SUPLEMENTO. Tomo I. Ejemplar 20. Vigésima Quinta Sección. Año 98. 16 de febrero de 2015

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES" DISTRITO URBANO ZONA 04 "OBLATOS"

DIRECTORIO

Ingeniero Ramiro Hernández García
Presidente Municipal de Guadalajara

Licenciado J. Jesús Lomelí Rosas
Secretario General

Licenciado Juan Antonio Llanes Rodríguez
Director de Archivo Municipal

Comisión Editorial
Mónica Ruvalcaba Osthoff
Karla Alejandrina Serratos Ríos
Gloria Adriana Gasga García
María Irma González Medina
Mirna Lizbeth Oliva Gómez

Registro Nacional de Archivo
Código

MX14039 AMG

Archivo Municipal de Guadalajara
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44550 Tel/Fax 3122 6581

Edición, diseño e impresión

Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44550 Tel/Fax 3122 6581

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 16 de febrero de 2015

SUMARIO

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES" DISTRITO URBANO ZONA 04 "OBLATOS"…….....3

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES" DISTRITO URBANO ZONA 04 "OBLATOS"

EL INGENIERO RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA, Presidente Municipal y el licenciado J. Jesús Lomelí Rosas, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 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 extraordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 9 de febrero de 2015, se aprobó el decreto municipal número D 91/26/15, relativo al dictamen que contiene el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 04 "Balcones" Distrito Urbano Zona 04 "Oblatos", que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Único. Se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 04 "Balcones" Distrito Urbano Zona 04 "Oblatos", cuyo contenido integral obra adjunto al presente.

Artículos Transitorios

Primero. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 04 "Balcones" Distrito Urbano Zona 04 "Oblatos" se publicará en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara, dentro de los 20 veinte días siguientes a su aprobación; se fijará en los lugares visibles de la cabecera municipal; y se publicará una inserción en 2 dos diarios de mayor circulación, donde se informe respecto a su aprobación y publicación.

Segundo. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 04 "Balcones" Distrito Urbano Zona 04 "Oblatos" entrarán en vigor a partir de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 04 "Balcones" Distrito Urbano Zona 04 "Oblatos" deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los 20 veinte días siguientes a la fecha de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Cuarto. Al publicarse y entrar en vigor el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 04 "Balcones" Distrito Urbano Zona 04 "Oblatos" y las

determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan abrogadas todas las disposiciones municipales que se opongan al mismo.

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

Emitido el día 10 de febrero de 2015, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México.

(Rúbrica)
INGENIERO RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA

(Rúbrica)
LICENCIADO J. JESÚS LOMELÍ ROSAS
SECRETARIO GENERAL



















PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04
"BALCONES"

DISTRITO URBANO
ZONA 4 "OBLATOS"

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2012-2015

ÍNDICE

DISPOSICIONES GENERALES 7
1. ANTECEDENTES 14
1.1. INTRODUCCIÓN 14
1.1.A. Motivación 14
1.2. BASES JURÍDICAS 15
1.2.A. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 15
1.2.B. Constitución Política del Estado de Jalisco 16
1.2.C. Ley General de Asentamientos Humanos 16
1.2.D. Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente 17
1.2.E. Ley General de Cambio Climático 24
1.2.F. Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco 24
1.2.G. Código Urbano para el Estado de Jalisco 25
1.2.H. Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara 25
1.2.I. Reglamento para la Conservación del Patrimonio Cultural Urbano en el Municipio de Guadalajara 26
1.3. MARCO DE PLANEACIÓN 27
1.3.A. Ubicación 29
1.3.B. Consulta, referencia y congruencia a los planes y programas de nivel superior de planeación 29
1.3.C. Objetivos generales y específicos 40
2. DIAGNÓSTICO 41
2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN 41
2.1.A. Delimitación del área de estudio 41
2.1.B. Delimitación del área de aplicación 41
2.2. MEDIO SOCIAL 44
2.2.A. Aspectos demográficos 44
2.2.B. Nivel de satisfacción de necesidades básicas 61
2.2.C. Foros de opinión 63
2.3. MEDIO FÍSICO NATURAL 70
2.3.A. Análisis de los factores naturales 70
2.4. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO 94
2.4.A. Estructura urbana y tenencia del suelo 94

2.4.B. Uso actual del suelo 98
2.4.C. Morfología urbana (modo de edificación y niveles de construcción) 102
2.4.D. Movilidad urbana.....105
2.4.E. Infraestructura 109
2.4.F. Vivienda.....125
2.4.G. Equipamiento urbano y dosificación 129
2.4.H. Riesgo y vulnerabilidad 148
2.4.I. Síntesis del diagnóstico.....153
3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 155
3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO 156
3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO 157
3.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO 158
3.4. REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE.....158
3.5. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN.....158
3.6. IMAGEN OBJETIVO.....160
3.7. NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO DE GUADALAJARA 173
3.5.A. Norma 1. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano de Guadalajara 174
3.5.B. Norma 2. Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes (desdoblamiento) 177
3.5.C. Norma 3. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda vertical de interés social y popular.....177
3.5.D. Norma 4. Contribución por el incremento en el coeficiente de utilización del suelo 178
3.5.E. Norma 5. Que establece la reducción de cajones de estacionamientos 179
3.5.F. Norma 6. Para la aplicación de las Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUIs).....180
3.5.G. Norma 7. Para la aplicación de los Polígonos de Desarrollo Controlado (PDC)....182
3.7.H. Norma 8. Para la aplicación de las Políticas de Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable (DOTS).....183
3.5.I. Norma 9. Que fija criterios para las alturas máximas en edificaciones.....183
3.5.J. Norma 10. Para la aplicación de políticas de vivienda en sitios histórico-patrimoniales 184
3.5.K. Norma 11. Derechos adquiridos 185
3.5.L. Norma 12. Para la ocupación de predios baldíos y vacíos urbanos.....185
3.5.M. Norma 13. De la transferencia de derechos de desarrollo 186

3.5.N. Norma 14. Contribución especial de mejora de obras públicas 187
4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO 189
4.1. ESTRATEGIA GENERAL.....189
4.2. DELIMITACIÓN DEL DISTRITO 192
4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS 192
4.3.A. Áreas urbanizadas (AU).....192
4.3.B. Áreas de gestión urbana integral (AGUI).....193
4.3.C. Áreas de reserva urbana (RU).....195
4.3.D. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI) 195
4.4. UTILIZACIÓN DEL SUELO Y TIPOS BÁSICOS DE ZONAS 198
4.4.A. Habitacional 198
4.4.B. Zonas mixtas 210
4.4.C. Equipamiento urbano (EU) 230
4.4.D. Espacios verdes y abiertos (EV) 231
4.4.E. Instalaciones especiales y de infraestructura (IE).....231
4.5. ESTRUCTURA URBANA.....232
4.5.A. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano 232
4.5.B. Estructura vial.....233
4.5.C. Corredores urbanos.....233
4.6. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA.....235
4.6.A. Planeación del desarrollo urbano 235
4.6.B. Suelo urbano y reservas territoriales.....236
4.6.C. Infraestructura 236
4.6.D. Vialidad y transporte.....238
4.6.E. Equipamiento urbano.....241
4.6.F. Protección ambiental y riesgo urbano 242
4.7. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.....243
4.7.A. Acciones de conservación 243
4.7.B. Acciones de mejoramiento.....244
4.7.C. Acciones de crecimiento 245
5. PROMOCIÓN E INSTRUMENTACIÓN DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.....246
6. CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.....248

7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 249

7.1. MEDIOS DE DEFENSA. 250

7.1.A. De los Recursos 250

8. ANEXOS.....251

8.1. ANEXO A – ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS 251

8.2. ANEXO B - GRÁFICOS D-00, D01, D02, D03, D04, D05A, D05B, D06, D07, D08, D09, E-01, E-02, E-03.....304

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 “Balcones”

DISTRITO URBANO Zona 4 “Oblatos”

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco

Considerandos

En Sesión del H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.

Considerando:

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

Segundo: El Ayuntamiento de Guadalajara en apego a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123, 124 y 125 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 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 04 “Balcones”, distrito urbano Zona 4 “Oblatos”.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 01 “Colomos”, distrito urbano Zona 2 “Minerva”, es congruente con las acciones previstas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2012-2015 aprobado el 29 de agosto de 2014 y publicado el 1 de septiembre de 2014, por el H. Ayuntamiento de Guadalajara con fundamento en el artículo 10, fracciones I, III, y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco

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 04 “Balcones”, distrito urbano Zona 4 “Oblatos”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas procedentes.

Quinto: Que mediante el decreto No. 22273/LVIII/08, publicado el 27 de septiembre de 2008, en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, 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 Constitución 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 conferidas 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 _____ 2015, el Ayuntamiento de Guadalajara expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

SUBDISTRITO URBANO 04 “Balcones”

DISTRITO URBANO Zona 4 “Oblatos”

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 04“Balcones”, distrito urbano Zona 4 “Oblatos”, son de orden público e interés social en apego y cumplimiento en el artículo 3 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, aprobado el 29 de agosto de 2014 y publicado el 1 de septiembre de 2014.

Artículo 2.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 04 “Balcones”, distrito urbano Zona 4 “Oblatos”, se entiende por:

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;

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

Áreas de gestión urbana integral: Las que se identifiquen y determinen en los planes y programas de desarrollo urbano, por sus características naturales o histórico–patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano de la población, por lo cual se hace necesaria su promoción coordinada y para tal efecto, se requiera de una gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollarán mediante una asociación, organismo o entidad, en cuya constitución podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas;

Ayuntamiento: El Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara;

Cajón de estacionamiento: Es el espacio designado especialmente para la detención momentánea o temporal de vehículos ya sea que éste se encuentre en la calle, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones;

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;

Código: El Código Urbano para el Estado de Jalisco;

Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo;

Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado;

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;

Crecimiento: la planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física de los centros de población;

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;

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;

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;

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.

Desarrollo urbano: El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población o municipio;

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**;**

Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

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, compatibles y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;

Distrito Urbano: La unidad urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, comprendida en el territorio del municipio;

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;

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;

Frente ajardinado: Porcentaje ajardinado que debe tener la restricción frontal del lote;

Frente mínimo de lote: Los metros indispensables del límite anterior que requiere un predio;

Hectárea Bruta: Superficie total del predio o predios objeto de licencia de urbanización, ó, sujetos a una unidad de actuación urbanística y/o a un plan parcial.

ICUS: Autorización de incremento del área de construcción que solicite el interesado, conforme al factor máximo permitido para este concepto previsto en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, mediante el pago de contribuciones conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara correspondiente.

Índice de edificación: La unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales;

Ley de gobierno: La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;

Ley General: La Ley General de Asentamientos Humanos;

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;

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;

Modo o forma de edificación: Caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana;

Municipio: El Municipio de Guadalajara Jalisco;

Número de pisos completos: El resultado de aplicación de COS y CUS en el predio;

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;

Plan de centro de población: El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del municipio;

Plan parcial: El Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 04 "Balcones", distrito urbano Zona 4 "Oblatos";

Polígono de desarrollo controlado: Superficie delimitada del suelo que se determina en un plan parcial de desarrollo urbano mediante declaratoria y aprobación del ayuntamiento correspondiente a solicitud de una asociación de vecinos legalmente constituida, para llevar a cabo acciones determinadas mediante un convenio celebrado entre el propio ayuntamiento y la asociación reconocida en el área de aplicación;

Presidente: El Presidente Municipal de Guadalajara;

Programa: El Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

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;

Reglamento o Reglamento municipal: El Reglamento de Zonificación Urbana del municipio de Guadalajara;

Relotificación: El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;

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;

Reservas: Las áreas constituidas con predios rústicos de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento;

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;

Secretaría: La Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (SIOP);

SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

Servidumbres o **restricciones**:

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;

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;

L = Lateral; La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial;

Subdistrito urbano: Subdivisión territorial de una zona o subdistrito urbano, para efectos de este Plan Parcial del subdistrito urbano 04 “Balcones”;

Subdivisión: La partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente;

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;

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;

Suelo urbanizado: aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal;

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;

Superficie mínima de lote: Las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio;

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;

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;

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;

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;

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;

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;

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.;

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;

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;

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;

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;

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.

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

Artículo 3.- El Plan Parcial del que forman parte integral los planos de estrategia **E-01** Estructura Urbana-Centralidades, **E-02** Estructura Urbana-Movilidad y **E-03** Plano de Zonificación, así como archivos de datos, contienen 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 4.-El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 04 “Balcones”, distrito urbano Zona 4 “Oblatos”, forma parte del conjunto y se articulo entre sí con el Sistema de Planeación Estatal del Desarrollo Urbano. Se integra con los elementos previstos en el Codigo Urbano, en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, con la referencia al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población aprobado el día 19 de diciembre de 2014 y publicado el día 8 de enero de 2015, del cual forma parte, siendo congruente con este, y con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano aprobado el día 29 de agosto de 2014, y publicado el 1 de septiembre de 2014;

Artículo 5.- El área de aplicación del Plan Parcial, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios con base en el Artículo 129 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y comprende:

I.- Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 04 “Balcones”, distrito urbano Zona 4 “Oblatos”; y

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

1. ANTECEDENTES

La planeación urbana, es el conjunto de herramientas de las que dispone la autoridad para imprimirle racionalidad al proceso de desarrollo de los centros de población, propiciando mediante el ordenamiento del territorio y la programación de acciones estratégicas, un sistema urbano más equilibrado, eficiente y competitivo, orientado a mejorar el nivel de vida de sus habitantes.

