 consultorios, 2 guarderías, 6 unidades de bibliotecas, 5,964 m<sup>2</sup> de espacios verdes y 1,491 m<sup>2</sup> de espacios deportivos.

#### **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 subutilizadas 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 y que sean viables de implementar en el subdistrito, complementándose con la visión nuestra de 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.- 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, 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.
- 3.- Coadyuvar en la liberación, trazo y proyecto de la Avenida Patria desde la Av. Rio Nilo, hasta la Av. Malecón, en donde habremos de proyectar la avenida hasta entroncar con el Periférico Norte.
- 4.- 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 la problemática común y propiciar la metropolización de servicios que redunden en beneficios a los tres Municipios.
- 5.- 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 trancos, como Avenida Patria-Avenida Malecón.
- 6.- La jerarquía vial se propone como a continuación se describe, apoyando gráficos anexos contenidos en el plano SD01-D04 Vialidad y Transporte

Vialidades primarias:

Viales principales (VP):

Av. Francisco Javier Mina, Gigantes y Av. Plutarco Elías Calles

Vialidades secundarias

Viales colectoras (VC):

José María Iglesias, Pablo Valdez, Gaza e/Pablo Valdez y Esteban Alatorre,  
Esteban Alatorre.  
Viales colectoras menor (VCm):  
Presa de Osorio, Josefa Ortiz de Domínguez, Jardines de San Francisco,  
Demóstenes, Gaza

#### **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, la identificación de las factibilidades en los corredores propuestos como zonas de re densificación, para dar abasto seguro a la nueva demanda de población al 2020. También es necesario identificar las áreas de conflicto detectadas en los talleres vecinales para mejorar el servicio de las redes de abasto de agua potable y colectores de aguas pluviales y sanitarias.

Con respecto a las redes de alimentación de energía eléctrica es importante impulsar el cambio de líneas áreas 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 áreas 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 áreas 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 para que se destine algún predio destinado al alojamiento de instalaciones que el uso específico anterior.

#### **G.- Imagen urbana y patrimonio histórico.**

Sobre la imagen Urbana, lo verdaderamente importante es concientizar a los moradores de la zona, que el medio que les rodea es determinante para el desarrollo integral de sus familias, este principio tan básico parece que ha perdido algo de vigencia, puesto que el desarrollo de las viviendas ha rebasado cualquier normatividad en cuanto a porcentajes de arbolado y espacios abiertos. La proliferación de comercios que invaden las banquetas o que cubren las áreas de servidumbre también han terminado por alterar el delicado equilibrio del desarrollo Social.

Las condicionantes del Patrimonio Histórico del Poblado de Tetlán dan pautas para la regeneración Urbana de su entorno y antes de terminar de destruir los vestigios de las construcciones que heredamos del siglo XVI, sería deseable incluso como destino para la Metrópoli que se implementara el centro histórico como un polo de actividades culturales, que cubran las necesidades del distrito y que cumpla una función de atracción para turismo de otro nivel socioeconómico.

#### **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 si 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 áreas 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., puntos focales de generación de los servicios antes descrito están en los predios baldíos ubicados en las cercanías de la Av. Patria y Av. Rio Nilo, mismos que puede alojar áreas servicios de éste tipo.

En la Av. Malecón, también se pueden generar cambios de uso de suelo para transformar la imagen urbana actual, generando 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 áreas 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 228°, 229°, 230°, 234° y 235° del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

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

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

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

### CAPITULO I.- Clasificación de áreas

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

- a) **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 y AU 35 y AU 36.**

### 1.2. Áreas de renovación urbana (RN)

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

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

**AU 03 RN, AU 04 RN y AU 34 RN.**

## 2.- Áreas de Protección Patrimonial (PP)

Las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identifican con la clave PP, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas de protección patrimonial deben contar con el dictamen del Comité de Dictaminación para el Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales del Municipio de Guadalajara. Las áreas de protección histórico patrimonial se subdividen en:

### 2.1. Áreas de protección al patrimonio histórico (PH)

Son aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos, inmuebles, o en que se presuma su existencia; o monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y por lo tanto están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Las áreas de protección al patrimonio histórico son las siguientes:

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

**AU 12 PH.**

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

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

#### **3.1. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RG)**

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

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

Siendo las siguientes:

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

#### **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, RI-AB 05 y RI-AB 06.**

#### **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 y RI-DR 03**

### **3.4. Áreas de restricción para la vialidad (VL)**

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

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

**RI-VL 01 (20.00 ml), RI-VL 02 (20.00 ml), RI-VL 03 (13.00 ml), RI-VL 04 (25.00 ml) y RI-VL 05 (18.00 ml), RI-VL 06 (20.00 ml),**

## **CAPITULO II**

### **Zonificación por Áreas Urbanas**

**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 4 “Poblado de Tetlán”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”.

#### **1.- Zonas urbanas**

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

**AU 01, MB-4 Mixto Barrial Intensidad Alta**  
**AU 08, MB-4**  
**AU 14, MB-4**  
**AU 20, MB-4**  
**AU 24, MB-4**  
**AU 28, MB-4**  
**AU 33, MB-4**

Las áreas urbanas **AU 01, AU 08, AU 14, AU 20, AU 24, AU 28 y AU 33** Deberán apearse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 01, AU 08, AU 14, AU 20, AU 24, AU 28 y AU 33** Son las 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
<b>AU 01, MB-4</b> <b>AU 08, MB-4</b> <b>AU 14, MB-4</b> <b>AU 20, MB-4</b> <b>AU 24, MB-4</b> <b>AU 28, MB-4</b> <b>AU 33, MB-4</b>	<b>MIXTO BARRIAL</b> <b>INTENSIDAD</b> <b>ALTA</b>	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		◡	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	<p><b>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.</li> <li>• Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.</li> <li>• Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.</li> <li>• Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</li> <li>• Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.</li> <li>• Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.</li> <li>• Artículos domésticos de hojalata, venta de.</li> <li>• Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de.</li> <li>• Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.</li> <li>• Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</li> </ul>

(Continúa)

<b>CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES</b>				
<b>C L A V E</b>	<b>ZONA/USO PREDOMINANTE</b>	<b>PERMISIBILIDAD</b>	<b>USOS Y DESTINOS</b>	<b>ACTIVIDAD/GIRO</b>
<b>AU 01, MB-4</b> <b>AU 08, MB-4</b> <b>AU 14, MB-4</b> <b>AU 20, MB-4</b> <b>AU 24, MB-4</b> <b>AU 28, MB-4</b> <b>AU 33, MB-4</b>	<b>MIXTO BARRIAL</b> <b>INTENSIDAD</b> <b>ALTA</b>	<b>↻</b>	<b>COMERCIOS Y</b> <b>SERVICIOS BARRIALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.</li> <li>• Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</li> <li>• Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia.</li> <li>• Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.</li> <li>• Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</li> <li>• Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carriolas y productos similares, exhibición y venta de.</li> <li>• Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</li> <li>• Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.</li> <li>• Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</li> <li>• 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.</li> <li>• Caja popular de ahorro.</li> <li>• Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.</li> <li>• Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).</li> <li>• Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.</li> <li>• Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</li> <li>• Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</li> <li>• Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MB-4 AU 08, MB-4 AU 14, MB-4 AU 20, MB-4 AU 24, MB-4 AU 28, MB-4 AU 33, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	↻	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).</li> <li>• Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</li> <li>• Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</li> <li>• Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</li> <li>• Consultorio veterinario.</li> <li>• 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.</li> <li>• Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.</li> <li>• Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.</li> <li>• Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</li> <li>• Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.</li> <li>• Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.</li> <li>• Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</li> <li>• Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.</li> <li>• Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.</li> <li>• Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.</li> <li>• Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.</li> <li>• Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.</li> <li>• Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</li> <li>• Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.</li> <li>• Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta.</li> <li>• Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MB-4 AU 08, MB-4 AU 14, MB-4 AU 20, MB-4 AU 24, MB-4 AU 28, MB-4 AU 33, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	⇒	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.</li> <li>• Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.</li> <li>• Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.</li> <li>• Juegos Inflables, venta-renta y reparación de.</li> <li>• Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.</li> <li>• Kioscos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).</li> <li>• Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</li> <li>• Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</li> <li>• Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</li> <li>• Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.</li> <li>• Lavaderos públicos.</li> <li>• Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</li> <li>• Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</li> <li>• Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</li> <li>• Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.</li> <li>• Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.</li> <li>• Llantera. Reparación de llantas y cámaras.</li> <li>• Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.</li> <li>• Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.</li> <li>• Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.</li> <li>• Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.</li> <li>• Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.</li> <li>• 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.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MB-4 AU 08, MB-4 AU 14, MB-4 AU 20, MB-4 AU 24, MB-4 AU 28, MB-4 AU 33, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	↻	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.</li> <li>• Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de.</li> <li>• Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de.</li> <li>• Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.</li> <li>• Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.</li> <li>• Notaría parroquial.</li> <li>• Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación).</li> <li>• Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</li> <li>• Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</li> <li>• Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.</li> <li>• Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.</li> <li>• Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.</li> <li>• Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.</li> <li>• Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.</li> <li>• Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaçado y venta de.</li> <li>• Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</li> <li>• Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de.</li> <li>• Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.</li> <li>• Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.</li> <li>• Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para</li> <li>• Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.</li> <li>• Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</li> <li>• Salón para fiestas infantiles.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MB-4 AU 08, MB-4 AU 14, MB-4 AU 20, MB-4 AU 24, MB-4 AU 28, MB-4 AU 33, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	0	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanitarios públicos. Renta de.</li> <li>• Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.</li> <li>• Taller auto eléctrico automotriz.</li> <li>• Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones</li> <li>• Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.</li> <li>• Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.</li> <li>• 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.</li> <li>• Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocaseteras, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar.</li> <li>• Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general.</li> <li>• Taller de tomo (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera).</li> <li>• Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.</li> <li>• Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos.</li> <li>• Taller para embobinado de motores en general.</li> <li>• Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices.</li> <li>• Tatuajes y perforaciones, aplicación.</li> <li>• Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.</li> <li>• Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).</li> <li>• Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.</li> <li>• Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.</li> <li>• Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.</li> <li>• Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MB-4 AU 08, MB-4 AU 14, MB-4 AU 20, MB-4 AU 24, MB-4 AU 28, MB-4 AU 33, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.</li> <li>• Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.</li> <li>• Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de</li> <li>• 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.</li> </ul>
		U	MANUFACTURAS MENORES	<p><b>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:</b></p> <p><b>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>• Bases de madera para regalo.</li> <li>• Botanas y frituras en general, elaboración de.</li> <li>• Calcomanías.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Canastas, fabricación y venta</li> <li>• Cerámica.</li> <li>• Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>• Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.</li> <li>• Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>• Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>• Dulces, caramelos y similares.</li> <li>• Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</li> <li>• Encuadernación de libros.</li> <li>• Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de.</li> <li>• Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</li> <li>• Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>• Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>• Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</li> <li>• Medias y calcetines, fabricación y venta.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial.</li> <li>• Miel industrializada, fabricación compra venta.</li> <li>• Módulos de madera para marcos de cuadro.</li> <li>• Nevería, fábrica de nieve.</li> <li>• Pasteles y similares.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MB-4 AU 08, MB-4 AU 14, MB-4 AU 20, MB-4 AU 24, MB-4 AU 28, MB-4 AU 33, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	☉	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Procesamiento de alimentos.</li> <li>Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración.</li> <li>Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> </ul>
		☉	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios.</li> <li>Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</li> <li>Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.</li> </ul>
		☉	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p><b>Se incluyen los destinos de equipamiento vecinal mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases.</li> <li>Biblioteca. Pública o privada.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general.</li> <li>Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces.</li> <li>Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano.</li> <li>Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).</li> </ul>
		☉	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	<p><b>Se incluyen los destinos de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Canchas de futbol rápido.</li> <li>Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington).</li> <li>Jardines urbanos.</li> <li>Parque urbano.</li> <li>Plazas urbanas.</li> </ul>
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.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8

Coefficiente de utilización del suelo	4.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	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 02, H4-U Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta**

**AU 03 RN, H4-U**

**AU 05, H4-U**

**AU 09, H4-U**

**AU 11, H4-U**

**AU 13, H4-U**

**AU 15, H4-U**

**AU 17, H4-U**

**AU 19, H4-U**

**AU 21, H4-U**

**AU 22, H4-U**

**AU 25, H4-U**

**AU 27, H4-U**

**AU 30, H4-U**

Las áreas urbanas y de renovación urbana **AU 02, AU 03, AU 05, AU 09, AU 11, AU 13, AU 15, AU 17, AU 19, AU 21, AU 22, AU 25, AU 27 y AU 30** Deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 02, AU 03, AU 05, AU 09, AU 11, AU 13, AU 15, AU 17, AU 19, AU 21, AU 22, AU 25, AU 27 y AU 30** Son los 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 03 RN, H4-U AU 05, H4-U AU 09, H4-U AU 11, H4-U AU 13, H4-U AU 15, H4-U AU 17, H4-U AU 19, H4-U AU 21, H4-U AU 22, H4-U AU 25, H4-U AU 27, H4-U AU 30, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		◐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p><b>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abarrotos y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</li> <li>• Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.</li> <li>• Afiladuras; Prestación de servicio de.</li> <li>• Agua, embotellado y distribución, venta a granel.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.</li> <li>• Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.</li> <li>• Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.)</li> <li>• Bolería; aseo y lustre de calzado.</li> <li>• Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de.</li> <li>• Bordados y costuras, exhibición y venta de.</li> <li>• Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.</li> <li>• Calzado; taller y reparación de.</li> <li>• Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados.</li> <li>• Caseta de fotografía automática.</li> </ul>

(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 03 RN, H4-U AU 05, H4-U AU 09, H4-U AU 11, H4-U AU 13, H4-U AU 15, H4-U AU 17, H4-U AU 19, H4-U AU 21, H4-U AU 22, H4-U AU 25, H4-U AU 27, H4-U AU 30, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p><b>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.</li> <li>• Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.</li> <li>• Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.</li> <li>• Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.</li> <li>• Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.</li> <li>• Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.</li> <li>• Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).</li> <li>• Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.</li> <li>• Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios.</li> <li>• Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.</li> <li>• Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.</li> <li>• Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.</li> <li>• Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).</li> <li>• Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.</li> <li>• Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.</li> <li>• Florería, venta de flores, plantas y arreglos.</li> <li>• Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.</li> <li>• Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.</li> <li>• Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.</li> <li>• Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.</li> <li>• Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.</li> <li>• Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.</li> <li>• Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.</li> <li>• Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).</li> </ul>

(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 03 RN, H4-U AU 05, H4-U AU 09, H4-U AU 11, H4-U AU 13, H4-U AU 15, H4-U AU 17, H4-U AU 19, H4-U AU 21, H4-U AU 22, H4-U AU 25, H4-U AU 27, H4-U AU 30, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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).</li> <li>• Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.</li> <li>• Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.</li> <li>• Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).</li> <li>• Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta</li> <li>• Papelería. Artículos escolares, una fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.</li> <li>• Peluquería (corte de cabello y barbería).</li> <li>• Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).</li> <li>• Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.</li> <li>• Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.</li> <li>• Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.</li> <li>• Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.</li> <li>• Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.</li> <li>• Ropa, renta y/o venta y exhibición de.</li> <li>• Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).</li> <li>• Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.</li> <li>• Semillas y cereales, venta de.</li> <li>• Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.</li> <li>• Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.</li> <li>• Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).</li> <li>• Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</li> </ul>

(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 03 RN, H4-U AU 05, H4-U AU 09, H4-U AU 11, H4-U AU 13, H4-U AU 15, H4-U AU 17, H4-U AU 19, H4-U AU 21, H4-U AU 22, H4-U AU 25, H4-U AU 27, H4-U AU 30, H4-U	<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA</b>	⤵	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p><b>Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</b></p> <p><b>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</b></p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> <li>• Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.</li> <li>• Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.</li> <li>• Repostería, elaboración de productos para.</li> <li>• Tostadas y sopes, elaboración de.</li> <li>• Yoghurt.</li> </ul>
		⤵	EQUIPAMIENTO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños.</li> <li>• Preescolar, inicial, kínder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación.</li> <li>• Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.</li> </ul>
		⤵	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Andadores peatonales.</li> <li>• Jardín vecinal.</li> <li>• Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para.</li> <li>• Plazoletas y rinconadas.</li> </ul>
		□	MANUFACTURAS MENORES	<p><b>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:</b></p> <p><b>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>• Bases de madera para regalo.</li> <li>• Botanas y frituras en general, elaboración de.</li> <li>• Calcomanías.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Canastas, fabricación y venta</li> <li>• Cerámica.</li> <li>• Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>• Conservas, (mermeladas, embutidos, escurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, H4-U AU 03 RN, H4-U AU 05, H4-U AU 09, H4-U AU 11, H4-U AU 13, H4-U AU 15, H4-U AU 17, H4-U AU 19, H4-U AU 21, H4-U AU 22, H4-U AU 25, H4-U AU 27, H4-U AU 30, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	<input type="checkbox"/>	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>• Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>• Dulces, caramelos y similares.</li> <li>• Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</li> <li>• Encuadernación de libros.</li> <li>• Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de.</li> <li>• Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</li> <li>• Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>• Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>• Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</li> <li>• Medias y calcetines, fabricación y venta.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial.</li> <li>• Miel industrializada, fabricación compra venta.</li> <li>• Módulos de madera para marcos de cuadro.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	90 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente 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 04 RN, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta**

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

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 04**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios 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 04 RN, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRICTALES	<p>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>• Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</li> <li>• Agencia de automóviles; nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra y venta y consignación.</li> <li>• Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</li> <li>• Agencia de autotransporte, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.</li> <li>• Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</li> <li>• Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</li> <li>• Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</li> <li>• Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</li> <li>• Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</li> <li>• Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</li> <li>• Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</li> <li>• Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</li> <li>• Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</li> <li>• Albergas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</li> <li>• Ambulancias; servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</li> <li>• Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</li> <li>• Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</li> <li>• Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.</li> <li>• Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</li> <li>• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleoum, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</li> <li>• Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo.</li> <li>• Boliches; con o sin giro anexo.</li> <li>• Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.</li> <li>• Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de.</li> <li>• Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</li> <li>• 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.</li> <li>• Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</li> <li>• Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</li> <li>• Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.</li> <li>• 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).</li> <li>• Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</li> <li>• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.</li> <li>• 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.</li> <li>• Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</li> <li>• Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</li> <li>• Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de.</li> <li>• Discoteca, con áreas de mesa, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.</li> <li>• Diseño e industria de software y hardware.</li> <li>• Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución.</li> <li>• Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</li> <li>• Equipaje, resguardo o guardería de.</li> <li>• Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</li> <li>• Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</li> <li>• Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Estructuras; almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.</li> <li>• Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</li> <li>• Forrajes; comercialización y venta de.</li> <li>• Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</li> <li>• Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</li> <li>• Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</li> <li>• Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores.</li> <li>• Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.</li> <li>• Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.</li> <li>• Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</li> <li>• Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</li> <li>• Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de.</li> <li>• Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, moto sierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</li> <li>• Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta.</li> <li>• Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco.</li> <li>• 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.</li> <li>• Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos.</li> <li>• Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de.</li> <li>• Notaría pública.</li> <li>• Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</li> <li>• Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.</li> <li>• Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</li> <li>• 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).</li> <li>• Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>• Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</li> <li>• Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</li> <li>• 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.</li> <li>• Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.</li> <li>• Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</li> <li>• Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</li> <li>• Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</li> <li>• Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</li> <li>• Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</li> <li>• Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</li> <li>• Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</li> </ul>
		⌚	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda</li> </ul>
		⌚	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda</li> </ul>
		⌚	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda</li> </ul>
		⌚	MANUFACTURAS MENORES	<p><b>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>• Bases de madera para regalo.</li> <li>• Botanas y frituras en general, elaboración de.</li> <li>• Calcomanías.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Canastas, fabricación y venta</li> <li>• Cerámica.</li> <li>• Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>• Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.</li> <li>• Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>• Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>• Dulces, caramelos y similares.</li> <li>• Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</li> <li>• Encuadernación de libros.</li> <li>• Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	⤵	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</li> <li>• Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>• Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>• Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</li> <li>• Medias y calcetines, fabricación y venta.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial.</li> <li>• Miel industrializada, fabricación compra venta.</li> <li>• Módulos de madera para marcos de cuadro.</li> <li>• Nevería, fábrica de nieve.</li> <li>• Pasteles y similares.</li> <li>• Procesamiento de alimentos.</li> <li>• Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración.</li> <li>• Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> <li>• Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> <li>• Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.</li> <li>• Sellos de goma, fabricación y venta de.</li> <li>• Serigrafía e impresiones.</li> <li>• Sombrerería, fabricación y venta.</li> <li>• Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.</li> <li>• Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tapicería.</li> <li>• Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>• Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.</li> <li>• Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.</li> </ul>
		⤵	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios.</li> <li>• Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</li> <li>• Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.</li> </ul>
		⤵	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p><b>Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>• Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	☺	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.</li> <li>Casa cuna; resguardo temporal de infantes.</li> <li>Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.</li> <li>Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).</li> <li>Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).</li> <li>Estación o central de bomberos.</li> <li>Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.</li> <li>Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.</li> <li>Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)</li> <li>Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.</li> <li>Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.</li> <li>Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.</li> <li>Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</li> </ul>
		☺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	<p><b>Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.</li> <li>Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior.</li> <li>Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo.</li> <li>Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>Squash; canchas de.</li> <li>Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☺ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	4.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	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 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	20 m <sup>2</sup>
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes.	