Los Planes Parciales: El ordenamiento del territorio, la planeación urbana y la definición de las directrices que orientarán el desarrollo de los centros de población es responsabilidad compartida entre el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos.

Bajo la premisa de la Planeación Urbana y acorde al Sistema Estatal de Planeación Urbana establecida en el Código Urbano para el Estado de Jalisco es como el ayuntamiento de Guadalajara ha ejercido en los últimos años sus facultades en la ordenación de los asentamientos humanos. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano al ser el instrumento más preciso en la ordenación de los centros de población, la cual se ha venido realizando bajo este instrumento con la entrada en vigor de la Ley de Desarrollo Urbano en el año 1993, y establecido actualmente en el Código Urbano, teniendo como instrumentos actuales, los documentos aprobados el año de 2011, para la zona 3, 4, 5, 6 y 7, mientras que para la zona 1 y 2 prevalecen los del año 2003.

1.1. INTRODUCCIÓN

1.1.A. Motivación

Los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población de Guadalajara. Los planes parciales representan el instrumento rector para el ordenamiento del territorio a nivel puntual, pues integran el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación.

Según se establece en el Código Urbano para el Estado de Jalisco (Decreto 22273/LVIII/08), estos instrumentos de planeación deberán ser revisados por el Municipio, por lo menos cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional de los ayuntamientos para decidir su procede o no su actualización.

El proceso de actualización de los planes parciales de desarrollo urbano realizado por la administración municipal 2010-2012 concluyó con la actualización de las zonas 3, 4, 5, 6, y 7. No obstante el proceso de actualización no logro culminarse en los distritos 1 y 2 por lo que la

ordenación del territorio se realiza con instrumentos del 2003. Actualmente existe una serie de nuevos instrumentos, como han sido la actualización de los programas a nivel federal, destacando el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, el Programa Nacional de Infraestructura, el Programa Nacional de Vivienda, a nivel local destacan la recién actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, donde estos últimos retoman acciones establecidas en los programas de nivel federal, presentando nueves criterios para el desarrollo urbano, lo que deriva en una serie de acciones y normas que deberán vértice en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano a fin cumplir con el adecuado ordenamiento del Plan Parcial de desarrollo Urbano subdistrito 04 “Balcones” Distrito Zona 4 “Oblatos”.

Lo anterior descrito motiva al Ayuntamiento y a la sociedad en su conjunto a buscar estrategias de gestión urbana que lleven a la práctica de determinar acciones colectivas y una normatividad urbana, que impulse el deseo de una sociedad moderna que sabe orientar sus esfuerzos al bien común.

1.2. BASES JURÍDICAS

1.2.A. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

La Constitución de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, párrafo tercero, establece el derecho de la Nación de imponer, a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público, así como de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

En la misma Carta Magna, el artículo 73 constitucional, fracción XXIX, inciso C, faculta al Congreso de la Unión para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional.

Así mismo, el artículo 115 constitucional, fracción V, otorga a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, las facultades para participar en la formulación de planes de desarrollo regional, y en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; y celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales. Para tal efecto, los municipios podrán expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para lograr los fines

señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

1.2.B. Constitución Política del Estado de Jalisco

A nivel estatal la Constitución Política del Estado de Jalisco, determina en su artículo 80, que los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados en la formulación, aprobación y administración de los planes de desarrollo urbano, la administración de las reservas territoriales, la utilización del suelo y el otorgamiento de licencias o permisos de urbanización y la edificación, entre otros.

1.2.C. Ley General de Asentamientos Humanos

Con fundamento en los artículos 27, 73 y 115 constitucionales, la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH) tiene por objeto establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos; la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y determinar las bases para la participación social en la materia. La LGAH en su artículo 3 señala que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante la vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población.

De acuerdo a esta ley, las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En su artículo 8 la LGAH, refiere que corresponde a las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, coordinarse con la Federación, con otras entidades federativas y con sus municipios, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población; convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo regional y urbano; y participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de reservas territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como en la protección del patrimonio cultural y del equilibrio ecológico de los centros de población, todo en coordinación con los municipios y con la participación social.

A los municipios les corresponde, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de

conformidad con la legislación local; regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población; administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; proponer la fundación de centros de población; así como celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven.

Específicamente, en términos del ordenamiento territorial, los municipios tienen la atribución de expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios. De igual manera los municipios pueden intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios; así como participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. Los municipios ejercerán estas atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de estos.

La LGAH en su Artículo 19 señala que los planes o programas de desarrollo urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en los artículos del 23 al 272 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

1.2.D. Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente

En materia del Equilibrio Ecológico y de Protección al Medio Ambiente; la Ley General es el marco jurídico que norma el ordenamiento del territorio y la protección del Medio Ambiente, la que le atribuye a los municipios la responsabilidad de hacer compatibles el ordenamiento ecológico del territorio y la ordenación y regulación de los asentamientos humanos como se señaló ya en el punto anterior. De igual forma, en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente (LEEEPA), se señala en su artículo 23, que para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional deberá cumplirse con una política ambiental que busque la corrección de los desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población que quedarán plasmados en los programas de desarrollo urbano y planes parciales municipales, en los que se deberán establecer mecanismos de rescate, rehabilitación y mejoramiento de la calidad de vida de la población, principalmente en las zonas de mayor impacto ambiental.

La LGEEPA en su artículo 20 BIS 5., fracción IV, señala que las autoridades locales (municipios) harán compatibles el ordenamiento ecológico del territorio y la ordenación y regulación de los

asentamientos humanos, incorporando las previsiones correspondientes en los programas de ordenamiento ecológico local, así como en los planes o programas de desarrollo urbano que resulten aplicables.

1.2.D.1. De la Evaluación de Impacto Ambiental.

Conforme al articulo 8 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, corresponde al Municipio de Guadalajara en el ámbito de su competencia, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como la protección al patrimonio cultural y del equilibrio ecológico, conforme al articulo 19 de la citada Ley, los planes y programas de desarrollo urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos y de las normas oficiales mexicanas establecidos en el articulo 23 de Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Por lo anterior, los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidos en los programas de ordenamiento ecológico aplicables en el territorio de Municipio de Guadalajara, y en la determinación de los usos y destinos del suelo buscando lograr la diversidad y eficiencia de los mismos y se evitar la urbanización extensiva.

Esta sección del Plan establece las bases y razonamientos técnico-legales a través de los cuales el municipio de Guadalajara consideró y cumplió los ordenamientos aplicables en materia de evaluación del impacto ambiental, como un instrumento comprendido dentro del Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano, a que hace referencia la Sección Primera del Capítulo I Título Quinto del Código Urbano.

Se vincula y es congruente con el Programa Municipal de Desarrollo Guadalajara 2012-2015, el cual contiene el estudio de las condiciones geofísicas, ecológicas y ambientales del centro de población así como las medidas para su conservación y mejoramiento, de conformidad a la fracción III del artículo 97 del citado Código. Es por ello que desde el Programa que sirve de marco y referencia para este Plan Parcial, ya se contempla un estudio detallado de la situación ambiental en Guadalajara, de cuyos resultados se diseñan y proponen las estrategias que llevará a cabo el municipio a través de sus autoridades para asegurar la preservación, conservación y mejoramiento del medio ambiente en el centro de población, sentando las bases de la evaluación objeto de estudio en la presente sección.

A fin de determinar el alcance e implicaciones de las disposiciones en materia de evaluación de impacto ambiental aplicable a los planes parciales de desarrollo como el presente, es necesario dejar en claro la naturaleza jurídica del mismo.

A través de los planes y programas de desarrollo urbano del Municipio de Guadalajara, no se autoriza obra, actividad o modificación de uso suelo, ya que conforme a los artículos 120 y 121 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, los planes parciales de desarrollo urbano precisan la zonificación, determinan usos y destinos, precisan las normas de control de edificación y urbanización; el Plan Parcial de Desarrollo entonces es un *instrumento para normar las acciones de conservación mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población*; asimismo *integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación*. De la lectura de este

precepto resulta evidente que el plan parcial es un documento material y eminentemente normativo, el cual establece lineamientos, políticas y reglas técnicas a respetar para la totalidad de proyectos, obras o acciones urbanísticas que se lleven a cabo dentro del ámbito de aplicación territorial de dicho plan.

Su objeto principal, tal como lo señala la fracción VII del mencionado artículo 121, es el *precisar las normas de zonificación*, así como *indicar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, sin implicar autorización de las mismas*. Esto es, este plan de manera automática o implícita no trae como consecuencia la ejecución de obras o acciones específicas ya que su naturaleza es esencialmente normativa, como el documento que se constituye como un marco de aplicación obligatoria que sienta las bases para las posteriores obras o acciones que pretendan ejecutarse en el territorio.

Lo anterior es en concordancia con el artículo 2° del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, que al establecer el contenido del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población y planes parciales de desarrollo, en sus fracciones I a XIII, se deriva que estos instrumentos de planeación instituyen clasificaciones, definiciones, normas técnicas en diversos ámbitos, requerimientos, criterios de diseño arquitectónico y similares, lo que enfatiza su naturaleza de documento normativo.

De igual forma, el artículo 3° de este Reglamento de Zonificación, define a los planes parciales de desarrollo como:

> *"CXXXIX. Plan Parcial de Desarrollo Urbano: Es el instrumento para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población, además establece la zonificación secundaria, a través de la determinación de reservas, usos y destinos, y por medio de las disposiciones y normas técnicas, así como sus documentos mismo que se integra por el documento técnico y su versión abreviada;"*

A diferencia de lo que debe entenderse como un proyecto ejecutivo, así lo define el precitado Reglamento:

> *"CXLVII. Proyecto Ejecutivo: El conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente de las obras de edificación, restauración e infraestructura, en cualquiera de sus géneros, expresadas en planos y que integran todos los documentos y estudios técnicos necesarios para la ejecución, elaborados por un director responsable de proyecto o varios con especialidad en la materia;*

Por otra parte, es importante precisar que el artículo 122 del Código Urbano, el cual establece y enumera los requisitos o elementos que debe constar en todo plan parcial de desarrollo, no incluye el o los resultados de evaluaciones de impacto ambiental que se hubieren efectuado como contenido obligatorio. No obstante lo anterior, esta autoridad municipal se remitió a los ordenamientos correspondientes que por su especialidad en la materia, son los que regulan en primera instancia todo lo relativo a las evaluaciones de impacto ambiental, siendo estos la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Jalisco (LEEEPA), y su Reglamento en materia de Impacto Ambiental, Explotación de Bancos de Material Geológico, Yacimientos Pétreos y de Prevención y Control de la Contaminación a la Atmósfera generada por

Fuentes Fijas en el Estado de Jalisco (Reglamento en materia de Impacto). De igual forma sustentan este análisis, el resto de ordenamientos municipales aplicables en la materia que aquí se mencionan y en todo el apartado de Bases Jurídicas de este Plan.

El impacto ambiental es la modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza, por su parte, su evaluación es el procedimiento mediante el cual, la SEMARNAT, SEMADET y/o la SMAE, establecen las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, atendiendo a su competencia territorial y material.

A fin de determinar cómo se define la evaluación o estudio de impacto ambiental, ésta no se encuentra regulada por el Código Urbano, sino que es necesario acudir a las disposiciones de la LEEEPA a fin de determinar el alcance en la aplicación de las obligaciones contenidas en el mencionado Código aplicable a los planes y programas de desarrollo urbano en materia de medio ambiente. La LEEEPA en su Artículo 3°fracción III define como Estudio de Impacto Ambiental:

"*Proceso de análisis de carácter interdisciplinario, basado en estudios de campo y gabinete, encaminado a identificar, predecir, interpretar, valorar, prevenir y comunicar los efectos de una obra, actividad o proyecto sobre el medio ambiente.*"

El Código solamente hace una breve referencia dentro de su artículo de definiciones lo relativo a la Manifestación de Impacto Regional (artículo 5° fracción XLIV), entendido como un estudio de la magnitud de la alteraciones en los distintos aspectos que señala dicho ordenamiento, que cause o pueda causar, alguna obra pública o privada, pero no aplicable ni a planes ni programas de desarrollo.

La evaluación del impacto ambiental se regula en el Capítulo VI Sección VI de la LEEEPA, la cual en su Artículo 26 señala a la letra lo siguiente:

"*La realización de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos, impactos al ambiente o rebasar los límites y condiciones señalados en los reglamentos, las normas oficiales emitidas por la federación y las disposiciones reglamentarias que al efecto expida el Titular del Ejecutivo del Estado, deberán de sujetarse a la autorización previa de la Secretaría de los gobiernos municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, siempre que no se trate de las obras o actividades de competencia federal, comprendidas en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, ni de cualesquiera otras reservadas a la federación, sin perjuicio de las diversas autorizaciones que corresponda otorgar a las autoridades competentes.*

Cuando se trate de la evaluación del impacto ambiental, por la realización de obras o actividades que tengan por objeto el aprovechamiento de recursos naturales, la autoridad competente, requerirá a los interesados que, en el estudio de impacto ambiental correspondiente, se incluya la descripción de los posibles

efectos de dichas obras o actividades en los elementos culturales y en el ecosistema de que se trate, considerando el conjunto de elementos que lo conforman, y no únicamente los recursos que serían sujetos de aprovechamiento."