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

**AU 06, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta**  
**AU 10, MD-4**  
**AU 16, MD-4**  
**AU 26, MD-4**  
**AU 29, MD-4**

Las áreas urbanas **AU 06, AU 10, AU 16, AU 26 y AU 29** Deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 06, AU 10, AU 16, AU 26 y AU 29** 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.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>AU 06, MD-4</b> <b>AU 10, MD-4</b> <b>AU 16, MD-4</b> <b>AU 26, MD-4</b> <b>AU 29, MD-4</b>	<b>MIXTO</b> <b>DISTRITAL</b> <b>INTENSIDAD</b> <b>ALTA</b>	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRICTALES	<p><b>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>• Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</li> <li>• Agencia de automóviles; nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra y venta y consignación.</li> <li>• Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</li> <li>• Agencia de autotransporte, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.</li> <li>• Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</li> <li>• Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</li> <li>• Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</li> <li>• Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</li> <li>• Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</li> <li>• Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06, MD-4 AU 10, MD-4 AU 16, MD-4 AU 26, MD-4 AU 29, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</li> <li>• Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</li> <li>• Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</li> <li>• Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</li> <li>• Ambulancias; servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</li> <li>• 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).</li> <li>• Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</li> <li>• Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</li> <li>• Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.</li> <li>• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleoum, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</li> <li>• Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo.</li> <li>• Boliches; con o sin giro anexo.</li> <li>• Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.</li> <li>• Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de.</li> <li>• Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</li> <li>• 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.</li> <li>• Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</li> <li>• Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</li> <li>• 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).</li> <li>• Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</li> <li>•</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06, MD-4 AU 10, MD-4 AU 16, MD-4 AU 26, MD-4 AU 29, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</li> <li>• Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.</li> <li>• 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.</li> <li>• Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</li> <li>• Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</li> <li>• Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.</li> <li>• Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de.</li> <li>• Discoteca, con áreas de mesa, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.</li> <li>• Diseño e industria de software y hardware.</li> <li>• Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución.</li> <li>• Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</li> <li>• Equipaje, resguardo o guardería de.</li> <li>• Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</li> <li>• Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</li> <li>• Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Estructuras; almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.</li> <li>• Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</li> <li>• Forrajes; comercialización y venta de.</li> <li>• Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</li> <li>• Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</li> <li>• Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</li> <li>• Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores.</li> <li>• Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.</li> <li>• Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.</li> </ul>

(Continúa)

<p><b>AU 06, MD-4 AU 10, MD-4 AU 16, MD-4 AU 26, MD-4 AU 29, MD-4</b></p>	<p><b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA</b></p>	<p>•</p>	<p><b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</li> <li>• Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> <li>• Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</li> <li>• Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de.</li> <li>• Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, moto sierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</li> <li>• Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta.</li> <li>• Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco.</li> <li>• 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.</li> <li>• Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos.</li> <li>• Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de.</li> <li>• Notaría pública.</li> <li>• Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</li> <li>• Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.</li> <li>• Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</li> <li>• 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).</li> <li>• Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>• Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</li> <li>• 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.</li> <li>• Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.</li> <li>• Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</li> <li>• Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</li> <li>• Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</li> <li>• Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</li> <li>• Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</li> </ul>
---	---	----------	--	---

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06, MD-4 AU 10, MD-4 AU 16, MD-4 AU 26, MD-4 AU 29, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.</li> <li>Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</li> <li>Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</li> <li>Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</li> <li>Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</li> </ul>
		•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		⊕	MANUFACTURAS MENORES	<p><b>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:</b> <b>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.</li> <li>Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>Bases de madera para regalo.</li> <li>Botanas y frituras en general, elaboración de.</li> <li>Calcomanías.</li> <li>Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>Canastas, fabricación y venta</li> <li>Cerámica.</li> <li>Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.</li> <li>Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>Dulces, caramelos y similares.</li> <li>Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</li> <li>Encuadernación de libros.</li> <li>Equípales, rattán y muebles similares, elaboración de.</li> <li>Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</li> <li>Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
<b>AU 06, MD-4</b> <b>AU 10, MD-4</b> <b>AU 16, MD-4</b> <b>AU 26, MD-4</b> <b>AU 29, MD-4</b>	<b>MIXTO</b> <b>DISTRITAL</b> <b>INTENSIDAD</b> <b>ALTA</b>	<p>☉</p>	<b>MANUFACTURAS MENORES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medias y calcetines, fabricación y venta.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial.</li> <li>• Miel industrializada, fabricación compra venta.</li> <li>• Módulos de madera para marcos de cuadro.</li> <li>• Nevería, fábrica de nieve.</li> <li>• Pasteles y similares.</li> <li>• Procesamiento de alimentos.</li> <li>• Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración.</li> <li>• Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> <li>• Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> <li>• Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.</li> <li>• Sellos de goma, fabricación y venta de.</li> <li>• Serigrafía e impresiones.</li> <li>• Sombrerería, fabricación y venta.</li> <li>• Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.</li> <li>• Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tapicería.</li> <li>• Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>• Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.</li> <li>• Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.</li> </ul>
		<p>☉</p>	<b>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios.</li> <li>• Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</li> <li>• Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.</li> </ul>
		<p>☉</p>	<b>EQUIPAMIENTO DISTRITAL</b>	<p><b>Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>• Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.</li> <li>• Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.</li> <li>• Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06, MD-4 AU 10, MD-4 AU 16, MD-4 AU 26, MD-4 AU 29, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	☺	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Casa cuna; resguardo temporal de infantes.</li> <li>• Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.</li> <li>• Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).</li> <li>• Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).</li> <li>• Estación o central de bomberos.</li> <li>• Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.</li> <li>• Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.</li> <li>• Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)</li> <li>• Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.</li> <li>• Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.</li> <li>• Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.</li> <li>• Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</li> </ul>
		☺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	<p><b>Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.</li> <li>• Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior.</li> <li>• Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo.</li> <li>• Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>• Squash; canchas de.</li> <li>• Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☺ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 ml.

Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5 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 07, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta**

El área urbana **AU 07** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 07** 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 07, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<p><b>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>• Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</li> <li>• Agencia de automóviles; nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra y venta y consignación.</li> <li>• Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</li> <li>• Agencia de autotransporte, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.</li> <li>• Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</li> <li>• Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</li> <li>• Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</li> <li>• Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</li> <li>• Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</li> <li>• Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</li> <li>• Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</li> <li>• Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</li> <li>• Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</li> <li>• Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambulancias; servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</li> <li>• 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).</li> <li>• Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</li> <li>• Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</li> <li>• Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.</li> <li>• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleoum, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</li> <li>• Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo.</li> <li>• Boliches; con o sin giro anexo.</li> <li>• Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.</li> <li>• Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de.</li> <li>• Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</li> <li>• 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.</li> <li>• Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</li> <li>• Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</li> <li>• 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).</li> <li>• Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</li> <li>• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</li> <li>• Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</li> <li>• Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</li> <li>• Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.</li> <li>• Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de.</li> <li>• Discoteca, con áreas de mesa, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.</li> <li>• Diseño e industria de software y hardware.</li> <li>• Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución.</li> <li>• Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</li> <li>• Equipaje, resguardo o guardería de.</li> <li>• Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</li> <li>• Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</li> <li>• Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Estructuras; almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.</li> <li>• Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</li> <li>• Forrajes; comercialización y venta de.</li> <li>• Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</li> <li>• Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</li> <li>• Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</li> <li>• Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores.</li> <li>• Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.</li> <li>• Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.</li> <li>• Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</li> <li>• Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> <li>• Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de.</li> <li>• Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, moto sierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</li> <li>• Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta.</li> <li>• Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco.</li> <li>• 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.</li> <li>• Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos.</li> <li>• Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de.</li> <li>• Notaría pública.</li> <li>• Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</li> <li>• Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.</li> <li>• Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</li> <li>• 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).</li> <li>• Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>• Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</li> <li>• Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</li> <li>• 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.</li> <li>• Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.</li> <li>• Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</li> <li>• Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</li> <li>• Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</li> <li>• Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</li> <li>• Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</li> <li>• Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</li> <li>• Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</li> </ul>
		⌚	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda</li> </ul>
		⌚	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda</li> </ul>
		⌚	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda</li> </ul>
		⌚	MANUFACTURAS MENORES	<p><b>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:</b>  <b>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>• Bases de madera para regalo.</li> <li>• Botanas y frituras en general, elaboración de.</li> <li>• Calcomanías.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Canastas, fabricación y venta</li> <li>• Cerámica.</li> <li>• Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>• Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.</li> <li>• Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>• Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>• Dulces, caramelos y similares.</li> <li>• Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</li> <li>• Encuadernación de libros.</li> <li>• Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de.</li> <li>• Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</li> <li>• Escudos y distintivos de metal y similares.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
AU 07, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	↻	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</li> <li>• Medias y calcetines, fabricación y venta.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial.</li> <li>• Miel industrializada, fabricación compra venta.</li> <li>• Módulos de madera para marcos de cuadro.</li> <li>• Nevería, fábrica de nieve.</li> <li>• Pasteles y similares.</li> <li>• Procesamiento de alimentos.</li> <li>• Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración.</li> <li>• Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> <li>• Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> <li>• Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.</li> <li>• Sellos de goma, fabricación y venta de.</li> <li>• Serigrafía e impresiones.</li> <li>• Sombrerería, fabricación y venta.</li> <li>• Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.</li> <li>• Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tapicería.</li> <li>• Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>• Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.</li> <li>• Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.</li> </ul>
		↻	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios.</li> <li>• Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</li> <li>• Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.</li> </ul>
		↻	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p><b>Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>• Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.</li> <li>• Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.</li> <li>• Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	↻	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Casa cuna; resguardo temporal de infantes.</li> <li>• Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.</li> <li>• Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).</li> <li>• Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).</li> <li>• Estación o central de bomberos.</li> <li>• Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.</li> <li>• Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.</li> <li>• Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)</li> <li>• Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.</li> <li>• Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.</li> <li>• Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.</li> <li>• Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</li> </ul>
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	<p><b>Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.</li> <li>• Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior.</li> <li>• Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo.</li> <li>• Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>• Squash; canchas de.</li> <li>• Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 ml.

Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5 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 12 PH, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta**

El área urbana AU 12 Deberá apearse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 12 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.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 PH, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRICTALES	<p><b>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>• Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</li> <li>• Agencia de automóviles; nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra y venta y consignación.</li> <li>• Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</li> <li>• Agencia de autotransporte, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.</li> <li>• Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</li> <li>• Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</li> <li>• Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</li> <li>• Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</li> <li>• Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</li> <li>• Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</li> <li>• Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</li> <li>• Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</li> <li>• Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</li> <li>• Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 PH, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambulancias; servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</li> <li>• Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</li> <li>• Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</li> <li>• Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</li> <li>• Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.</li> <li>• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleo, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</li> <li>• Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo.</li> <li>• Boliches; con o sin giro anexo.</li> <li>• Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.</li> <li>• Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de.</li> <li>• Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</li> <li>• 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.</li> <li>• Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</li> <li>• Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</li> <li>• 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).</li> <li>• Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</li> <li>• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</li> <li>• Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.</li> <li>• 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.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 PH, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</li> <li>• Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</li> <li>• Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.</li> <li>• Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de.</li> <li>• Discoteca, con áreas de mesa, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.</li> <li>• Diseño e industria de software y hardware.</li> <li>• Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución.</li> <li>• Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</li> <li>• Equipaje, resguardo o guardería de.</li> <li>• Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</li> <li>• Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</li> <li>• Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Estructuras; almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.</li> <li>• Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</li> <li>• Forrajes; comercialización y venta de.</li> <li>• Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</li> <li>• Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</li> <li>• Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</li> <li>• Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores.</li> <li>• Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.</li> <li>• Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.</li> <li>• Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</li> <li>• Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> <li>• Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</li> <li>• Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 PH, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, moto sierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</li> <li>• Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta.</li> <li>• Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco.</li> <li>• 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.</li> <li>• Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos.</li> <li>• Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de.</li> <li>• Notaría pública.</li> <li>• Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</li> <li>• Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.</li> <li>• Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</li> <li>• 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).</li> <li>• Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>• Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</li> <li>• Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</li> <li>• 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.</li> <li>• Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.</li> <li>• Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</li> <li>• Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</li> <li>• 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.</li> <li>• Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 PH, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</li> <li>• Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</li> <li>• Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</li> <li>• Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</li> <li>• Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</li> <li>• Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</li> </ul>
		•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	MANUFACTURAS MENORES	<p><b>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:</b> <b>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>• Bases de madera para regalo.</li> <li>• Botanas y frituras en general, elaboración de.</li> <li>• Calcomanías.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Canastas, fabricación y venta</li> <li>• Cerámica.</li> <li>• Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>• Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.</li> <li>• Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>• Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>• Dulces, caramelos y similares.</li> <li>• Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</li> <li>• Encuadernación de libros.</li> <li>• Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
AU 12 PH, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	↻	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</li> <li>• Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>• Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>• Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</li> <li>• Medias y calcetines, fabricación y venta.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial.</li> <li>• Miel industrializada, fabricación compra venta.</li> <li>• Módulos de madera para marcos de cuadro.</li> <li>• Nevería, fábrica de nieve.</li> <li>• Pasteles y similares.</li> <li>• Procesamiento de alimentos.</li> <li>• Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración.</li> <li>• Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> <li>• Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> <li>• Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.</li> <li>• Sellos de goma, fabricación y venta de.</li> <li>• Serigrafía e impresiones.</li> <li>• Sombrerería, fabricación y venta.</li> <li>• Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.</li> <li>• Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tapicería.</li> <li>• Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>• Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.</li> <li>• Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.</li> </ul>
		↻	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios.</li> <li>• Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</li> <li>• Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.</li> </ul>
		↻	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p><b>Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>• Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.</li> <li>• Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 PH, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	↻	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.</li> <li>Casa cuna; resguardo temporal de infantes.</li> <li>Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.</li> <li>Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).</li> <li>Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).</li> <li>Estación o central de bomberos.</li> <li>Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.</li> <li>Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.</li> <li>Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)</li> <li>Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.</li> <li>Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.</li> <li>Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.</li> <li>Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</li> </ul>
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	<p><b>Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.</li> <li>Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior.</li> <li>Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo.</li> <li>Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>Squash; canchas de.</li> <li>Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.</li> </ul>
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
---------------------------	-----

Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	4.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	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	15 ml.
Índice de edificación	25 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes.	

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

**AU 18, H4-H Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta**

**AU 31, H4-H**

**AU 32, H4-H**

**AU 34 RN, H4-H**

**AU 35, H4-H**

Las áreas urbanas y de renovación urbana **AU 18, AU 31, AU 32, AU 34 y AU 35** Deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 18, AU 31, AU 32, AU 34 y AU 35** Son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar densidad alta, Comercial y de Servicios 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
AU 18, H4-H AU 31, H4-H AU 32, H4-H AU 34, H4-H AU 35, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p><b>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</li> <li>• Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.</li> <li>• Afiladuras; Prestación de servicio de.</li> <li>• Agua, embotellado y distribución, venta a granel.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.</li> <li>• Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.</li> <li>• Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.)</li> <li>• Bolería; aseo y lustre de calzado.</li> <li>• Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de.</li> <li>• Bordados y costuras, exhibición y venta de.</li> <li>• Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.</li> <li>• Calzado; taller y reparación de.</li> <li>• Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados.</li> <li>• Caseta de fotografía automática.</li> <li>• Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.</li> <li>• Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.</li> <li>• Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, H4-H AU 31, H4-H AU 32, H4-H AU 34, H4-H AU 35, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p><b>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.</li> <li>• Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.</li> <li>• Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.</li> <li>• Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).</li> <li>• Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.</li> <li>• Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios.</li> <li>• Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.</li> <li>• Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.</li> <li>• Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.</li> <li>• Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).</li> <li>• Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.</li> <li>• Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.</li> <li>• Florería, venta de flores, plantas y arreglos.</li> <li>• Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.</li> <li>• Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.</li> <li>• Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.</li> <li>• Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.</li> <li>• Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.</li> <li>• Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.</li> <li>• Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.</li> <li>• Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).</li> <li>• 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).</li> <li>• Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.</li> <li>• Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, H4-H AU 31, H4-H AU 32, H4-H AU 34, H4-H AU 35, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p><b>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).</li> <li>• Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta</li> <li>• Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.</li> <li>• Peluquería (corte de cabello y barbería).</li> <li>• Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).</li> <li>• Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.</li> <li>• Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.</li> <li>• Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.</li> <li>• Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.</li> <li>• Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.</li> <li>• Ropa, renta y/o venta y exhibición de.</li> <li>• Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).</li> <li>• Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.</li> <li>• Semillas y cereales, venta de.</li> <li>• Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.</li> <li>• Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.</li> <li>• Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).</li> <li>• Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</li> </ul>
		↻	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p><b>Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m<sup>2</sup> como máximo, o en locales no mayores a 50 m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</b></p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, H4-H AU 31, H4-H AU 32, H4-H AU 34, H4-H AU 35, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	↻	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m<sup>2</sup> como máximo, o en locales no mayores a 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.</li> <li>Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.</li> <li>Repostería, elaboración de productos para.</li> <li>Tostadas y sopas, elaboración de.</li> <li>Yoghurt.</li> </ul>
		↻	EQUIPAMIENTO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños.</li> <li>Preescolar, inicial, kínder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación.</li> <li>Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.</li> </ul>
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Andadores peatonales.</li> <li>Jardín vecinal.</li> <li>Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para.</li> <li>Plazoletas y rinconadas.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
Cajones de estacionamiento para los giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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

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

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

#### AU 23, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta

El área urbana AU 23 deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 23 son los que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta, Comercial y de Servicios Distritales.**
- 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 23, 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	<p><b>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>• Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</li> <li>• Agencia de automóviles; nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra y venta y consignación.</li> <li>• Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</li> <li>• Agencia de autotransporte, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.</li> <li>• Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p>COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRICTALES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</li> <li>• Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</li> <li>• Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</li> <li>• Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</li> <li>• Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</li> <li>• Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</li> <li>• Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</li> <li>• Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</li> <li>• Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</li> <li>• Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</li> <li>• Ambulancias; servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</li> <li>• 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).</li> <li>• Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</li> <li>• Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</li> <li>• Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.</li> <li>• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleoum, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</li> <li>• Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo.</li> <li>• Boliches; con o sin giro anexo.</li> <li>• Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.</li> <li>• Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de.</li> <li>• Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</li> <li>• 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.</li> <li>• Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</li> <li>• Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</li> </ul>
--	--	---	--	--

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 23, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.</li> <li>• Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).</li> <li>• Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</li> <li>• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</li> <li>• Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.</li> <li>• 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.</li> <li>• Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</li> <li>• Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</li> <li>• Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.</li> <li>• Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de.</li> <li>• Diseño e industria de software y hardware.</li> <li>• Discoteca, con áreas de mesa, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.</li> <li>• Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución.</li> <li>• Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</li> <li>• Equipaje, resguardo o guardería de.</li> <li>• Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</li> <li>• Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</li> <li>• Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Estructuras; almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.</li> <li>• Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</li> <li>• Forrajes; comercialización y venta de.</li> <li>• Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</li> <li>• Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</li> <li>• Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</li> <li>• Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 23, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.</li> <li>• Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.</li> <li>• Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</li> <li>• Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> <li>• Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</li> <li>• Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de.</li> <li>• Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, moto sierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</li> <li>• Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta.</li> <li>• Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco.</li> <li>• 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.</li> <li>• Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos.</li> <li>• Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de.</li> <li>• Notaría pública.</li> <li>• Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</li> <li>• Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.</li> <li>• Protección y seguridad, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</li> <li>• 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).</li> <li>• Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>• Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</li> <li>• 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.</li> <li>• Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.</li> <li>• Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 23, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</li> <li>• Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</li> <li>• Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</li> <li>• Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</li> <li>• Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</li> <li>• Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</li> <li>• Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</li> <li>• Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</li> </ul>
		◡	MANUFACTURAS MENORES	<p><b>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:</b>  <b>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>• Bases de madera para regalo.</li> <li>• Botanas y frituras en general, elaboración de.</li> <li>• Calcomanías.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Canastas, fabricación y venta</li> <li>• Cerámica.</li> <li>• Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>• Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.</li> <li>• Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>• Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>• Dulces, caramelos y similares.</li> <li>• Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</li> <li>• Encuadernación de libros.</li> <li>• Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de.</li> <li>• Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</li> <li>• Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>• Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 23, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</li> <li>• Medias y calcetines, fabricación y venta.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial.</li> <li>• Miel industrializada, fabricación compra venta.</li> <li>• Módulos de madera para marcos de cuadro.</li> <li>• Nevería, fábrica de nieve.</li> <li>• Pasteles y similares.</li> <li>• Procesamiento de alimentos.</li> <li>• Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración.</li> <li>• Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> <li>• Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> <li>• Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.</li> <li>• Sellos de goma, fabricación y venta de.</li> <li>• Serigrafía e impresiones.</li> <li>• Sombrerería, fabricación y venta.</li> <li>• Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.</li> <li>• Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tapicería.</li> <li>• Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>• Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.</li> <li>• Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.</li> </ul>
		U	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios.</li> <li>• Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</li> <li>• Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.</li> </ul>
		U	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p><b>Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>• Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.</li> <li>• Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 23, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.</li> <li>Casa cuna; resguardo temporal de infantes.</li> <li>Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.</li> <li>Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).</li> <li>Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).</li> <li>Estación o central de bomberos.</li> <li>Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.</li> <li>Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.</li> <li>Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)</li> <li>Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.</li> <li>Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.</li> <li>Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.</li> <li>Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</li> </ul>
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	<p><b>Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.</li> <li>Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior.</li> <li>Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo.</li> <li>Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>Squash; canchas de.</li> <li>Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
<ul style="list-style-type: none"> <li>PREDOMINANTE</li> </ul>		U COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	270 m2
---------------------------	--------

Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	4.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	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	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	27 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 36, 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:

- c) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Distritales.**
- d) 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, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRICTALES	<p><b>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>• Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</li> <li>• Agencia de automóviles; nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra y venta y consignación.</li> <li>• Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</li> <li>• Agencia de autotransporte, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.</li> <li>• Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</li> <li>• Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</li> <li>• Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</li> <li>• Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</li> <li>• Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</li> <li>• Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</li> <li>• Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</li> <li>• Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 36, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</li> <li>• Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</li> <li>• Albergas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</li> <li>• Ambulancias; servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</li> <li>• Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</li> <li>• Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</li> <li>• Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.</li> <li>• Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</li> <li>• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleoum, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</li> <li>• Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo.</li> <li>• Boliches; con o sin giro anexo.</li> <li>• Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.</li> <li>• Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de.</li> <li>• Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</li> <li>• 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.</li> <li>• Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</li> <li>• Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</li> <li>• Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.</li> <li>• 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).</li> <li>• Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</li> <li>• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 36, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.</li> <li>• 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.</li> <li>• Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</li> <li>• Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</li> <li>• Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de.</li> <li>• Discoteca, con áreas de mesa, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.</li> <li>• Diseño e industria de software y hardware.</li> <li>• Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución.</li> <li>• Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</li> <li>• Equipaje, resguardo o guardería de.</li> <li>• Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</li> <li>• Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</li> <li>• Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Estructuras; almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.</li> <li>• Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</li> <li>• Forrajes; comercialización y venta de.</li> <li>• Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</li> <li>• Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</li> <li>• Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</li> <li>• Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores.</li> <li>• Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.</li> <li>• Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.</li> <li>• Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</li> <li>• Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 36, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</li> <li>• Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de.</li> <li>• Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, moto sierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</li> <li>• Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta.</li> <li>• Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco.</li> <li>• 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.</li> <li>• Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos.</li> <li>• Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de.</li> <li>• Notaría pública.</li> <li>• Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</li> <li>• Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.</li> <li>• Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</li> <li>• 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).</li> <li>• Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>• Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</li> <li>• Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</li> <li>• 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.</li> <li>• Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.</li> <li>• Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</li> <li>• Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</li> <li>• Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 36, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</li> <li>• Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</li> <li>• Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</li> <li>• Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</li> <li>• Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</li> </ul>
		⌚	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda</li> </ul>
		⌚	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda</li> </ul>
		⌚	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda</li> </ul>
		⌚	MANUFACTURAS MENORES	<p><b>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>• Bases de madera para regalo.</li> <li>• Botanas y frituras en general, elaboración de.</li> <li>• Calcomanías.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Canastas, fabricación y venta</li> <li>• Cerámica.</li> <li>• Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>• Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.</li> <li>• Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>• Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>• Dulces, caramelos y similares.</li> <li>• Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</li> <li>• Encuadernación de libros.</li> <li>• Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 36, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</li> <li>• Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>• Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>• Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</li> <li>• Medias y calcetines, fabricación y venta.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial.</li> <li>• Miel industrializada, fabricación compra venta.</li> <li>• Módulos de madera para marcos de cuadro.</li> <li>• Nevería, fábrica de nieve.</li> <li>• Pasteles y similares.</li> <li>• Procesamiento de alimentos.</li> <li>• Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración.</li> <li>• Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> <li>• Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> <li>• Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.</li> <li>• Sellos de goma, fabricación y venta de.</li> <li>• Serigrafía e impresiones.</li> <li>• Sombrerería, fabricación y venta.</li> <li>• Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.</li> <li>• Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tapicería.</li> <li>• Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>• Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.</li> <li>• Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.</li> </ul>
		U	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios.</li> <li>• Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</li> <li>• Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.</li> </ul>
		U	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p><b>Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>• Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 36, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	☺	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.</li> <li>Casa cuna; resguardo temporal de infantes.</li> <li>Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.</li> <li>Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).</li> <li>Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).</li> <li>Estación o central de bomberos.</li> <li>Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.</li> <li>Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.</li> <li>Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)</li> <li>Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.</li> <li>Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.</li> <li>Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.</li> <li>Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</li> </ul>
		☺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	<p><b>Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.</li> <li>Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior.</li> <li>Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo.</li> <li>Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>Squash; canchas de.</li> <li>Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☺ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	9.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5 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 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	15 m <sup>2</sup>
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 y EU-V 07.**
- EU-B** Equipamiento barrial, en las siguientes zonas  
**EU-B 01, EU-B 02, EU-B 03, EU-B 04, EU-B 05, EU-B 06, EU-B 07, EU-B 08, EU-B 09, EU-B 10, EU-B 11, EU-B 12, EU-B 13, EU-B 14, EU-B 15, EU-B 16, EU-B 17 y EU-B 18.**
- EU-D** Equipamiento distrital, en las siguientes zonas  
**EU-D 01 y EU-D 02.**

## **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-B** Espacios verdes y abiertos barriales, en las siguientes zonas  
**EV-B 01, EV-B 02, EV-B 03, EV-B 04, EV-B 05, EV-B 06, EV-B 07, EV-B 08, EV-B 09**
- EV-C** Equipamiento central, en las siguientes zonas  
**EV-C 01, EV-C 02, EV-C 03.**

## **4.- Infraestructura**

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

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

## **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 4 “Poblado de Tetlán”, Distrito Urbano “Zona 4 Tetlán”, está conformada por:

a) Centros Barriales

**CB 01.**

b) Subcentro Urbano

**SU 01.**

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

### **Estructura vial**

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

a) Vialidad Principal:

**VP 01, VP 02, VP 03 y VP 04.**

b) Vialidades Colectoras:

**VC 01, VC 02, VC 03, VC 04 y VC 05.**

c) Vialidades Colectoras Menores:

**VCm 01 y VCm 02.**

d) Vialidades Sub Colectoras

**VS 01 y VS 02.**

e) Nodos Viales:

**VP 01 cruce con VP 02; 100.00 m. de radio según diseño del vial.**

**VP 04 cruce con VC 02; 75.00 m. de radio según diseño del vial.**

**VP 03 cruce con VP04; 75.00 m. de radio según diseño del vial.**

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 4 “Poblado de Tetlán”, 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:

Es importante que generen las acciones correspondientes a las alternativas de solución de problemas identificados en el subdistrito de acuerdo con el diagnóstico pronóstico y a la propuesta del Programa Municipal. Las que aquí aparecen son solamente acciones explicativas, las cuales deberán considerarse, suprimirse o modificarse.

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.-Planeación del desarrollo urbano</b>				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán”, Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”.	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Poblado de Tetlán”, 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 4 “Poblado de Tetlán”, 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.
<b>2.-Estructura urbana y tenencia del suelo.</b>				
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.- Aplicar las políticas de conservación pertinentes para el mejoramiento de los elementos del patrimonio histórico consignados en el presente plan parcial.	Ayuntamiento INAH. Secretaría de Cultura	X	X	X
2.4.- Promoción del uso intensivo de equipamientos	Ayuntamiento	X	X	

municipales y estatales con la finalidad de complementar la escasez de instalaciones para el desarrollo social y cultural en el subdistrito.				
--	--	--	--	--

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>3.- Vialidad y transporte</b>				
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.- Impulsar un corredor M.B. como par vial para reorganizar el transporte por las Calles Mercedes Celis y Francisco Huízar en el sentido Norte-Sur, teniendo continuidad con el subdistrito urbano contiguo, ligando Centros Barriales y Vecinales.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.3.- Se propone generar las continuidades viales de las siguientes vialidades: a) Francisco Huízar entre la calle Dr. Manuel Alatorre y Av. Río Nilo generando así el par vial con Mercedes Celis. b) Historiadores entre la calle Ana María Sánchez y Av. Patria, generando una vía alterna a la Av. Río Nilo.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.4.- Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.5.- Programa de conservación de pavimentos y balizamiento.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.6.- 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.	Ayuntamiento COPLAUR SVT	X	X	X
3.7.- 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	X	X
3.9.- Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la aplicación del proyecto de rebalazamiento horizontal y vertical en el Subdistrito, como consecuencia del estudio de mejoramiento de circulación vial.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.10. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad peatonal, incluir acciones que mejoren la seguridad del peatón con la instalación de semáforos peatonales, extensión de banquetas en cruces definidos como puntos de riesgo y el adecuado balizamiento, siguiendo los parámetros consignados en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.11. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; priorizar la implementación de las	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	X

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
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.	Srfa. de Vialidad y Transporte.			

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>4.- Infraestructura</b>				
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 de la calle Manuel de Falla desde Cipriano Campos Alatorre hasta Zenaido Michel y de Francisco Huízar hasta Laura Apodaca.	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.- Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales 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	X		
4.9.- Establecer programa de balizamiento en todo el Subdistrito de manera que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad	X		
4.10.- 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 125°, 122°, 144°, 145° y 146° del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- Acciones de conservación y mejoramiento</b>				
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.- Impedir sean cortados los árboles si no se extiende un dictamen que así lo permita por parte de la Dirección de Ecología del Municipio; y evitar que sean pavimentadas las áreas jardinadas de banquetas; aplicando sanciones pecuniarias conforme a la reglamentación vigente para quien lo haga.	Ayuntamiento	X		
1.5.-Revisar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Telmex	X		
1.6.-Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos. Estableciendo estrategia de sembrado de arbolado	Ayuntamiento	X		

de acuerdo a la sección disponible en cada caso, aplicando la norma vigente de imagen Urbana.				
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.- Definición de estrategias de conservación del Patrimonio Cultural y de la Imagen Urbana. Desarrollando proyectos de imagen urbana, arquitectura de paisaje, reglamentaciones etc.	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura.	X		
1.9.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.10.- 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 apejarán de acuerdo al Artículo 196 y lo relativo al Capítulo II del Título Séptimo del Código Urbano.

**Artículo 25.-** El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:  
Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en el Capítulo II, del Título Séptimo del Código Urbano.

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- Acciones de crecimiento</b>				
1.1.- En concomitancia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano; desarrollar políticas de densificación habitacional para compensar las tendencias de despoblamiento del Distrito Urbano, aplicable a las zonas especificadas por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento Inst. Mpal. De la Vivienda	X		
1.2.- Impulsar la redensificación del área urbana, promoviendo el aprovechamiento de los predios baldíos conforme a las normas de densidad y control de la edificación propuestas en cada zona de acuerdo al presente Plan Parcial.	Ayuntamiento Inst. Mpal. De la Vivienda	X		
1.3 Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la redensificación habitacional en el Distrito Urbano “Zona 6 Tetlán”, mediante la promoción de un programa específico desarrollado por catastro.	Catastro Municipal Hacienda Municipal	X		
1.4.- 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 228° al 236°, 314° y 334° del Código Urbano.

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas</b>				
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	Ayuntamiento	X		

uso de suelo, si no es bajo las permisibilidades dictadas.				
1.7.- En vinculación con Catastro, Obras Públicas y Padrón y Licencias; COPLAUR debe en el corto plazo desarrollar políticas socialmente adecuadas, que permitan la reubicación paulatina de los usos declarados como incompatibles por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Sancionar y aplicar las medidas punitivas señaladas conforme a la reglamentación del control de la edificación vigente, para los propietarios de predios y fincas que habiendo eliminado, alterado o transformado el espacio destinado para servidumbre, cometan falta.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseño.	Ayuntamiento	X		
1.10.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.	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 4°, 18°, 19°, 27°, 28° y 37° al 39° de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial.