Del contenido de este numeral queda claro que la evaluación de impacto ambiental que se regula en la LEEEPA se refiere a la requerida ante la realización de obras o actividades que impliquen el aprovechamiento o explotación de recursos naturales, más no así sobre planes o programas de desarrollo.

Aunado a lo anterior, a fin de determinar a qué autoridad compete la emisión de la evaluación en materia de impacto ambiental surte aplicación el artículo 8° de la LEEEPA que a la letra señala que corresponde a los gobiernos municipales:

"Artículo 8°. …

"I. Evaluar el impacto ambiental respecto de obras o actividades que no sean competencia de la federación o del estado, que se realicen íntegramente dentro del territorio municipal, y dependiendo del dictamen satisfactorio de dicha evaluación, otorgar las autorizaciones de usos del suelo y las licencias de construcción u operación respectivas;"

Esto es, que la competencia y facultades que otorga la LEEPA para la emisión de evaluaciones de impacto ambiental, es exclusivamente para por la realización de obras y actividades, sin hacer mención a los planes y programas de desarrollo. Abundando aún más en esta cuestión, el artículo 29 de la LEEEPA establece y/o enumera de manera específica cuáles son las materias que compete a las autoridades municipales su evaluación en materia de impacto ambiental, como se señala a continuación:

Artículo 29. Corresponderá a los gobiernos municipales, a través de los organismos o dependencias que los cabildos designen, evaluar el impacto ambiental a que se refiere el artículo 26 de la presente ley, respecto de las siguientes materias:

I. Vías de comunicación y obras públicas municipales, que comprendan o se ubiquen exclusivamente en su jurisdicción;

II. Desarrollos inmobiliarios y nuevos centros de población dentro del territorio municipal, que incidan en ecosistemas donde la regulación del impacto ambiental no se encuentra reservada a la federación, ni al gobierno del estado, siempre y cuando corresponda a reservas urbanas;

III. Exploración, extracción y procesamiento de minerales y sustancias que constituyan depósito de naturaleza cuyo control no esté reservado a la federación ni al estado y se ubiquen exclusivamente en su jurisdicción, así como el funcionamiento de bancos de material;

IV. Instalación y operación de establecimientos industriales, comerciales y de servicios que se ubiquen en su jurisdicción y cuya regulación no se encuentre reservada a la federación ni al estado; y

V. Las demás que no sean competencia de la federación ni del estado.

De este artículo 29, en ninguna de sus cinco fracciones se hace referencia a la evaluación respecto de planes y programas de desarrollo urbano, toda vez que sus disposiciones se limitan a regular lo relativo a la evaluación de obras y actividades, es decir, a la ejecución en sí de los proyectos pero no a la planeación ni al documento normativo que constituye el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Robustece lo anterior el contenido del artículo 31 de la ley de la materia (LEEEPA), precepto que establece en qué sentido es posible emitir la resolución o dictamen como resultado de una evaluación de impacto ambiental, artículo que a la letra señala:

Artículo 31. Una vez evaluado el estudio de impacto ambiental, la autoridad estatal o municipal, según sea el caso, en los términos previstos por los artículos 28 y 29 de esta ley, según corresponda, dictará la resolución respectiva, en la que podrá:

I. Otorgar la autorización para la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate, en los términos solicitados;

II. Negar dicha autorización; y

III. Otorgar la autorización condicionada a la modificación del proyecto de la obra o actividad,

Asimismo, el Reglamento en materia de Impacto de la LEEEPA, establece las siguientes disposiciones:

"III. Dictamen de Impacto Ambiental. Es la resolución mediante la cual la Secretaría, después de evaluar una manifestación de impacto ambiental, otorga, niega o condiciona la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate en los términos solicitados;"

Artículo 4.- En los términos del presente reglamento compete a la Secretaría:

VII. Promover ante las autoridades competentes la realización de estudios de impacto ambiental, previos al otorgamiento de autorizaciones para efectuar cambios de uso del suelo, cuando existan elementos que permitan prever graves deterioros de los suelos afectados, de conformidad con la norma técnica ecológica aplicable;

Artículo 5.- Las personas físicas y morales que pretendan realizar obras o actividades de carácter público o privado, y que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones señalados en las normas técnicas ecológicas emitidas por las autoridades competentes para proteger al ambiente, deberán contar con autorización previa de la Secretaría en materia de impacto ambiental, explotación de bancos de material geológico y prevención y control de la contaminación a la atmósfera generada por fuentes fijas, así como cumplir con los requisitos que se les imponga tratándose de materias no reservadas a la Federación.....

De estas disposiciones se desprende que los estudios y dictámenes previstos y regulados en la LEEEPA y su Reglamento en materia de impacto ambiental, se refieren a aquellos que se emiten para otorgar, negar o condicionar la ejecución de una obra o la realización de la actividad, sin

que se contemple estudio o dictamen alguno ante la emisión de un plan o programa de desarrollo urbano.

Confirma lo anterior, las disposiciones contenidas en el Reglamento para la Protección del Medio Ambiente y la Ecología en el Municipio de Guadalajara; el cual en primer lugar solamente hace referencia la manifestación de impacto ambiental que presentan los responsables de una obra, definido por el Artículo 4 como sigue:

> *"XLVI.- MANIFESTACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL: El documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental, significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo."*

Y en esta materia de evaluación de impacto ambiental, el Ayuntamiento debe cumplir con lo señalado en la LEEEPA, tal y como lo señala el artículo 5 de este Reglamento:

> *Artículo 5. Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:*
>
> *II.- La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos en la materia en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o al Estado.*
>
> *XVIII.- La atención de los demás asuntos que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente le conceda la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente u otros ordenamientos en concordancia con ella y que no estén expresamente otorgados a la Federación y al Estado.*

Por último, este Reglamento en su Título Cuarto denominado "De los procesos de dictaminación" hace referencia solamente a los dictámenes previo al otorgamiento de la licencia municipal (artículo 102) referido a procesos específicos que se realicen en los inmuebles cuya licencia se solicita, emitida por la Secretaría del Medio Ambiente y Ecología del municipio.

Conclusión

La autoridad municipal cumple con las disposiciones en materia de protección al medio ambiente con respecto a este Plan, a través de las distintas evaluaciones de impacto ambiental que forzosamente se deban realizar ante la solicitud de permisos para la realización de cualquier obra o actividad que se presenten al amparo de este Plan Parcial de Desarrollo y respecto de las cuales deba emitir un dictamen concediendo, negando o condicionando la correspondiente autorización, licencia o permiso; asimismo a través del diagnóstico y estudios realizados en el Programa Municipal de Desarrollo del cual se deriva.

Lo anterior es así ya que los proyectos de a) crecimiento en la densidad de la población, b) las modificaciones a los usos de suelo, y c) las determinaciones de usos y destinos; planeados en los programas y planes de desarrollo urbano del Municipio de Guadalajara, traducidos en acciones urbanísticas concretas deberán someterse al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental previo a su autorización de acuerdo a las hipótesis previstas en la Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento, y conforme al Reglamento para la Protección del Medio Ambiente y la Ecología en el Municipio de Guadalajara y en su caso, pueden ser restringidas cuando así lo exija el interés público para cuidar el medio ambiente, ello conforme al párrafo tercero del arábigo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

1.2.E. Ley General de Cambio Climático

La ley Generala de Cambio Climático tiene por objeto; garantizar el derecho a un medio ambiente sano y establecer la concurrencia de facultades de la federación, las entidades federativas y los municipios en la elaboración y aplicación de políticas públicas para la adaptación al cambio climático y la mitigación de emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero; regular las emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero para lograr la estabilización de sus concentraciones en la atmósfera a un nivel que impida interferencias antropógenas peligrosas en el sistema climático considerando en su caso, lo previsto por el artículo 2o. de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático y demás disposiciones derivadas de la misma; regular las acciones para la mitigación y adaptación al cambio climático; reducir la vulnerabilidad de la población y los ecosistemas del país frente a los efectos adversos del cambio climático, así como crear y fortalecer las capacidades nacionales de respuesta al fenómeno; fomentar la educación, investigación, desarrollo y transferencia de tecnología e innovación y difusión en materia de adaptación y mitigación al cambio climático; establecer las bases para la concertación con la sociedad, y promover la transición hacia una economía competitiva, sustentable y de bajas emisiones de carbonó.

1.2.F. Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco

En la Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco se establecen las normas para regular la movilidad y el transporte en el estado de Jalisco, así como los derechos y obligaciones de los sujetos de la movilidad, las bases para programar, organizar, administrar y controlar la infraestructura con origen y destino para las personas con discapacidad, peatones, movilidad no motorizada y transporte público, infraestructura vial, infraestructura carretera y el equipamiento vial, determinar las bases para planear, establecer, regular, administrar, controlar y supervisar el servicio público de transporte; así como establecer la coordinación del Estado y los municipios

En el Título primero, Capítulo III De los ámbitos de competencia del municipio se establece que podrá intervenir conjuntamente con el Ejecutivo, en la formulación y aplicación de programas de transporte público, autorizar los proyectos de infraestructura vial, infraestructura carretera,

equipamiento vial y servicios conexos, en lo relativo a su territorio, a su localización y aprovechamiento de áreas, conforme a las normas aplicables de carácter técnico y de ordenamiento territorial; integrar y administrar la infraestructura vial; y reglamentar y controlar el tránsito en los centros de población que se localicen en su territorio.

1.2.G. Código Urbano para el Estado de Jalisco

Por su parte, el Código Urbano para el Estado de Jalisco tiene por objeto, definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos.

Conforme al arábigo 120 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, además los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto: precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población: regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano; determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas, precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, regular en forma especifica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística, determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, y, establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

En virtud de que entre los objetivos principales de la planeación urbana, es el desarrollo del Municipio de Guadalajara, armonizando el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, la interrelación de la ciudad; distribuyendo, en forma equitativa, las cargas y beneficios que genera el proceso de desarrollo urbano; con la finalidad de mejorar el nivel de vida de la población, mediante la optimización del uso y destino del suelo, mejorando las condiciones de su hábitat, facilitar la comunicación y el desplazamiento de la población, controlar el excesivo crecimiento horizontal de la ciudad, mediante políticas de densificación racional de la edificación normadas y reglamentadas para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística de acuerdo con los arábigos 4 fracción II, 96 fracción I, III, 115 fracción III, IV, VI y XIV, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

1.2.H. Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara

Así mismo el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara tiene por objeto establecer las referencias normativas mediante las cuales el municipio ejerce sus facultades para ordenar los asentamientos humanos en su territorio, formular y administrar la zonificación a través de la aplicación de las disposiciones específicas contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano en vigor que de éstos se deriven. Las referencias contenidas en el Rreglamento serán implementadas de manera particular para cada área del territorio municipal a través de la aplicación de la normativa específica contenida en el Programa y Planes de Desarrollo Urbano, con el objetivo de crear y administrar sus reservas territoriales, controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción, otorgar licencias, permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica. El Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara se encuentra fundamentado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Jalisco, la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado, y demás relativas y aplicables.

1.2.I. Reglamento para la Conservación del Patrimonio Cultural Urbano en el Municipio de Guadalajara

El Reglamento para la conservación del Patrimonio Cultural Urbano en el Municipio de Guadalajara tiene por objeto: establecer y definir el conjunto de normas técnicas, funciones, procedimientos y responsabilidades del Ayuntamiento, sus dependencias, organismos descentralizados, de consulta pública y demás instancias de participación social en la conservación (protección y preservación) del patrimonio cultural; así como la conservación y mejoramiento de la fisonomía visual, imagen, ambiente y comunicación de los espacios y elementos urbanos del Centro Histórico, Barrios Tradicionales, áreas zonificadas de protección patrimonial, conjuntos fisonómicos, patrimonio ambiental, monumentos, zonas de usos y destinos, fincas, predios y los demás elementos patrimoniales inventariados y catalogados en el Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano, todos del municipio; definir y coordinar la jurisdicción, competencia y en su caso concurrencia de los organismos oficiales, descentralizados, de participación social y de consulta, que deban aplicar estas normas; de acuerdo a las leyes, reglamentos y convenios de coordinación que celebre el Ayuntamiento con: la Federación, el titular del Poder Ejecutivo Estatal y otros municipios de la entidad; definir y coordinar los procedimientos para formalizar las áreas zonificadas de conservación, protección y preservación del patrimonio cultural, sus perímetros y demás elementos del patrimonio cultural urbano del Centro Histórico, Barrios Tradicionales, conjuntos fisonómicos, patrimonio ambiental, sitios, monumentos, zonas de usos y destinos, fincas, predios y demás elementos patrimoniales inventariados y catalogados del municipio; establecer el Inventario y Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano, conformado en base a los inventarios de las dependencias competentes; así como la metodología, identificación, forma, clasificación, contenidos, acciones de intervención, concurrencia, coordinación y autorizaciones requeridas, de acuerdo a convenios, leyes y reglamentos en la materia; establecer la elaboración del o los

manuales técnicos, para la Conservación del Patrimonio Cultural Urbano, y las normas técnicas para el ordenamiento, regulación, fisonomía, configuración, visual, imagen, ambiente y comunicación del patrimonio cultural urbano; así como las acciones permitidas de conservación y mejoramiento en áreas zonificadas y elementos patrimoniales, incluyendo los ambientales, naturales, del equilibrio ecológico y del desarrollo sustentable para los centros de población del municipio; promover la operación de las transferencias de derechos de desarrollo en fincas, predios, áreas de protección, conjuntos fisonómicos, sitios, monumentos, con valor patrimonial y demás elementos del Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano, de acuerdo a las leyes y reglamentos aplicables de la Materia; señalar los procedimientos para el fomento y estímulos de las acciones de conservación, protección, preservación y mejoramiento en predios, fincas, áreas zonificadas, zonas de usos, conjuntos fisonómicos, sitios y monumentos urbanos afectos al patrimonio cultural; así como a los demás elementos comprendidos en el Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano; indicar las obligaciones de las autoridades municipales en la aplicación del presente reglamento y demás ordenamientos de la materia.