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- Participación de la comunidad</b>				
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 4 “Poblado de Tetlán”, “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 \_\_\_\_\_



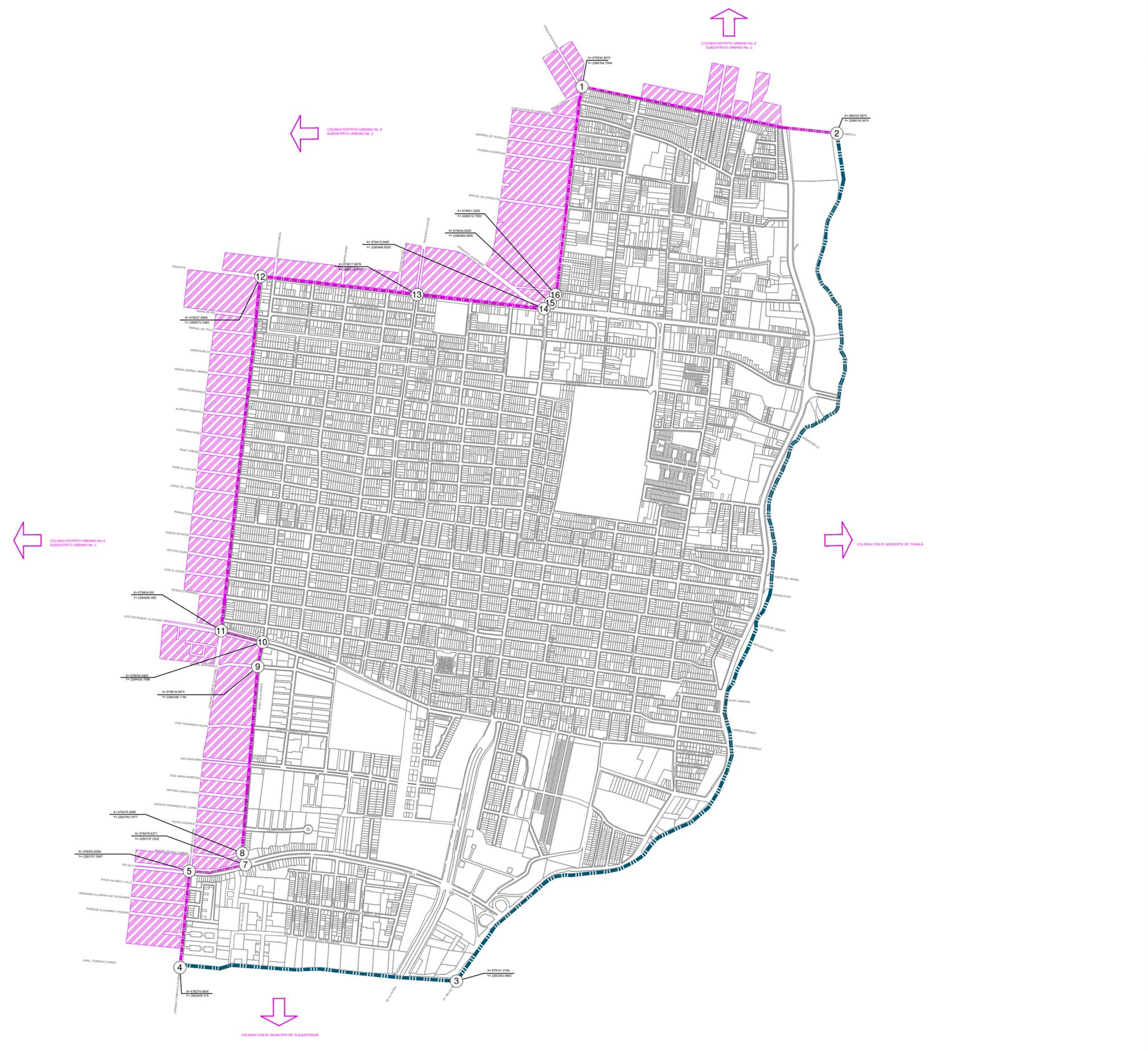
# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"  
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

LOCALIZACIÓN **D-00**

**SIMBOLOGÍA:**

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
- LIMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- NOMBRE DE CALLE
- COORDENADA UTM
- MANZANA LIMITE DE DISTRITO
- MANZANA LIMITE DE SUBDISTRITO



PLAN DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"

ESCALA GRAFICA  
0 50 100

FECHA DE APROBACIÓN:  
DE S004\_D-00  
DE S004\_D-00.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA  
2010-2012  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"  
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

MEDIO FISICO NATURAL

D-01

## SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE
- VEREDA
- 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 PRECIPITACIÓN EN DISTRITO PRECIPITACIÓN DE PONIENTE A ORIENTE 1.83 %
- ZONAS CON NIVEL FREÁTICO ALTO
- AFLORAMIENTO DE AGUA
- PATRÓN NATURAL Y PASTORIL
- PUNTO DE INTERÉS PASTORIL
- ZONA DE INTERÉS PASTORIL
- CONSERVACIÓN Y DETERIORO DE ÁREAS NATURALES
- ÁREA NATURAL DETERIORADA
- ÁREA NATURAL CONSERVADA
- ASPECTOS DESTACABLES DE FLORA Y FAUNA
- MACIZOS ARBOLADOS EXISTENTES
- ÁREA TOTAL: 143.714 M<sup>2</sup>
- SUPERAVÍ: 5 M<sup>2</sup>
- ÁREAS VERDES
- ÁREA TOTAL: 154.935 M<sup>2</sup>
- ÁREA DE ANDAMIENTOS



PLAN DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"

ESCALA GRÁFICA  
0 50 100 150

TÍTULO DE APROBACIÓN:  
DE S004\_D-01  
DE S004\_D-01.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA  
2010-2012  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

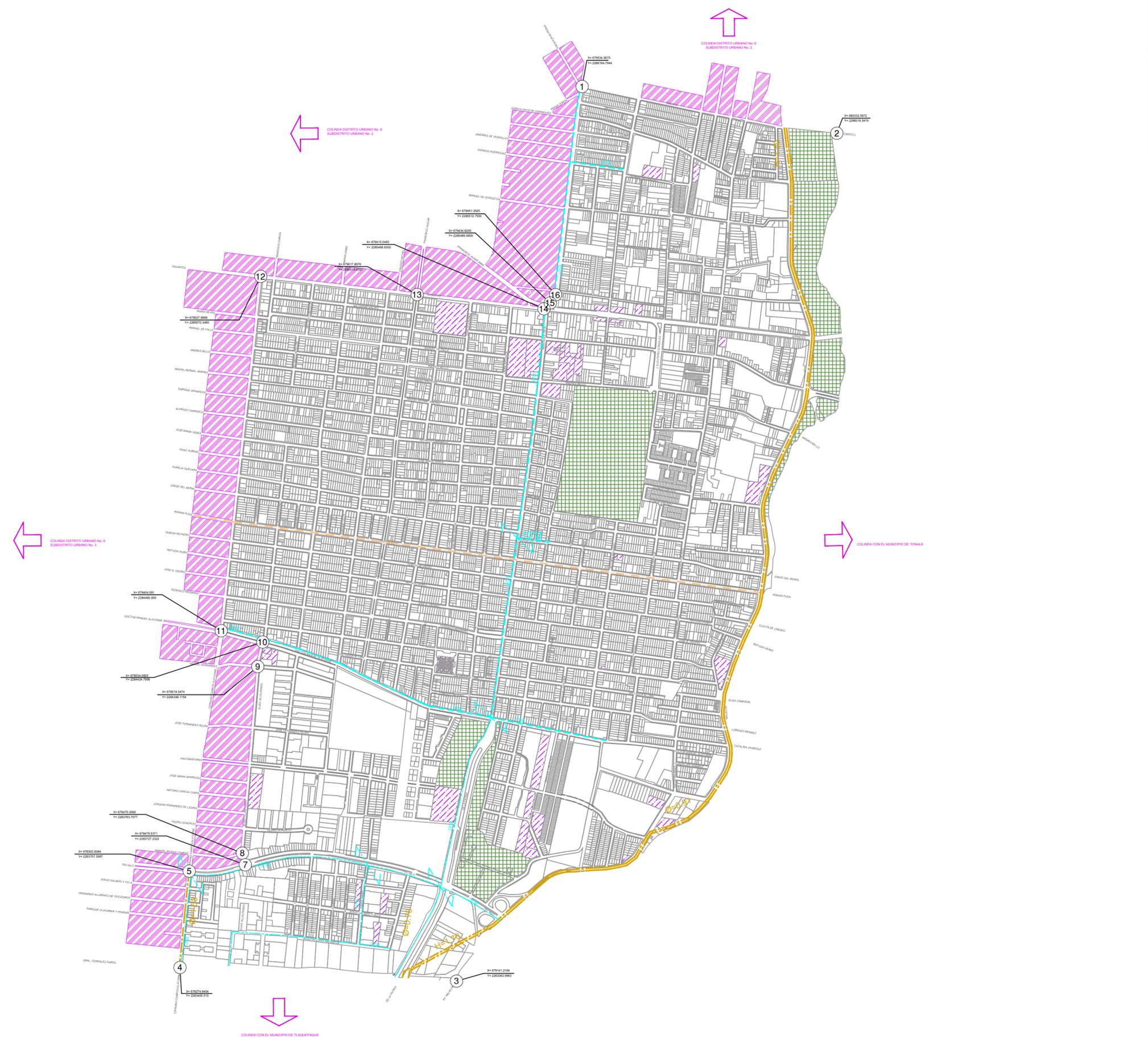
SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"  
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

INFRAESTRUCTURA Y TENENCIA DEL SUELO

D-02

## SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE
- MANZANA LIMITE DE DISTRITO
- MANZANA LIMITE DE SUBDISTRITO
- RED DE AGUA POTABLE**
  - SIN INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE
  - LINEA DE CONDUCCION Y DIAMETRO EXPRESADO EN PULGADAS BORNES Y CAÑALES
  - POZO
  - ESTACION DE BOMBEO
  - TANQUES DE ALMACENAMIENTO
  - CAMBIO DE DIAMETRO
  - ABASTO EXPRESADO EN M3 / SEGUNDO Q = 0.08 M3 / SEGUNDO
- RED DE DRENAJE**
  - SIN INFRAESTRUCTURA DE DRENAJE
  - COLECTORES PRINCIPALES DE 50 M3 / SEGUNDO EN ADELANTE
  - COLECTORES SECUNDARIOS DE 1 M3 / SEGUNDO A 50 M3 / SEGUNDO
  - DIAMETRO EN METROS
  - GASTO EXPRESADO EN M3 / SEGUNDO
  - ALTURA SECCION TRANSVERSAL EXPRESADA EN METROS
  - CAMBIO DE DIAMETRO
- REDES DE PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO**
  - GASODUCTO
  - OLEODUCTO
- TENENCIA DEL SUELO**
  - PROPIEDAD FEDERAL
  - PROPIEDAD ESTATAL
  - PROPIEDAD MUNICIPAL
  - PROPIEDAD EJIDAL



<p>PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"</p>	<p>UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"</p>
<p>ESCALA GRAFICA</p>	<p>TITULO DE APROBACION:</p> <p>PROYECTO DE S004_D-02</p> <p>PROYECTO DE S004_D-02.DWG</p>
<p>H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA</p> <p>2010-2012</p> <p>SECRETARIA DE PLANEACION</p>	

# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"  
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

**INFRAESTRUCTURA** **D-03**

**SIMBOLOGÍA:**

	NOBRE DE CALLE
	COORDENADA LINEA
	MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
	MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
<b>RED ELÉCTRICA</b>	
	LINEA DE ENERGÍA ELÉCTRICA
	AÉREA
	SUBTERRÁNEA
	LINEA 20 KV MEDIA TENSIÓN
	LINEA 66 KV ALTA TENSIÓN
	LINEA 132 KV ALTA TENSIÓN
	POSTE
	SUBESTACION ELÉCTRICA
<b>ALUMBRADO</b>	
	SIN ALUMBRADO PÚBLICO
	ALUMBRADO DEFICIENTE
	LAMPARA
<b>COMUNICACIÓN</b>	
	LINEA DE FIBRA ÓPTICA
	CAJAS DE CONTROL
	CABINETES TELEFÓNICOS
	ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES
	ANUNCIOS ESTRUCTURALES
	ANUNCIOS SEMI ESTRUCTURALES
	PANTALLAS ELECTRONICAS



<p>PLAN DE DESARROLLO URBANO</p> <p>DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"</p>	<p>UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO</p> <p>SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"</p>
<p>ESCALA GRÁFICA</p>	<p>TÍTULO DE APROBACIÓN:</p> <p>DE S004_D-03</p> <p>DE S004_D-03.DWG</p>
<p>H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA</p> <p>2010-2012</p> <p>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	

# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"  
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

VIALIDAD Y TRANSPORTE

D-04

## SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
- JERARQUÍA VIAL:
  - VR: VIALIDAD REGIONAL
  - VAC: VIALIDAD ACCESO CONTROLADO
  - VP: VIALIDAD PRINCIPAL
  - VC: VIALIDAD COLECTORA
  - VCM: VIALIDAD COLECTORA MENOR
  - VSC: VIALIDAD SUBCOLECTORA
- VIALIDAD LOCAL:
  - CALLE TRANQUILIZADA
  - CALLE PEATONAL
  - CICLOPISTA
  - SENTIDOS VIALES
  - ESTADO RECUBRIMIENTO SUP. PEATONAL:
    - Buena
    - Regular
    - Mala
  - PAVIMENTOS SUP. VEHICULAR:
    - Empedrados
    - Adoquinado
    - Terracería
    - Concreto
    - Asfalto
    - Zanpeados
- NODOS DE CONFLICTO:
  - VEHICULO - PEATON
  - VEHICULO - VEHICULO
- ÁREAS CON PROBLEMAS DE ESTACIONAMIENTO
- ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS
- RUTAS DE TRANSPORTE URBANO:
  - MACRO BUS
  - ESTACIONES DEL MACRO BUS
  - TREN ELECTRICO URBANO
  - ESTACION DE TREN ELECTRICO URBANO
  - LINEA FERREA
- PARABUS
- PARADAS TRANS. PUBLICO
- ESTACION DE TAXIS
- SENTIDO DEL TRANSPORTE



PLAN DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"

ESCALA GRAFICA  
0 50 100

TITULO DE APROBACION:  
PROYECTO DE S004\_D-04  
DE S004\_D-04.DWG  
2010-2012

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"  
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

ESTRUCTURA URBANA Y USO **D-05**

SIMBOLOGÍA:



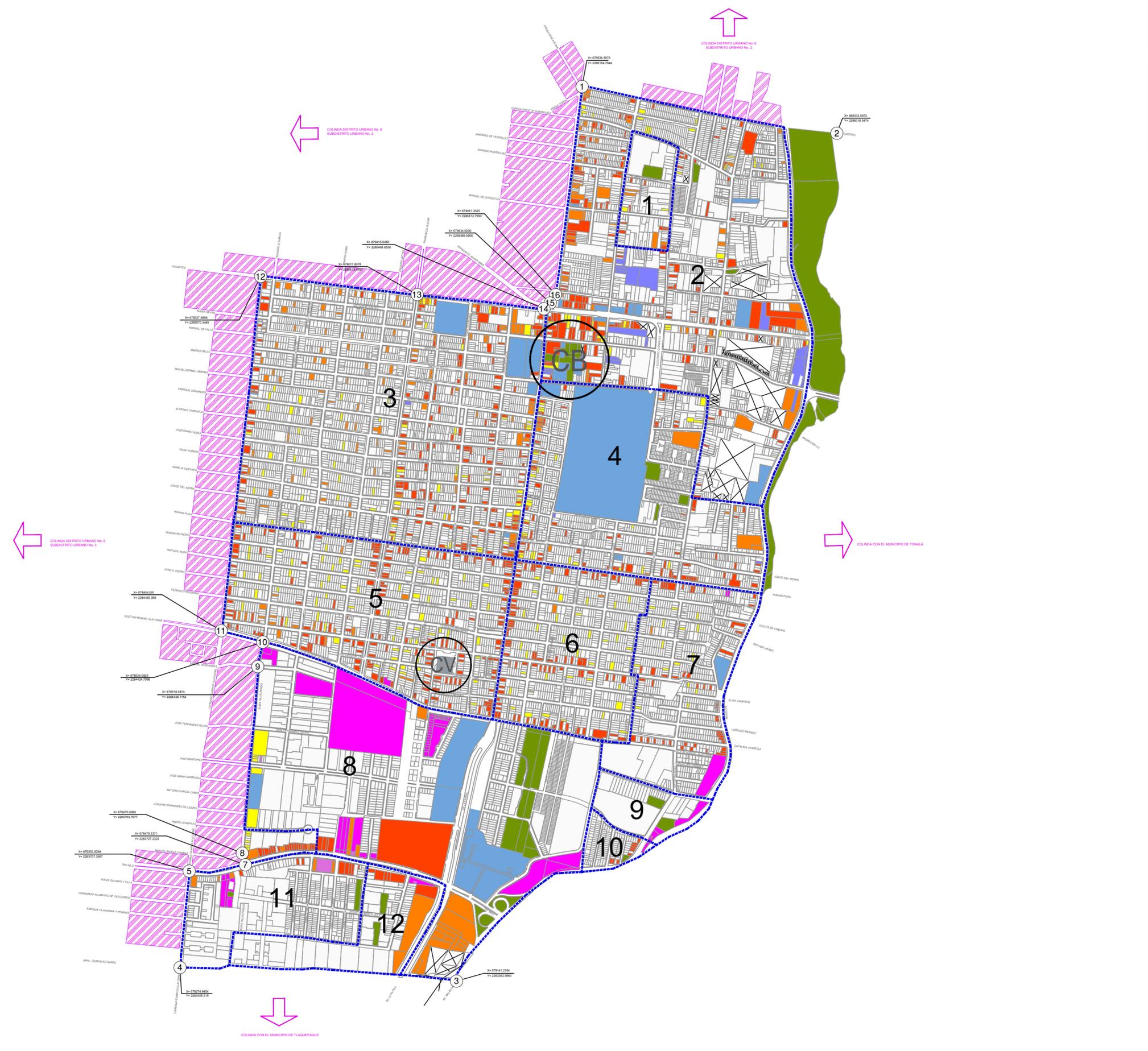
## ESTRUCTURA URBANA



- 1.- UH 2001
- 2.- POBLADO TETLÁN
- 3.- ACADEMIA TETLÁN
- 4.- OSE BOCOS
- 5.- INSURGENTES
- 6.- INSURGENTES 2A SECC.
- 7.- INSURGENTES LA PRESA
- 8.- ACADEMIA DE POLICIA
- 9.- LAS PIEDROTAS
- 10.- EL BARRIO
- 11.- POPULAR HORNO
- 12.- PARQUE SAN PEDRO

## Uso del suelo actual

TURISTICO	0.0 M2	0.00 %
HABITACIONAL	1,908,496.89 M2	70.98 %
COMERCIO	157,862.03 M2	5.87 %
SERVICIOS	81,775.75 M2	3.04 %
MIXTO BARRIAL	17,177.39 M2	0.64 %
MIXTO DISTRITAL	616.80 M2	0.02 %
MIXTO CENTRAL	0.0 M2	0.00 %
INDUSTRIAL	19,442.16 M2	0.72 %
ESPACIOS VERDES	144,437.14 M2	5.38 %
INFRAESTRUCTURA	320.61 M2	0.01 %
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	181,568.27 M2	6.76 %
INSTALACIONES ESPECIALES	0.0 M2	0.00 %
BALDÍO	81,177.75 M2	3.02 %
SIN ACTIVIDAD	95,005.91 M2	3.56 %



PLAN DE DESARROLLO URBANO  
 DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
 SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"

ESCALA GRAFICA  
 0 50 100

TITULO DE APROBACIÓN:  
 DE S004\_D\_05  
 DE S004\_D\_05.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA  
 2010-2012  
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

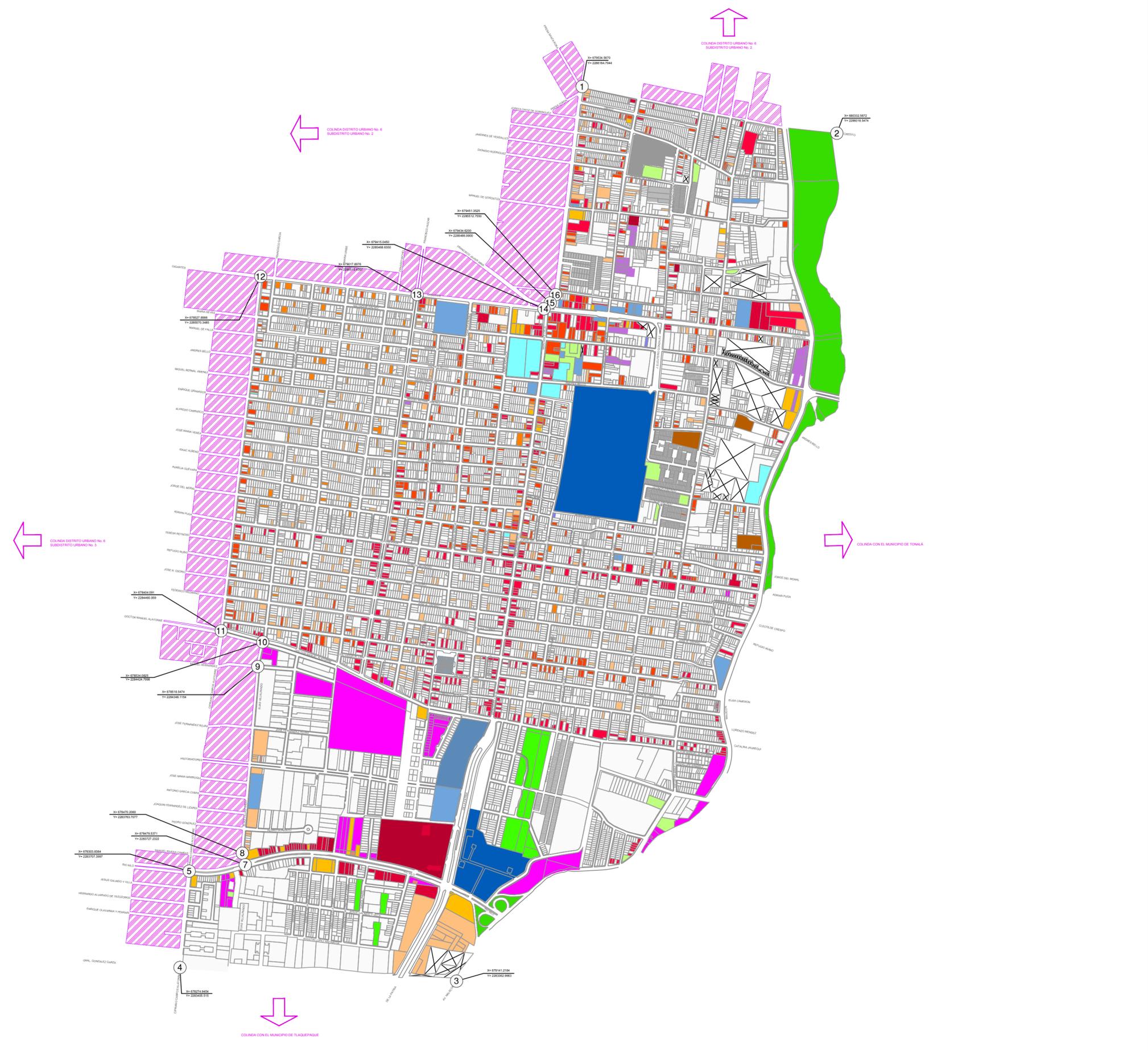
# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"  
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

USO POR NIVEL DE SERVICIO **D-06**

## SIMBOLOGÍA:

- NOBRE DE CALLE
- COORDENADA UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
- ALCANTARILLADO TEMPORAL VECINAL
- ALCANTARILLADO TEMPORAL BARRIAL
- ALCANTARILLADO TEMPORAL DISTRITAL
- ALCANTARILLADO TEMPORAL CENTRAL
- ALCANTARILLADO 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 BAJA
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA
- 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 TETLÁN"

ESCALA GRAFICA

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO  
SUBDISTRITO URBANO 04  
"POBLADO DE TETLÁN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO  
SUBDISTRITO URBANO 04  
"POBLADO DE TETLÁN"

TÍTULO DE APROBACIÓN:  
PROYECTO DE S004\_D\_06  
PROYECTO DE S004\_D\_06.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA  
2010-2012  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

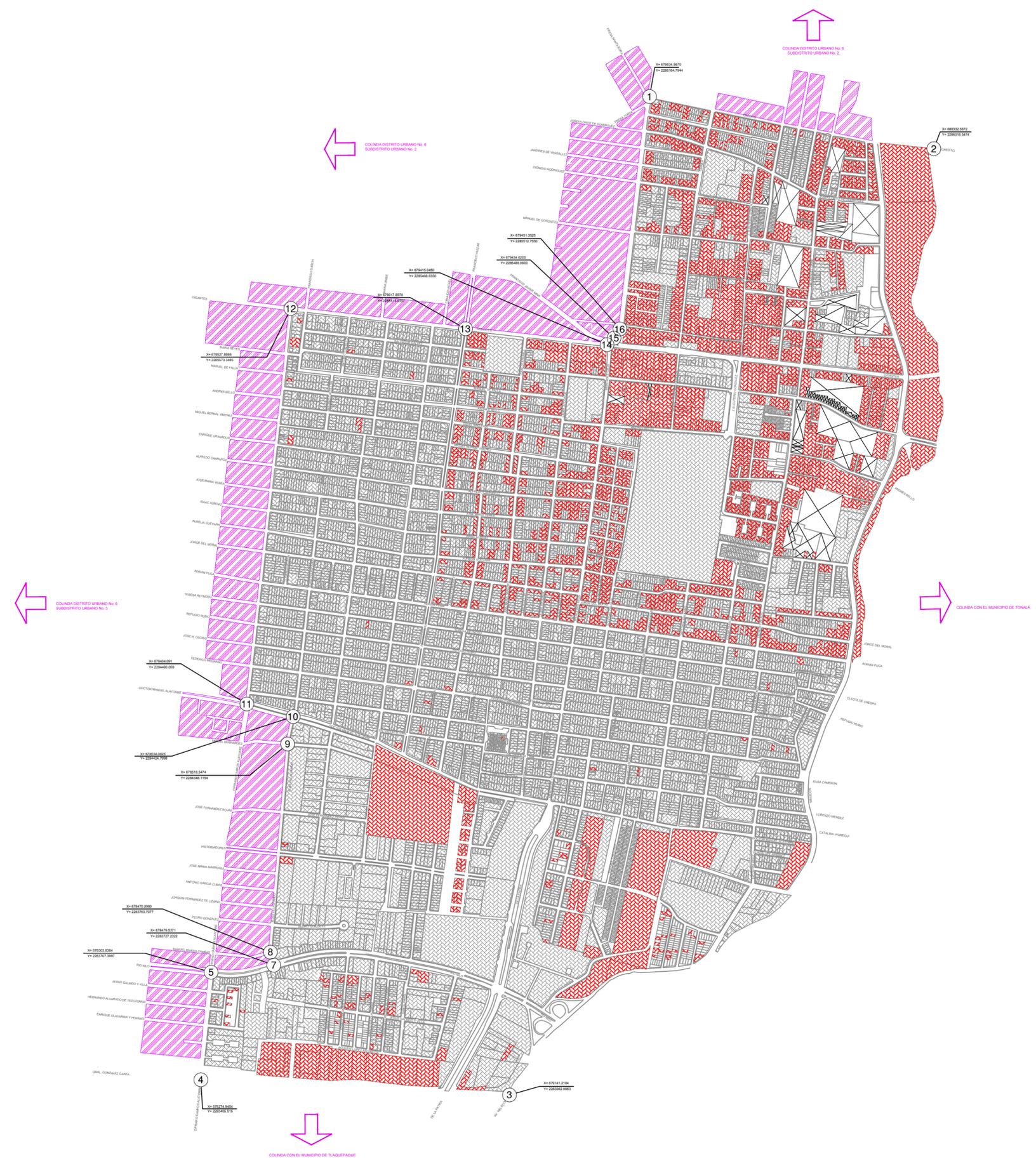
# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"  
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

MORFOLOGÍA **D-07**

## SIMBOLOGÍA:

-  NOMBRE DE CALLE
-  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



<p>PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"</p> 	<p>UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"</p> 
<p>ESCALA GRÁFICA</p> 	<p>FECHA DE APROBACIÓN SEPTIEMBRE 2010</p> <p>PROYECTO DE S004_D-07</p> <p>PROYECTO DE S004_D-07 DWG</p>
<p>H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA 2010-2012 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	

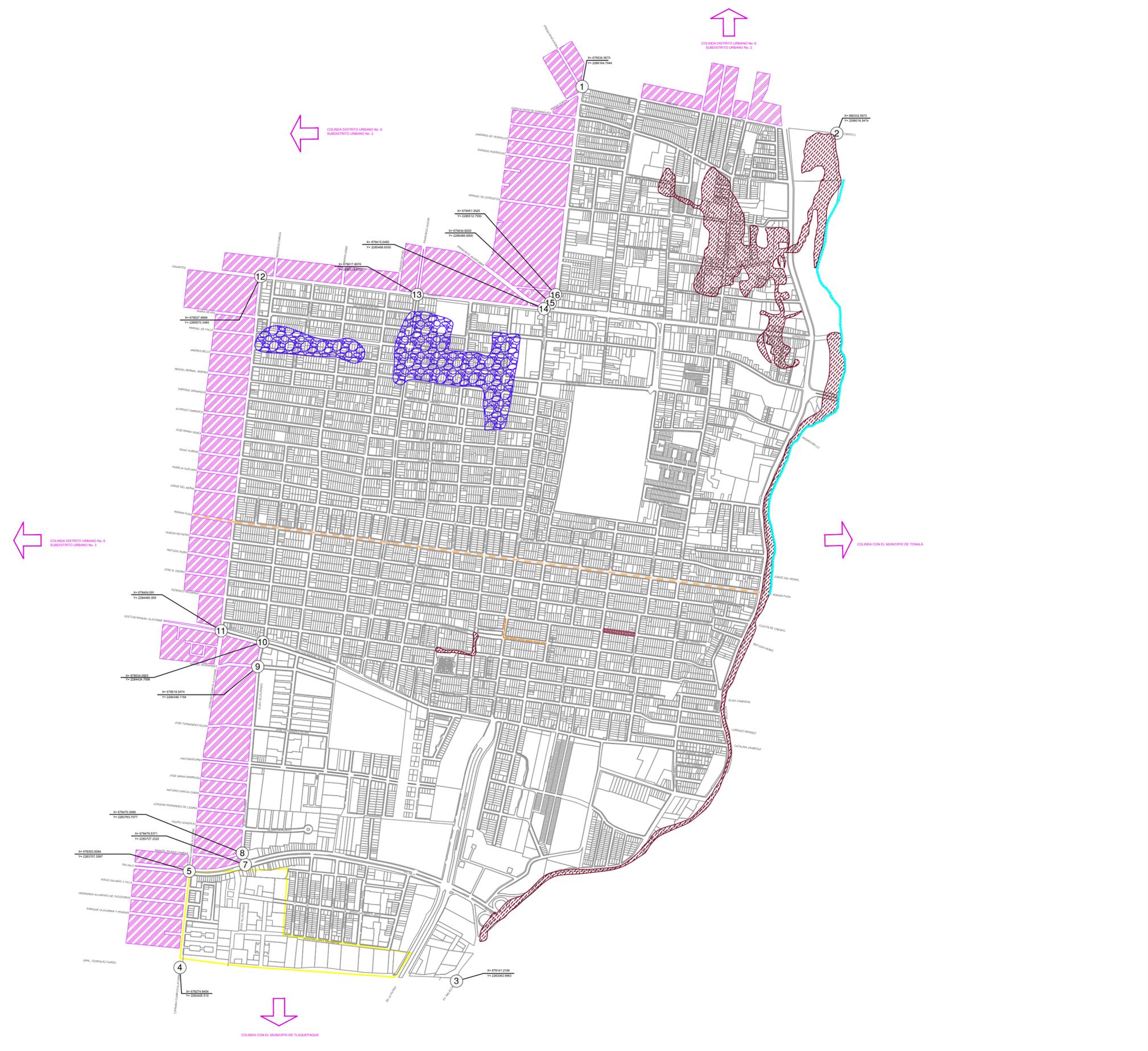
# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"  
DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

RIESGOS URBANOS **D-08**

## SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE
- MANZANA LIMITE DE DISTRITO
- MANZANA LIMITE DE SUBDISTRITO
- LINEA DE DRENAJE CON INDICACION DE DESGARGA
- LINEA DE DRENAJE CON UBICACION NO IDEAL
- COLECTIVO
- CONDUCTOS DE GAS NATURAL
- LINEA FERROVIARIA
- VALES CON LINEAS DE ALTA TENSION
- AREAS SIN ALUMBRADO PUBLICO
- LIMITE DE ZONAS DE PENDIENTES ESCALFADAS
- ZONAS CON SUELO DE TIPO DESLIZABLE
- ZONAS CON SUELO DE TIPO INESTABLE
- RIESGO POR INUNDACION
- CONTAMINACION DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
- CONTAMINACION DEL SUELO Y SUBSUELO
- CONTAMINACION DESECHOS SOLIDOS
- ESTACION DE SERVICIO CON VENTA DE HIDROCARBUROS
- ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS Norma 20279 2000
- ZONAS DE ALTO RIESGO Y DE ALTO RIESGO
- CENTRO DE READAPTACION SOCIAL
- LINEA ALTA TENSION
- SUB ESTACION ELECTRICA
- CREMATORIOS, PANTEONES Y CEMENTERIOS
- INSTALACIONES MILITARES Y CUARTELES
- CONTAMINACION RUIDO Norma O.M.S.
- CONTAMINACION ATMOSFERICA Norma INECC
- MEDICIONES ENCONTRADAS PROMEDIO ANUAL
- MEDICIONES ENCONTRADAS PROMEDIO ANUAL FUERA DE NORMA



PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN"

UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 04 "POBLADO DE TETLÁN"

ESCALA GRAFICA: 0 50 100

FECHA DE APROBACION: DE 2014\_D\_08

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA 2010-2012 SECRETARIA DE PLANEACION