1.3. MARCO DE PLANEACIÓN

a) Disposiciones de Planeación

Sus redes de infraestructura deben contribuir a la búsqueda del equilibrio social, la sostenibilidad económica y la sustentabilidad ambiental. De esta manera se impulsa un modelo territorial de conectividad soportado en la oportunidad que representa la renovación de su infraestructura urbana.

Consolidar los principios regionales del municipio de Guadalajara como centro del sistema urbano-metropolitano, a fin de elevar su capacidad como polo de desarrollo económico metropolitano de presencia nacional e internacional.

Considerando la capacidad integradora del territorio, aplicar como principio de intervención urbana, parámetros de incremento del nivel de bienestar físicos, sociales y económicos de su población.

b) Directrices de Desarrollo Territorial

En el municipio de Guadalajara se han identificado problemáticas que son consideradas como componentes de oportunidad. De su atención depende lograr sustanciales modificaciones al desempeño urbano del municipio.

Las estrategias generales están basadas del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara 2012-2015/2030, y que están vinculadas al desarrollo urbano y otras a los procesos urbanos o a la gestión del territorio. En general estas políticas tienen una acción directa sobre el territorio municipal y se ubican en áreas de actuación, las cuales se definen por su problemática, su vocacionamiento, capacidad urbana y los requerimientos de desarrollo, conservación o renovación que en su caso se requieran. La definición de estas áreas ha considerado: el

diagnóstico y los diversos programas de política de los otros órdenes de gobierno, incluido el mapa de Polígonos de Contención Urbana elaborado por la SEDATU.

Estas directrices están basadas en sus redes de infraestructura deben contribuir a la búsqueda del equilibrio social, la sostenibilidad económica y la sustentabilidad ambiental.

Consolidar los principios regionales del municipio de Guadalajara como centro del sistema urbano-metropolitano, a fin de elevar su capacidad como polo de desarrollo económico metropolitano de presencia nacional e internacional.

Considerando la capacidad integradora del territorio, aplicar como principio de intervención urbana, parámetros de incremento del nivel de bienestar físicos, sociales y económicos de su población.

1.3.A. Ubicación

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

1.3.B. Consulta, referencia y congruencia a los planes y programas de nivel superior de planeación

1.3.B.1. Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2013-2018)

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 propone llevar a México a su máximo potencial a través, 31 objetivos particulares, 118 estrategias y 819 líneas de acción, en cinco metas nacionales: I) México en la Paz, II) México Incluyente, III) México con Educación de Calidad, IV) México Próspero y V) México con Responsabilidad Global.

El PND pone especial énfasis en tres Estrategias Transversales: i) Democratizar la Productividad; ii) Un Gobierno Cercano y Moderno; y iii) Perspectiva de Género en todas las acciones.

El presente Plan está alineado con la Meta 1: Un México de paz, busca establecer las estrategias de prevención de desastres para salvaguardar a la población de cualquier desastre natural o humano que se presente; con la Meta 2: Un México incluyente, se fundamenta la necesidad de promover un entorno adecuado para una vida digna, transitando hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable, tomando en consideración estrategias para reducir el déficit habitacional y el ordenamiento sustentable del territorio con la coparticipación de los tres órdenes de gobierno. La Meta 3: Un México con educación de calidad, se promueve un acceso a la educación y la cultura para el desarrollo de los ciudadanos mediante la protección y preservación del patrimonio cultural nacional. Finalmente, dentro de la Meta 4: Un México próspero, se fundamenta la necesidad de tener procesos más democráticos para el acceso a proyectos de crecimiento e infraestructura, mediante la participación del sector privado en conjunto con los gobiernos estatales, así como impulsar y activar una política económica productiva para los sectores más dinámicos de la economía.

1.3.B.2. Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2013-2018

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano se encuentra alineado a los objetivos y estrategias del PND del cual se derivan los siguientes objetivos:

Objetivo 1. Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Objetivo 2. Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental.

Objetivo 3. Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión del suelo.

Objetivo 4. Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice la calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad de los viajes urbanos.

Objetivo 5. Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales.

Objetivo 6. Consolidar la Política Nacional de Desarrollo Regional a partir de las vocaciones y potencialidades económicas locales.

1.3.B.3. Programa Nacional de Vivienda 2014-2018

El Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, es congruente con los objetivos derivados de la Política Nacional de Vivienda que propone establecer criterios claros para la construcción de vivienda; optimizar el aprovechamiento de infraestructura, conectividad y provisión de servicios; aprovechar la utilización de suelo intraurbano buscando en todo momento la integración social; mejorar la calidad de la vivienda rural, urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda; diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población. También contempla una mejor coordinación interinstitucional en tres temas principalmente: la normatividad necesaria para impulsar un modelo de desarrollo urbano y sustentable; la potenciación de recursos y programas que incorporación de medidas que prioricen la sustentabilidad y el medio ambiente en la vivienda y su entorno. Por último plantea la generación de información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda.

1.3.B.4. Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018 (PNI)

En el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 se vislumbra como metas nacionales un "México Próspero" y un "México Incluyente", donde se considera que una infraestructura adecuada y el acceso a insumos estratégicos, fomentan la competitividad y conectan el capital humano con las oportunidades que genere la economía con una visión de largo plazo, basada en tres ejes rectores: i) desarrollo regional equilibrado, ii) desarrollo urbano y iii) conectividad logística por medio de los siguientes objetivos:

Objetivo 1. Contar con una infraestructura y una plataforma logística de transportes y comunicaciones modernas que fomenten una mayor competitividad, productividad y desarrollo económico y social.

Objetivo 2. Optimizar la coordinación de esfuerzos para la generación de infraestructura energética, asegurando así el desarrollo adecuado de la misma, a efecto de contar con energía suficiente, de calidad y a precios competitivos.

Objetivo 3. Incrementar la infraestructura hidráulica, tanto para asegurar agua destinada al consumo humano y riego agrícola, como para protección contra inundaciones.

Objetivo 4. Contribuir a fortalecer y optimizar la infraestructura interinstitucional en salud para garantizar el acceso efectivo a servicios de salud con calidad.

Objetivo 5. Impulsar el desarrollo urbano y la construcción de viviendas de calidad, dotada de infraestructura y servicios básicos, con el acceso ordenado del suelo.

Objetivo 6. Desarrollar infraestructura competitiva que impulse al turismo como eje estratégico de la productividad regional y detonador del bienestar social.

1.3.B.5. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018

El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018, plantea cinco objetivos:

Objetivo 1. Promover el ordenamiento y la planeación territorial como articuladores del bienestar de las personas y el uso eficiente del suelo a través de la regularización de los asentamientos humanos irregulares y la certeza jurídica en la tenencia de la tierra.

Objetivo 2. Incentivar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, los centros de población y las zonas metropolitanas a través de acuerdos interinstitucionales e intergubernamentales

Objetivo 3. Pretende consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes. A partir de una nueva visión del desarrollo urbano y territorial orientado a la planeación de ciudades competitivas y sustentables, por medio de la implementación de políticas que armonicen el óptimo aprovechamiento del territorio con el desarrollo de ciudades y reduzcan el uso del auto; por lo tanto, se fomentará el desarrollo de ciudades compactas en entornos seguros, incluyentes y con mejores estándares de vida.

La inserción de la vivienda en entornos dignos con infraestructura, equipamiento, servicios, espacios y movilidad deben ser el eje articulador de la planeación urbana y del crecimiento de las ciudades.

Objetivo 4. Fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas, dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional.

Objetivo 5. Fomentar el desarrollo de los núcleos agrarios mediante acciones en materia de cohesión territorial, productividad, suelo, vivienda rural y gobernabilidad.

1.3.B.6. Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO)

Este programa es resultado de un proceso emprendido por nueve estados que son: Aguascalientes, Colima, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Nayarit, Querétaro, San Luis Potosí y Zacatecas. Su propósito central es el de construir una visión regional compartida por los estados y definir una estrategia integral para el desarrollo regional con la que se contribuirá en la construcción del proyecto nacional.

Este programa contiene cinco objetivos generales, en el tercero se establece el promover con equidad el desarrollo de las capacidades humanas y una mayor calidad de vida de la población, a través de la generación de oportunidades que les permitan incorporarse al desarrollo de su región y como quinto menciona que deberá recuperarse el dinamismo económico de la región y su participación en el desarrollo socioeconómico del país.

En ese mismo tenor, presenta siete objetivos específicos, siendo el tercero la reducción del reducir el déficit de cobertura, y el mejoramiento de la calidad de los servicios básicos para el desarrollo humano y social; y el cuarto establece la optimización de recursos públicos y privados para el desarrollo de infraestructura ambiental, productiva, de comunicaciones y transportes.

En materia de desarrollo territorial, el programa también plantea algunos objetivos que están relacionados con la visión de los planes parciales de desarrollo urbano, los cuales consisten en lograr la integración, económica, territorial y cultural, e impulsar la integración de la región como un todo, en la economía global y consolidar una estructura urbana fundamentada en el ordenamiento sustentable del territorio.

El PDRCO expone a su vez cinco estrategias integrales de los que sobresalen por su vinculación con los planes parciales las siguientes*: impulso a la inserción global de la región, articulación productiva y social sustentada en la identidad regional y la nueva institucionalidad para el desarrollo regional.*

1.3.B.7. Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2013-2033 (PED)

Este Plan es un instrumento de planeación que orienta la política estatal a largo plazo.

El documento sintetiza los principales elementos asociados al *bienestar* desde una perspectiva integral, es decir, se busca impulsar mejoras en las variables objetivas y tangibles asociadas al *bienestar* de las personas, e igualmente se intenta sentar las bases para que éstas desarrollen y aprovechen de forma óptima su potencial en un entorno sano y de tranquilidad que promueva el *bienestar* subjetivo y la felicidad a partir de la participación de todos los actores en gobernanza alineado con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 (PND), y los Objetivos de Desarrollo del Milenio.

El PED está orientado a la acción pública a lo largo de seis dimensiones del *bienestar* que son 1) Entorno y vida sustentable, 2) Economía prospera e incluyente, 3) Equidad de oportunidades, 4) Comunidad y calidad de vida, 5) Garantía de derechos y libertad, y 6) Instituciones confiables y efectivas.

En la dimensión entorno y vida sustentable se tienen los siguientes objetivos de desarrollo.

OD1. Aprovechar, conservar y proteger la biodiversidad y los ecosistemas mediante el uso sustentable de los recursos naturales.

OD2. Asegurar la protección y gestión ambiental integral que revierta el deterioro de los ecosistemas, provocado por la generación de residuos y la contaminación, para proteger la salud de las personas y el equilibrio ecológico.

OD3. Mitigar los efectos del cambio climático con la promoción de acciones que disminuyen la huella ecológica del desarrollo, así como impulsar la innovación tecnológica para la generación y uso de energías limpias y renovables.

OD4. Racionalizar el aprovechamiento sostenible de reservas acuíferas.

OD5. Garantizar un desarrollo urbano y territorial equilibrado, y en armonía con el entorno natural por medio de la planeación y el ordenamiento sustentable del territorio.

OD6. Transitar hacia un modelo de movilidad sustentable que promueva el uso de los sistemas de transporte masivo y colectivo, que fomente la integralidad entre otros tipos de transporte, incluyendo los no motorizados, que garanticen un desplazamiento seguro, eficiente y de calidad de las personas.

1.3.B.8. Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (POET)

Consiste en un modelo que se expone como un mapa, el cual contiene áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados. Este mapa fue decretado por el Gobierno del Estado (publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 27 de Julio de 2006) con el fin de que su observancia sea obligatoria por todos los sectores del sector público o particulares que se asienten y pretendan explotar los recursos naturales.

El Ordenamiento Ecológico Territorial, hace referencia a cuatro objetivos generales que integran un instrumento que permite orientar las decisiones en los tres niveles de gobierno, los sectores social y privado, sobre el uso del territorio con base en los criterios del desarrollo sustentable, vulnerabilidad y estabilidad, criterios que se reflejan en el propio PM-CCU.

El modelo de ordenamiento ecológico territorial define Unidades de Gestión Ambiental (UGA), que establecen los usos y programas de acción que se integran en una matriz, en donde se cruzan las políticas ambientales y los criterios ecológicos sobre el uso del suelo. Las políticas son las siguientes: a) Protección, b) Conservación, c) Aprovechamiento y d) Restauración; y los criterios se agrupan por temas: a) Agrícola, b) Pecuario, c) Forestal, d) Acuícola, e) Pesquero, f) Urbano, g) Industrial, h) Áreas vulnerables (riesgo) y i) Turístico.

Los usos del suelo planteados se concretan en una carta temática, donde se establecen los usos compatibles, incompatibles y condicionados. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se encuentra dentro de la UGA's Ah4 137 C, la cual corresponde a un uso de suelo predominante de Asentamientos humanos.

1.3.B.9. Plan Regional de Desarrollo, Región 12 Centro (PRD, 12 Centro)

El Plan Regional de Desarrollo, Región 12 Centro constituye un instrumento fundamental dentro del Sistema Estatal de Planeación Democrática, que surge de la colaboración y coordinación de los dos órdenes de gobierno, estatal y municipal, con el apoyo y participación de la sociedad.

El Plan contempla nueve problemas centrales identificados, de entre los cuales destacamos dos relacionados a la educación y cultura: la ineficiencia de los servicios gubernamentales y la debilidad de la región como centro promotor del desarrollo económico del estado.

El Plan también plantea nueve objetivos estratégicos, de entre ellos, el número dos tiene que ver con mejorar las condiciones de vida de la población (2), a través del incremento de la oferta y calidad de los servicios de salud y la creación de condiciones que permitan la recuperación del poder adquisitivo de la población, pero además indica que un componente importante que le abona a la calidad de vida, es el estímulo al desarrollo de la expresión cultural y artística que impulse la diversificación de eventos culturales, su promoción y la participación amplia de la sociedad como público e inversionista.

Para lo anterior plantea ocho estrategias, de entre las que destacan el fortalecer la infraestructura social básica (2.1), impulsar la diversificación de eventos culturales y su promoción social (2.2) y ampliar la cobertura y calidad educativa con un énfasis en los niveles medio básico y medio superior (2.4).

Con la finalidad de evaluar y medir los objetivos y estrategias mencionadas con anterioridad, en el Plan Regional se implantaron una serie de indicadores, que consisten principalmente en el porcentaje de población que asiste regularmente a eventos culturales; así como la cobertura en educación media básica y media superior.

1.3.B.10. Plan de Acción Climática del Municipio de Guadalajara (PACMUN)

El Plan de Acción Climática del Municipio de Guadalajara reconoce que los efectos del cambio climático ha generado consecuencias negativas tanto en la población como en la biodiversidad por que plantea integrar, coordinar e impulsar políticas públicas y acciones dentro del municipio de Guadalajara, para disminuir los riesgos ambientales, sociales y económicos derivados del cambio climático a través de mecanismos de adaptación, Así mismo promueve el bienestar de la población mediante la reducción de emisiones y la captura de gases de efecto invernadero.

1.3.B.11. Plan Municipal de Desarrollo Visión 2030 y Plan de Gestión Institucional 2012- 2015

Plan Municipal de Desarrollo Visión 2030 y Plan de Gestión Institucional 2012- 2015 tiene como objetivo principal, lograr el repoblamiento ordenado en el municipio de Guadalajara a partir de

incrementar su calidad de vida, cohesión social, sustentabilidad urbana y ambiental, competitividad económica, y liderazgo regional.

En el tema Ordenamiento territorial para la planeación y gestión urbana sustentable se pretende Revertir la tendencia de despoblamiento en la ciudad central y aumentar la densidad de población en zonas regeneradas, con servicios e infraestructura suficientes y de calidad, en un entorno de sustentabilidad ambiental, movilidad eficiente y habitabilidad.

Con respecto a la conservación ecológica y recursos naturales. Reducir de manera sostenida y progresiva los niveles de contaminación ambiental en el municipio, conservando, protegiendo y mejorando las áreas naturales, manejando sustentablemente los recursos naturales, reforestando la ciudad de manera intensiva y sobre todo generando una cultura ecológica en toda la población que se traduzca en prácticas cotidianas que favorezcan el equilibrio ambiental, la limpieza de nuestra ciudad y la sustentabilidad de nuestro desarrollo.

En el tema de promoción social equitativa se pretende reducir las brechas de desigualdad social que prevalecen en la sociedad tapatía, particularmente con relación a los ingresos económicos de las familias, la educación, la salud, el acceso a la vivienda, la seguridad alimentaria, la no discriminación y la igualdad de derechos y oportunidades entre los géneros, atender el interés superior de la infancia, así como el acceso y disfrute de la cultura para todos, en un entorno de tolerancia y respeto a la diversidad y la pluralidad.

1.3.B.12. Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara: Visión 2030

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara: Visión 2030 es un instrumento de planeación cuyo objetivo es orientar el desarrollo urbano de Guadalajara por medio de políticas, lineamientos y estrategias, hacia una ciudad más competitiva, habitable, integrada y sustentable. El PMDU busca, además, la congruencia con las nuevas políticas en materia urbana del Gobierno Federal y Estatal, además de promover la coordinación y cooperación administrativa a nivel municipal y metropolitano, contemplando para ello el planteamiento de instrumentos de gestión, ejecución y control de la planeación del desarrollo urbano integral.

Tiene una visión del largo plazo, con horizonte al año 2030, buscando de esta manera, trascender a la administración actual y dar continuidad a los proyectos estratégicos que nos llevarán a una Guadalajara competitiva y sustentable. Es un documento innovador en el que se promueve la coordinación y cooperación administrativa a nivel municipal y metropolitano, a través del proyecto de la modernización de los instrumentos de gestión y manejo del territorio. El PMDU, promueve el modelo de ciudad compacta por medio de políticas de redensificación ordenada, estrategias de movilidad sustentable y la rehabilitación de la infraestructura y mejoramiento y ampliación de los espacios públicos y áreas verdes, estas políticas se respaldan en una serie de instrumentos de gestión, ejecución y control de la planeación del desarrollo urbano que permitirán una redensificación ordenada y acorde a las capacidades urbanas y de la infraestructura. Además, establece los lineamientos que servirán de base para la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, orientados a un desarrollo sustentable que promueva la calidad de vida de los ciudadanos en convivencia con el medio ambiente.

El PMDU de Guadalajara: Visión 2030, conforme al punto 2. Disposiciones Generales, 2.1 Politicas del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, punto 6 Objetivos y Estrategias del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, 6.3 Estrategias del Programa Municipal de Desarrollo Urbano se sustenta en seis grandes estrategias que integran la gran visión de futuro en el desarrollo de Guadalajara. Estas se integran de la siguiente manera:

1. Gestión del territorio
2. Consolidación urbana
3. Reactivación económica
4. Conservación del patrimonio edificado y revitalización de barrios
5. Movilidad incluyente
6. Regeneración urbana sustentable

Por medio de la estrategia 1 Gestión del territorio, se busca incrementar la capacidad municipal y de control del territorio por medio de un catastro multifinalitario adecuado a las condiciones territoriales y administrativas del municipio, que le permitan al gobierno municipal seguir garantizando la certeza de propiedad, y al mismo tiempo brindar mayor certidumbre en su uso del suelo y su óptima utilización. Para ello el siguiente objetivo de política:

- Establecer un sistema de catastro multifinalitario en el que se articulen los sistemas de información y las bases de datos de las dependencias vinculadas al territorio, con cuyo registro, procesamiento de datos y actualización oportuna de la información, se dote al municipio de mayor eficiencia en sus decisiones y función.
- Aplicar las tecnologías de la información y la comunicación (TIC) al funcionamiento municipal, con el objetivo de incrementar la eficiencia, la transparencia y la participación ciudadana.
- Vincular a la COPLAUR con el Instituto Metropolitano de Planeación del Área Metropolitana de Guadalajara, con el fin de crear mecanismos de coordinación y elaboración de proyectos específicos de alcance metropolitano.

Por medio de la estrategia 2 Consolidación urbana, se busca elevar las condiciones de habitabilidad de los barrios y las colonias del municipio, así como atraer población, se establece una estrategia de política que incida en la carencia y capacidad de la infraestructura urbana, en la renovación del espacio urbano y el impulso al reemplazo del parque habitacional que se requiera. Esta estrategia de política pretende dar respuesta a las nuevas necesidades demográficas, aplicando instrumentos y programas de los otros órdenes de gobierno en la búsqueda de la consolidación urbana y el ordenamiento del territorio.

- Impulsar la consolidación de centralidades urbanas mediante el incremento de usos mixtos y la densidad habitacional, evaluando la accesibilidad a redes de infraestructura y

nodos de transporte masivos, y la integración de la infraestructura y el equipamiento faltante.

- Establecer un programa de reutilización de espacios urbanos vacantes y subutilizados.
- Establecer un programa de evaluación, prevención y atención a contingencia en áreas de riesgo y poblaciones vulnerables.
- Incrementar en el municipio urbanizado la oferta de vivienda de acuerdo a los lineamientos de la política federal, estatal y municipal.
- Incrementar en el municipio urbanizado la oferta de vivienda de acuerdo a los lineamientos de las políticas federales, estatales y municipales, estimulando la vivienda vertical de conformidad con la normatividad establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y Planes Parciales.

Por medio de la estrategia 3 Reactivación económica, se busca incrementar el dinamismo empresarial y la capacidad de generar valor agregado en el municipio de Guadalajara, se establece la política de fortalecimiento de las funciones económicas basada en el vocacionamiento espacial y el impulso de los sectores de innovación y creatividad propios de la nueva economía tapatía.

- En coordinación con las instancias de promoción económica, instrumentar áreas de gestión urbana integral, en corredores de usos mixtos a fin de consolidar su función económica.
- En coordinación con las instancias de promoción económica, impulsar AGUI´s de desarrollo urbano que permitan consolidar el vocacionamiento económico e impulsar el potencial de cada una de las áreas.
- Establecer un programa de innovación tecnológica que optimice el funcionamiento de los servicios urbanos e incremente su capacidad en términos de la economía urbana.

Por medio de la estrategia 4 Conservación del patrimonio edificado y revitalización de barrios, se busca rescatar, conservar y rehabilitar las colonias y barrios tradicionales así como su patrimonio edificado, mediante mecanismos jurídicos y programáticos incorporados al desarrollo urbano, bajo la premisa de densificar e incrementar la calidad del hábitat (áreas verdes, espacios públicos, equipamiento e infraestructura).

- Establecer un programa municipal para el mejoramiento, conservación, revitalización de las fincas y espacios públicos patrimoniales, que comprenda su reactivación económica.
- Establecer un programa de densificación en áreas patrimoniales y barrios históricos.
- En coordinación con las instancias de conservación del patrimonio, coadyuvar para la conservación patrimonial en las AGUI´s centrales.

Por medio de la estrategia 5 Movilidad urbana incluyente, se busca transformar la movilidad urbana de Guadalajara hacia un modelo de movilidad sustentable con una amplia integración metropolitana y en coordinación con la política de desarrollo urbano. Por ello es imprescindible reducir la dependencia de la energía no renovable, así como de aquella contaminante del

ambiente, transformar las necesidades de movilidad mediante la proximidad de los usos del suelo, el fomento del transporte público masivo, así como el no motorizado. Lo anterior, mediante los siguientes objetivos:

- En coordinación con las instancias metropolitanas construir un Sistema Integrado de Movilidad Metropolitana, sustentado en el transporte público masivo como soporte fundamental del resto de las modalidades de transporte.
- Se reconoce que a partir del impacto que generan las obras de infraestructura como el transporte público rápido y masivo, se deberán implementar las acciones urbanísticas conforme a estrategias como el Desarrollo Orientado al Transporte (DOT).
- En coordinación con las instancias metropolitanas optimizar el uso y aprovechamiento de la red primaria vial, de su capacidad de flujo, del incremento de su accesibilidad, seguridad y conectividad, contribuyendo de esta manera a un desarrollo urbano y social incluyente.
- Mediante la construcción de nuevos equipamientos e infraestructuras impulsar alternativas viables a la multimodalidad, incrementando la calidad, sustentabilidad, capacidad y confort de los traslados, priorizando en ellos la integración peatonal y de los medios de movilidad no motorizados.
- Propiciar la integración de calles completas, sistemas integrados de transporte, desarrollo orientado al transporte, gestión de la demanda y distribución eficiente de mercancías.
- Implementar un marco normativo e institucional de acuerdo a las capacidades locales a una coordinación intersectorial, con información e indicadores, fomentando la cultura de la movilidad.

Finalmente por medio de la estrategia 6 Regeneración urbana sustentable, se busca incorporar el enfoque de la sustentabilidad al desarrollo urbano del municipio de Guadalajara, garantizando que las acciones urbanísticas y los proyectos urbanos protejan, mejoren y conserven las condiciones ambientales y los recursos naturales. Para lo cual se propone:

- Rescatar, conservar e incrementar el patrimonio natural del municipio, mediante el aprovechamiento diversificado y sustentable del territorio, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y los servicios ambientales.
- Reducir de manera sostenida y progresiva la contaminación y la emisión de gases de efecto invernadero (GEI), mediante el uso eficiente de los recursos que garantice el bienestar del ser humano y la equidad social.
- Coordinar y alinear todos los instrumentos de planeación y gestión del desarrollo urbano sustentable del municipio con los tres órdenes de gobierno.

1.3.B.13. Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Guadalajara

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Guadalajara aprobado el día 19 de diciembre de 2014, y publicado el día 8 de enero de 2015, es un instrumento de planeación cuyo objetivo es orientar el desarrollo urbano de Guadalajara por medio de políticas, instrumentos y proyectos claves para el desarrollo integral y sustentable del territorio municipal, conforme al capitulo IV Politicas, Instrumentos, y Proyectos claves para el desarrollo Integral y Sustentable del Territorio. El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Guadalajara busca, además, la congruencia con las nuevas políticas en materia urbana del Gobierno Federal y Estatal, como el Programa Nacional de Desarrollo Urbano publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2013, y el Programa Nacional de Vivienda, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de abril de 2014, Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano para el periodo 2013-2018, respecto de los cuales se planteó el objetivo principal de lograr un México incluyente a partir del aprovechamiento sustentable y equitativo del territorio nacional y de sus recursos, y en lo conducente en el Capitulo I punto 1.3. Congruencia con otros planes y programas, 1.3.1. De los Objetivos, estrategias, políticas y líneas de acción nacionales, 1.3.2. Alieneando las políticas locales a iniciativas federales, 1.3.3. Programa Nacional de Infraestructura, 1.3.4 Programa Nacional de Desarrollo Urbano, 1.3.5 Programa Nacional de Vivienda, 1.3.6 Congruencia Estatal y Metropolitana, 1.3.7 La planeación del desarrollo municipal, además de promover la coordinación y cooperación administrativa a nivel municipal y metropolitano, contemplando para ello el planteamiento de instrumentos de gestión, ejecución y control de la planeación del desarrollo urbano integral.

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Guadalajara, a partir de un diagnóstico de las condiciones actuales y de un modelo inteligente de planeación territorial, ha establecido seis objetivos principales, conforme al capitulo 2 Diagnostico General, Retos claves, y prospectiva del repoblamiento para el desarrollo urbano de Guadalajara, puntos 2.5 Hacia un modelo inteligente de planeación del territorio, 2.5.1 Metodolodía, 2.5.2 Variables 2.5.16 Variables, consideraciones y ponderación utilizadas en el modelo de planeación, y 2.7 Prospectiva del repoblamiento inteligente de Guadalajara siendo los siguientes:

- I. Mejoramiento del Posicionamiento Estratégico para la Innovación y Reactivación Económica;
- II. Conservación del Patrimonio Edificado y Revitalización de Barrios;
- III. Consolidación Urbana y Ordenamiento Territorial Incluyentes
- IV. Fortalecimiento Institucional y Gestión Activa del Desarrollo Urbano;
- V. Movilidad Urbana Sustentable e Incluyente
- VI. Regeneración Urbana Sustentable y Mejor Valorización del Patrimonio Natural.
-

Así mismo el plan de desarrollo Urbano de Centro de población a partir de los objetivos planteados, ha determinado en una serie de acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento, los cuales se ven reflejados en los criterios para la clasificación general de áreas, la

zonificación primaria, la estructura urbana, de acuerdo con el punto 4.4. Politicas de Crecimiento, 4.5 Politicas de Mejoramiento y 4.6 Politicas de Conservación. Se han establecido 14 normas técnicas generales para el suelo urbano de Guadalajara, mismas que se observan en el capitulo IV Politicas, Instrumentos, y Proyectos claves para el desarrollo integral y sustentable del territorio, punto 4.9. Reglas Técnicas Generales para el suelo urbano de Guadalajara, y punto 4.10 Normas Tecnicas generales para el suelo urbano de Guadalajara, mismas que serán desarrolladas específicamente en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

- Norma 1. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano de Guadalajara;
- Norma 2. Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes (desdoblamiento);
- Norma 3. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda vertical de interés social y popular;
- Norma 4. Contribución por el incremento en el coeficiente de utilización del suelo;
- Norma 5. Que establece la reducción de cajones de estacionamientos;
- Norma 6. Para la aplicación de las Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUIs);
- Norma 7. Para la aplicación de los Polígonos de Desarrollo Controlado (PDC);
- Norma 8. Para la aplicación de las Políticas de Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable (DOTS);
- Norma 9. Que fija criterios para las alturas máximas en edificaciones;
- Norma 10. Para la aplicación de políticas de vivienda en sitios histórico-patrimoniales;
- Norma 11. Derechos adquiridos;
- Norma 12. Para la ocupación de predios baldíos y vacíos urbanos;
- Norma 13. De la transferencia de derechos de desarrollo, y
- Norma 14. Contribución especial de mejora de obras públicas.

1.3.C. Objetivos generales y específicos

Artículo 6.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 04 “Balcones”, distrito urbano Zona 4 “Oblatos”, tiene por objetivo:

Objetivo general

Ordenar el territorio del subdistrito bajo la premisa del desarrollo urbano sustentable teniendo como meta final, mejorar el nivel de vida de la población, mediante la optimización del territorio y la conservación de los recursos naturales.

Objetivos específicos

I. Precisar la zonificación de las áreas que se integran, determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas; precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación; regular en forma específica la urbanización y la edificación en relación con las modalidades de acción urbanística así como determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas.

II. Regular las acciones de conservación, y rehabilitación de colonias y barrios tradicionales así como su patrimonio edificado.

III. Impulsar la consolidación de centralidades urbanas mediante el incremento de usos mixtos y la densificación, evaluando la accesibilidad a redes de infraestructura y nodos de transporte masivos, y la integración de la infraestructura y el equipamiento faltantes.

IV. Rescatar, conservar e incrementar el patrimonio natural del municipio, mediante el aprovechamiento diversificado y sustentable del territorio, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y los servicios ambientales.

2. DIAGNÓSTICO

2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN

2.1.A. Delimitación del área de estudio

El subdistrito urbano 04 “Balcones” se ubica al sur del distrito urbano Zona 4 “Oblatos”, y se encuentra delimitado al norte por el subdistrito urbano 02 “Panteón Nuevo” y el subdistrito urbano 01 “La Barranca”, al oriente por el subdistrito urbano 05 “Oriente”, al sur por el distrito urbano Zona 6 “Tetlán” y al poniente por el distrito urbano Zona 5 “Olímpica” y el subdistrito urbano 03 “Artesanos”.

2.1.B. Delimitación del área de aplicación

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 04 “Balcones”, distrito urbano Zona 4 “Oblatos”, tiene como límites los que se describen a continuación:

Partiendo del **vértice 1** localizado al norte, en la intersección de los ejes de la Av. Juan Pablo Segundo (Calzada del Obrero) y de la Av. Manuel Gómez Morín (Anillo Periférico), siguiendo

con dirección al suroriente por el eje de la Av. Manuel Gómez Morín (Anillo Periférico) hasta el eje de la calle Ma. Guadalupe de Hernández Loza donde se localiza el **vértice 2**.

Continuando a partir del vértice 2, por el eje de la calle Ma. Guadalupe de Hernández Loza en dirección sur poniente, hasta llegar al **vértice 3**, que está ubicado en el cruce con la calle Rosa Rodríguez y siguiendo hacia el suroriente por la misma calle hasta el cruce con la calle Miguel Auza se localiza el **vértice 4**.

Continuando hacia el suroriente por el mismo eje de la calle Guadalupe de Hernández Loza hasta el cruce de Av. De la Patria se encuentra el **vértice 5**; partimos de éste vértice en dirección sur poniente hasta llegar al **vértice 6** ubicado en la intersección de los ejes de la calle Pedro Sánchez con la calle Gaza.

Continuando en dirección al sur sobre el eje de la calle Gaza se localiza el **vértice 7**, ubicado en la intersección de la calle Gaza y la Av. José María Iglesias, siguiendo con dirección poniente por el eje de esta última vialidad hasta el **vértice 8**, ubicado en la intersección de la Av. José María Iglesias y el eje de la Av. Plutarco Elías Calles, doblando en dirección norte sobre el eje de la Av. Artesanos hasta el **vértice 9**, ubicado en el cruce de la calle Av. Plutarco Elías Calles.

Posteriormente en dirección norte sobre el eje de la Av. Artesanos hasta el **vértice 10**, ubicado en el cruce con la calle Hacienda Huascato y girando hacia el norponiente hasta el **vértice 11**, ubicado en la intersección de los ejes de la Av. Oblatos y el eje de la Av. Artesanos, continúa hacia el oriente por la calle Oblatos en intersección con la Av. Artesanos, donde se localiza el **vértice 12**. Continúa hacia el norte por el eje de esta última hasta el **vértice 13** ubicado en al sur de la glorieta Artesanos, continúa rodeando la glorieta de Artesanos hasta el **vértice 14**, y finalmente, continúa hacia el nororiente por el eje de la Calzada del Obrero hasta cerrar con el vértice 1.

Las coordenadas UTM de acuerdo al sistema geodésico nacional normado por el INEGI correspondiente a los vértices del área de aplicación del presente plan parcial, se resumen en la tabla.

VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	678922.61	2290266.91
2	679383.67	2289857.49
3	679106.03	2289393.02
4	679182.19	2289062.08
5	679197.93	2288390.03
6	678490.88	2287922.50
7	678495.57	2287584.69
8	677659.03	2287702.47
9	677605.96	2287921.75
10	677646.50	2288462.10
11	677514.09	2288639.93
12	677654.90	2288627.76
13	677637.47	2289657.46
14	677679.98	2289724.30

Tabla 1. Coordenadas de los vértices que forman la delimitación del polígono de la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 04 “Balcones”, distrito urbano Zona 4 “Oblatos”.

2.2. MEDIO SOCIAL

2.2.A. Aspectos demográficos

El presente apartado analiza el fenómeno demográfico correspondiente al distrito urbano Zona 4 "Oblatos" y de este subdistrito urbano 04 "Balcones" en particular. Para efecto del análisis se parte de los datos disponibles publicados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), particularmente de los resultados del Censo de Población y Vivienda 2010, de las bases de datos del Sistema para la Consulta de Información Censal SCINCE por colonias, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, así como por el sistema IRIS-SCINCE II Conteo de Población y Vivienda 2005. De forma complementaria, se incorporan datos publicados por el Consejo Estatal de Población (COEPO).

En el caso de la información del Censo de Población y Vivienda de 2010, el propio SCINCE utiliza como unidad de análisis lo que se denomina Área Geográfica Estadística Básica (AGEB). Dado que la delimitación de las unidades AGEB no coincide con la delimitación de distritos y subdistritos que se trabajaron, fue necesario un ejercicio para compensar estos desajustes. El método utilizado consistió en recuperar la información demográfica manzana por manzana, siendo lo más exacto posible. Un segundo ejercicio fue necesario en los casos en que la unidad AGEB presenta niveles de consolidación o densidad de población diferentes dentro y fuera del área de estudio y por ello la definición del factor fue más de tipo cualitativo.

Con el objeto de tener un marco de referencia más amplio respecto a lo que sucede en el subdistrito urbano, el análisis integra también aspectos estadísticos generales del ámbito municipal y distrital para con ello poder establecer de mejor forma las hipótesis del comportamiento demográfico que acontece en el área de estudio.

2.2.A.1. Dinámica de crecimiento demográfico

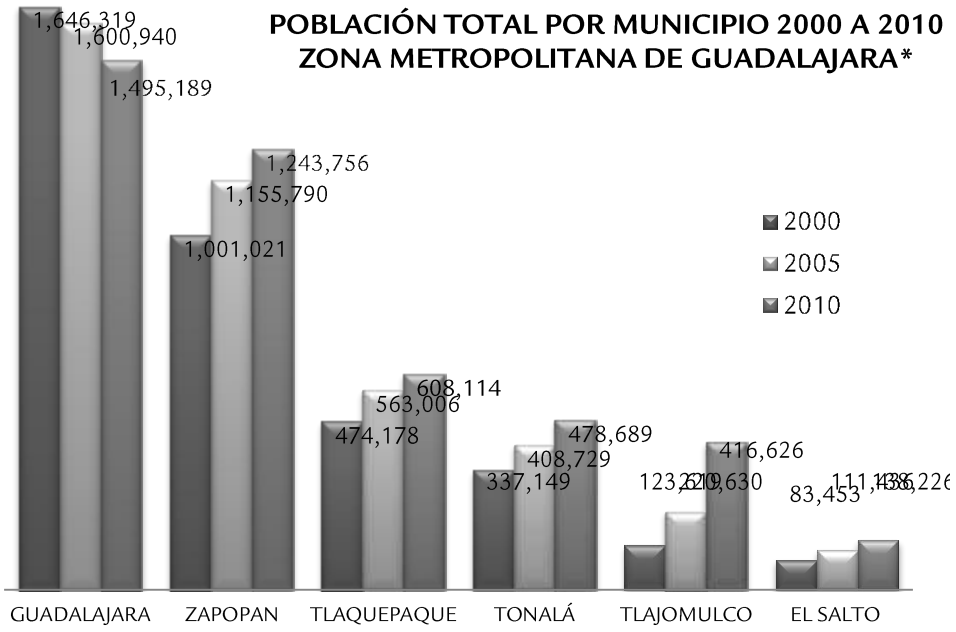
De acuerdo con los resultados del Censo de Población y Vivienda 2010, el municipio de Guadalajara presentó en 2010 una población de 1'495,189 habitantes, lo cual equivale a una reducción de 105,751 (6.61%) habitantes comparado con 2005. Por género, la distribución de esta población corresponde a 717,404 hombres y 777,785 mujeres, situación que arroja un índice de masculinidad de 0.92 lo cual es un indicador bastante común en ciudades de todo el mundo[1].

Guadalajara sigue siendo el municipio con mayor población del estado de Jalisco con un 20.2% respecto del total de la entidad, sin embargo también es el municipio que más ha perdido

[1] Este índice es característico de las zonas urbanas en países de todo el mundo y la justificación de este comportamiento es compleja, ya que este indicador se ve afectado por factores variados entre los cuales destacan la mayor longevidad de las mujeres, la proporción de población dedicada a servicios domésticos y la migración diferencial desde zonas rurales. Todo esto favorece el número mayor de mujeres en zonas urbanas.

población de entre 5 localidades que tuvieron decrecimiento en la entidad entre 2005 y 2010. Quizá dos de las más importantes conclusiones a que se llega tras la publicación de los resultados del censo de población de 2010, apuntan por una parte a la confirmación de que el municipio de Guadalajara acelera su tasa negativa de crecimiento poblacional, mientras que por otra, el resto de los municipios de la Zona metropolitana registran los incrementos poblacionales más significativos del total de la entidad. Destaca el caso del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, quien manifestó un incremento impresionante de su población en términos relativos y absolutos, al grado de presentar la tasa de crecimiento más alta de todo Jalisco (89% y un promedio anual 14.6%, equivalente a un total de 197 mil nuevos habitantes).

Estos resultados reflejan el fenómeno que se ha venido discutiendo dentro del proceso de revisión de los planes parciales de desarrollo urbano de Guadalajara, al ratificar la necesidad y la urgencia de replantear el modelo de crecimiento urbano de la zona metropolitana y del municipio en particular, bajo criterios de mayor sustentabilidad. Lo anterior dado que los resultados del censo no hacen sino confirmar el grave e irracional proceso de desbordamiento y dispersión de la metrópoli por el abandono y despoblamiento del centro metropolitano, con los consiguientes costos que ello implica en temas diversos como la calidad de vida de sus habitantes, la competitividad económica, el impacto ambiental y la movilidad, entre muchos otros aspectos.



Gráfica.1 Población total por municipio en la Zona Metropolitana de Guadalajara 2000 a 2010.
**Principales municipios por volumen de población.*
Fuente: resultados del Censo de Población 2000 y 2010, y II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

Es por lo anterior que como una conclusión adelantada, la estrategia de los planes parciales deberá incorporar un agresivo componente estratégico, encaminado a resolver y revertir

principalmente las tendencias de despoblamiento, subutilización y fragmentación de la plataforma urbana, de pérdida de competitividad y calidad de vida, así como la congestión de su sistema de movilidad.

a) Población del municipio de Guadalajara

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda, por grupos de edad básicos se reconoce que para 2010, en el municipio de Guadalajara 357,266 personas son menores de 15 años (de 0 a 14 años); 276,107 tienen entre 15 y 24 años; 683,716 tienen entre 25 y 59 años y que 178,100 corresponden a mayores de 60 años. Lo anterior se presenta de forma general en el siguiente cuadro.

ESTRUCTURA POBLACIONAL DE GUADALAJARA		
Grupo por edades	Total por grupo de edades	%
0-14	357,266	23.9
15-24	276,107	18.5
25-59	683,716	45.7
60 y más	178,100	11.9
Total	1'495,189	100

Tabla 2. Estructura de la población en el municipio de Guadalajara.
Fuente: II Censo de Población y vivienda 2010; INEGI.



Gráfica 2. Población por edades y sexo. Año 2000.
Fuente: Elaborado por COEPO a partir de los censos nacionales.



Gráfica 3. Población por edades y sexo. Año 2010.
Fuente: Elaborado por COEPO a partir de los censos nacionales.

Como nos muestran las gráficas de población elaboradas por el Consejo Estatal de Población, basadas en la información generada por INEGI en el 2010, la población del municipio ha ido disminuyendo notablemente del año 2000 al 2010, de 1'646,319 habitantes a 1'495,189 habitantes, esto se hace notable principalmente en la base de la pirámide en donde podemos observar una alarmante reducción de población infantil. En el 2000, la base de la pirámide nos habla una población de 0 a 4 años y de 5 a 9 años de 80 mil personas promedio, muy grande comparativamente con 2010, donde la población de esa misma edad disminuyó a un promedio de 60 mil personas. Esto puede deberse a que muchas familias jóvenes han preferido mudarse a otros municipios como Tlajomulco en donde la población ha aumentado notablemente.

Uno de los principales problemas que enfrenta el municipio de Guadalajara en materia demográfica es el decrecimiento de su población en términos absolutos, como lo demuestra el comportamiento de sus tasas de crecimiento promedio anual en los últimos 20 años, las cuales comenzaron a tener decrecimiento en términos relativos a partir de la década de los años sesenta del siglo pasado, hasta mostrar crecimientos negativos a partir del periodo de 1990 a 2010. De acuerdo con la tabla siguiente, como resultado de esta tendencia de decrecimiento sólo de 1990 a 2010 el municipio perdió cerca de 160 mil habitantes.

El fenómeno de decrecimiento de la población en Guadalajara no es nuevo, de acuerdo con los registros del Consejo Estatal de Población (COEPO) y del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), la tasa de crecimiento promedio anual del municipio de Guadalajara ha venido disminuyendo desde mediados del siglo pasado. Los registros muestran que las tasas de crecimiento, si bien fueron positivas hasta los registros de 1990, con anterioridad el crecimiento absoluto poblacional pasó del 6.86 % que prevaleció en la década de los años 50; a 5.13 % en la década de los 60; a 2.98 % en la década de los 70; y finalmente a 0.15% en los años 90, para posteriormente iniciar el proceso de crecimiento en términos

absolutos. De esta forma, entre 1990 y al año 2000 el municipio decreció en términos de población a un ritmo promedio de 0.02%, proceso que se consolida entre los años 2000 a 2010 hasta llegar a un decrecimiento promedio de -0.49%.

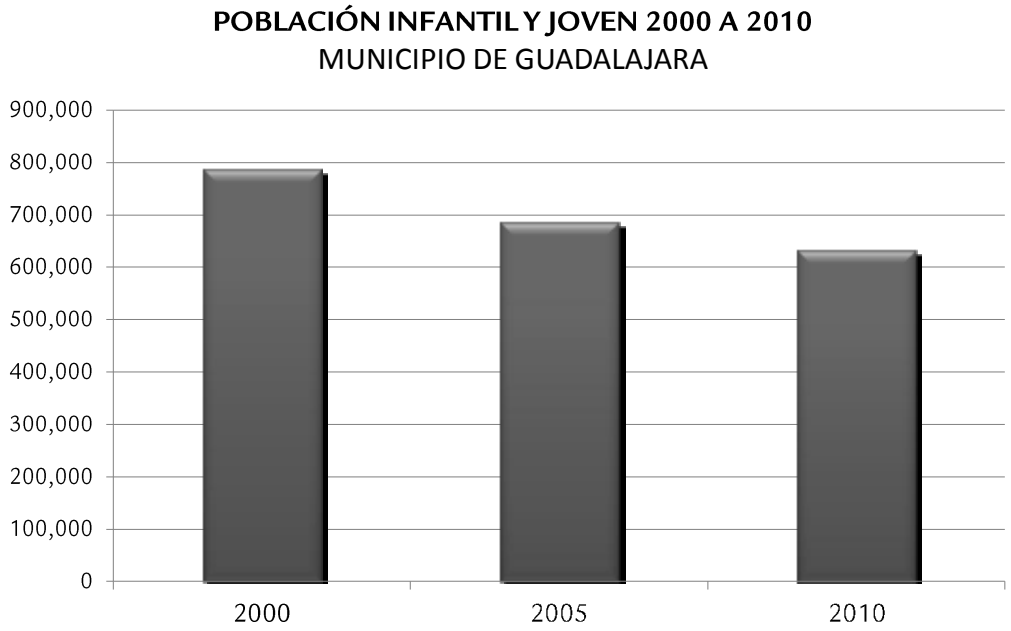
POBLACIÓN ABSOLUTA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA						
CENSO	1970	1980	1990	2000	2005	2010
POBLACIÓN	1'199,391	1'626,152	1'650,205	1'646,319	1'600,940	1'495,189

Tabla 3. Población absoluta del municipio de Guadalajara 1970 a 2010.
Fuente: CONAPO; INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000 y II Conteo de Población y Vivienda 2005, Censo de Población y Vivienda de 2010.

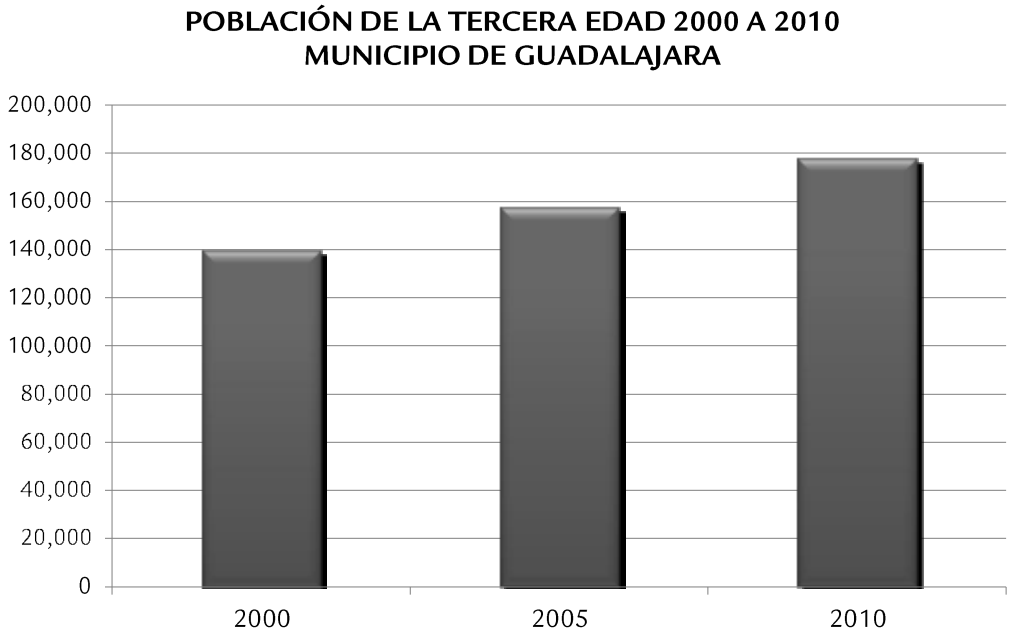
TASAS DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA							
PERIODO	1950-1960	1960-1970	1970-1980	1980-1990	1990-2000	2000-2005	2005-2010
TASA	6.86	5.13	2.98	1.15	-0.02	-0.49	-1.39

Tabla 4. Tasas de crecimiento promedio anual del municipio de Guadalajara 1950 a 2010.
Fuente: CONAPO; INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000 y II Conteo de Población y Vivienda 2005. Censo de Población y Vivienda de 2010.

En materia de transición demográfica y de acuerdo con datos de COEPO, en el periodo de 2000 a 2010 la población infantil y joven (0 a 24 años) del municipio de Guadalajara ha disminuido de forma sensible al pasar de 980,133 a 633,373 personas lo cual equivale a una disminución del 35% en tan solo diez años. En el mismo período la población de adultos y de la tercera edad (25 a 59 años y de 60 años en adelante, respectivamente) presentó un crecimiento moderado pasando de 526,287 personas a 683,716 en el caso de los adultos y de 139,899 a 178,100 relativo a población de la tercera edad. Sintéticamente, el fenómeno de transición demográfica se está precipitando en el municipio de Guadalajara en comparación con el resto de la Zona Metropolitana, de ahí la importancia de formular las políticas y estrategias en materia de desarrollo urbano que permitan revertir este fenómeno que se encuentra estrechamente vinculado al despoblamiento de Guadalajara.



Gráfica 4. Comportamiento en el crecimiento de la población infantil y joven de 2000 a 2010.
Fuente: Elaborado con base en información de Consejo Nacional de Población 2010.



Gráfica 5. Comportamiento de la población de la tercera edad de 2000 a 2010.
Fuente: Elaborado con base en información del Consejo Nacional de Población 2010.

Resulta importante establecer una comparativa de la distribución de la población en el territorio municipal por distrito urbano. A pesar del fenómeno que ha experimentado el municipio de

Guadalajara en los últimos años, no es posible generalizarlo en cada uno de los distritos urbanos o zonas que lo conforman, pues también ha existido un reacomodo de la población generando zonas más densas que otras, pues a diferencia de las zonas Centro o Minerva, la población tiende a concentrarse al sur, oriente y nororiente de la ciudad (Cruz del Sur, Tetlán y Oblatos respectivamente), que son las zonas que todavía cuentan con pequeñas reservas urbanas y el costo por metro cuadrado de terreno es más bajo que el resto del municipio.

Cómo puede observarse en la siguiente tabla, la población del municipio de Guadalajara se distribuye de forma más o menos regular entre sus siete zonas, siendo la Zona 2 “Minerva” la que cuenta con la población más baja de todo el municipio, 90,791 habitantes, cabe resaltar que le sigue la Zona 1 “Centro Metropolitano” con 176,673 habitantes, que ha presentado un proceso importante de despoblamiento en los últimos años.

Por su parte, la Zona 7 “Cruz del Sur”, por ser la zona con la mayor superficie territorial cuenta con casi el doble del promedio de superficie por distrito en todo el municipio de Guadalajara, y por la alta densidad de población que presentan algunas de las colonias que la conforman, alcanza una población cercana a los 321,212 mil habitantes, casi 70 mil habitantes más que Oblatos, la zona con la segunda población más grande del municipio.

ZONAS	POBLACIÓN
Zona 1. Centro Metropolitano	176,673
Zona 2. Minerva	90,791
Zona 3. Huentitán	202,142
Zona 4. Oblatos	253,854
Zona 5. Olímpica	239, 172
Zona 6. Tetlán	211,345
Zona 7. Cruz del Sur	321,212

Tabla 5. Población total por zonas del municipio de Guadalajara.
Fuente: Elaborado con base en datos del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

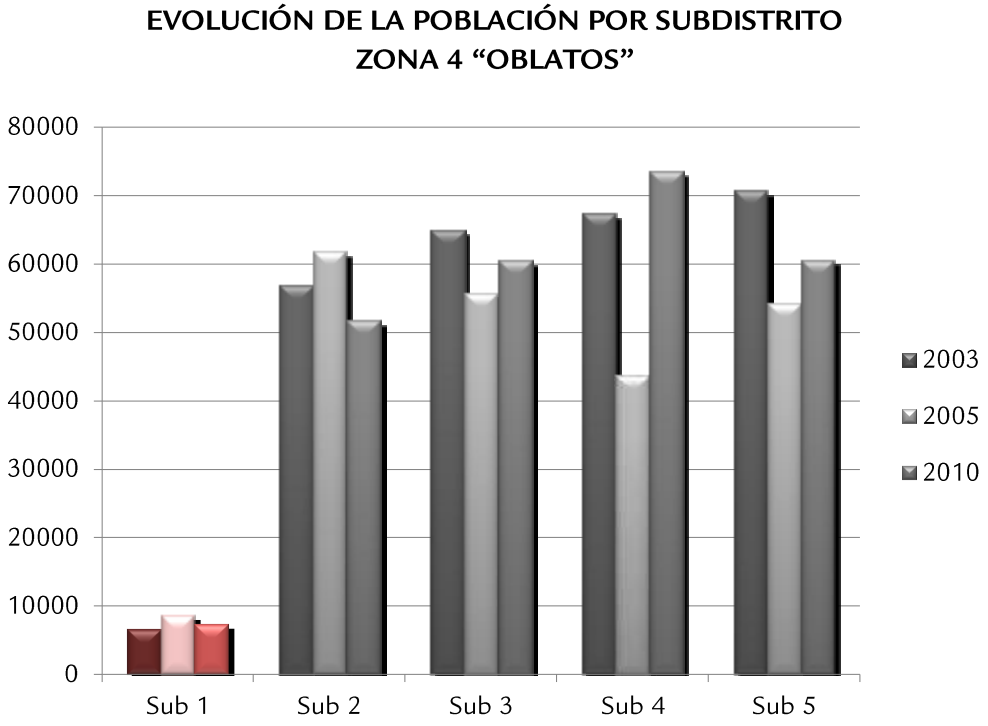
De los siete distritos urbanos que integran el territorio municipal, el distrito Zona 1 "Centro Metropolitano" y el distrito Zona 2 "Minerva", son los dos segmentos del territorio que han comenzado a perder población con mayor intensidad. Por su parte, los distritos urbanos Zona 5 "Olímpica", Zona 6 "Tetlán" y Zona 7 "Cruz del Sur" han dado muestras de desaceleración y estabilización en su crecimiento, mientras que los distritos Zona 3 "Huentitán" y Zona 4 "Oblatos" presentan incrementos bastante moderados en su registro poblacional.

De forma preliminar las causas más importantes de este fenómeno de despoblamiento del municipio, apuntan hacia la instrumentación de políticas de control de la natalidad a partir de la década de los años 80 del siglo pasado con lo cual el número de hijos por familia se redujo; se considera también que el proceso de dispersión de la zona metropolitana se ha visto alimentado por la migración intraurbana cuya principal característica que las familias y matrimonios jóvenes se han estado relocalizando hacia la periferia urbana, otros de los aspectos se refieren al agotamiento de la reserva urbana del municipio de Guadalajara por una parte, al bajo grado de densidad de población que priva en la mayor parte del municipio; y de forma complementaria, la transformación en los usos de suelo que implica la expulsión de los usos habitacionales del centro de la ciudad y los problemas de movilidad en el centro metropolitano que son también aspectos de importancia que en los últimos años han venido contribuyendo al fenómeno de despoblamiento.

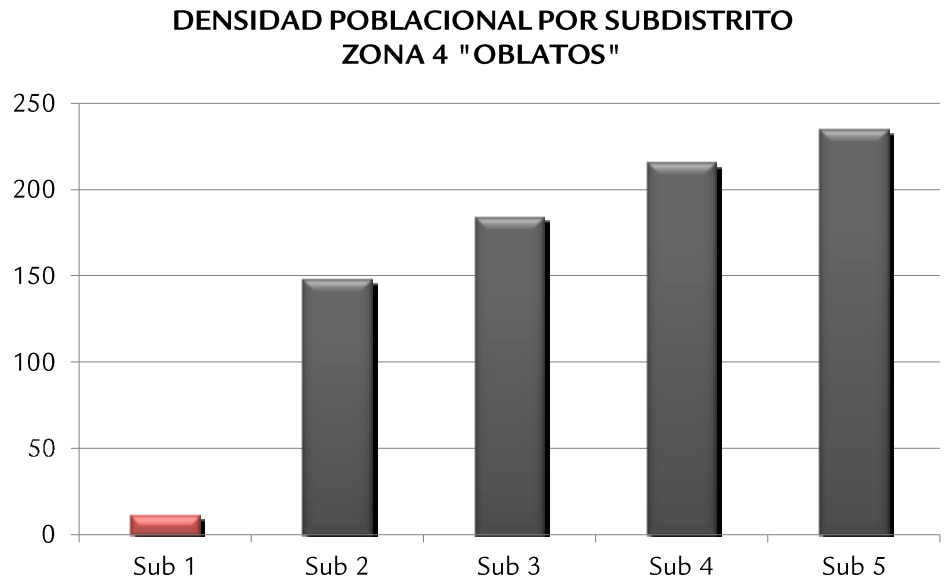
b) Población del distrito urbano Zona 4 "Oblatos"

Para el 2010, según el Censo de Población y Vivienda realizado por INEGI, la población radicada en el distrito urbano Zona 4 "Oblatos" corresponde a 253,854 habitantes. Es decir, en el área de estudio radica tan sólo el 17% de la población total municipal. En retrospectiva, durante 2003 se registraron 266,572 habitantes, aproximadamente. Para 2005 se registraron 224,159 habitantes,

resultado de una tendencia negativa de la tasa de crecimiento situada en -16%. Finalmente, en 2010 se contabilizaron 253,854 habitantes, un aumento de 29,695, equivalente a una tasa positiva de crecimiento de 13%. Se podría considerar que la zona ha tenido un movimiento pendular.



Gráfica 6. Evolución de la población del distrito urbano Zona 4 "Oblatos".
Fuente: INEGI. Censo de población y vivienda 2010,
así como los resultados del conteo de población y vivienda 2005, y datos de COEPO 2003.



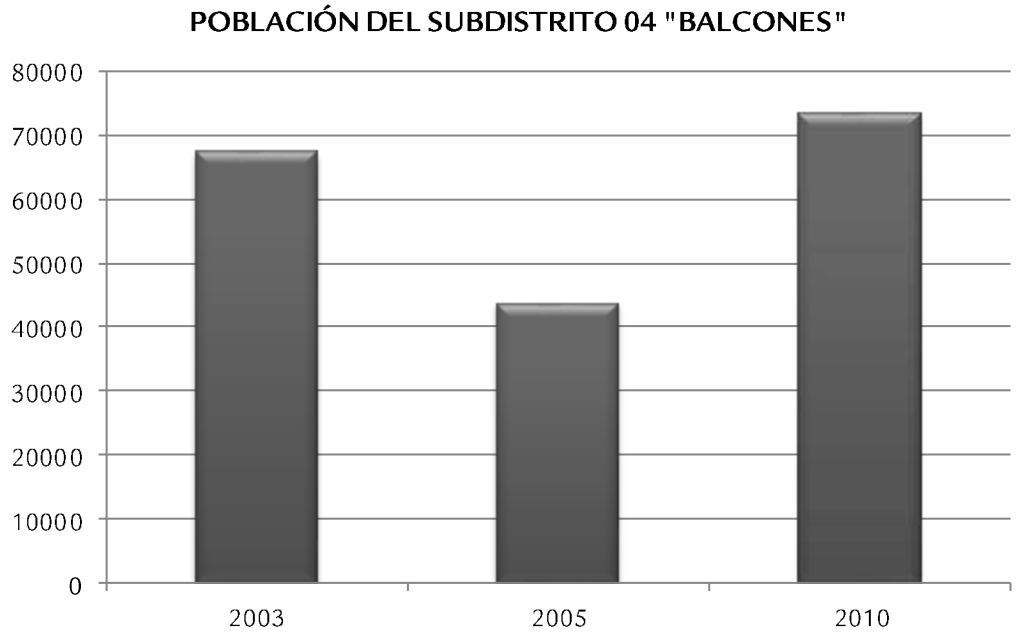
Gráfica 7. Densidad poblacional por subdistrito de la Zona 4 "Oblatos".
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

Partiendo de la gráfica anterior, el análisis de densidad de población por subdistrito para el distrito urbano Zona 4 "Oblatos", arroja un comportamiento variado donde cuatro de los cinco subdistritos (02, 03,04 y 05), se encuentran consolidados con poblaciones de entre 148 y 235 habitantes por hectárea. Finalmente, el subdistrito 01 cuenta con la menor densidad población con un promedio de 11 habitantes por hectárea, esto debido a la gran extensión de territorio que ocupa la Barranca de Huentitán.

El rubro de población por género en los subdistritos indica que de los 253,854 habitantes, 130,194 (51%) son de género femenino, mientras que 123,660 (49%) son de sexo masculino. La manera en que se distribuye la población respecto a rangos de edad (0 a 14 años, 28%; 15 a 24 años, 19%; 25 a 59 años, 43%; y 60 años y más, 10%), refleja uno de los aspectos más importantes que está caracterizando al distrito urbano Zona 4 "Oblatos" donde se observa un marcado rasgo de incremento de los grupos de edad joven.

d) Población del subdistrito urbano 04 "Balcones"

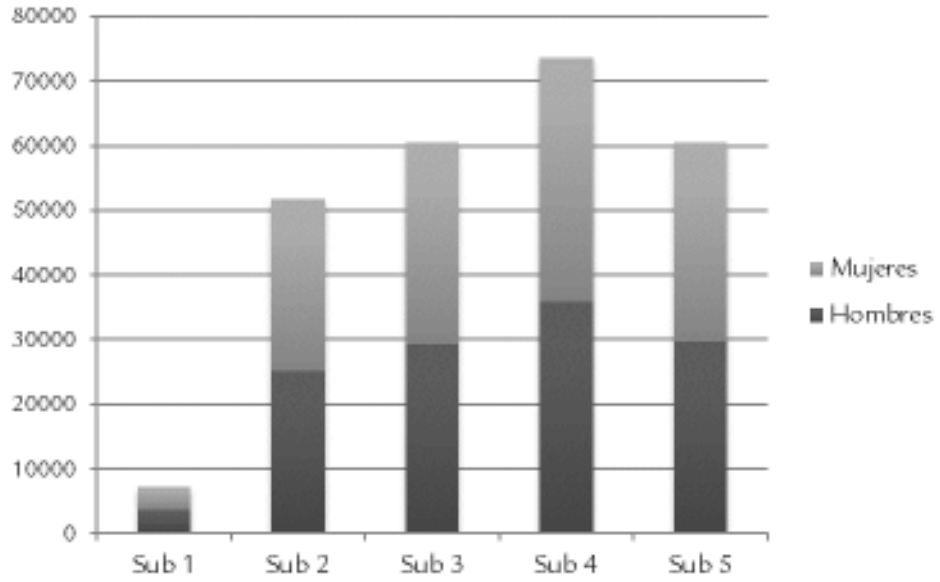
La población del subdistrito urbano 04 "Balcones", en el año de 2003 era de 67,391 habitantes. Para el año 2005 registraron 43,651 habitantes, ganando una fuerte tasa negativa de crecimiento de -35%. Finalmente, para el 2010 se contabilizaron 73,597 habitantes, teniendo una tasa de crecimiento de 69%.



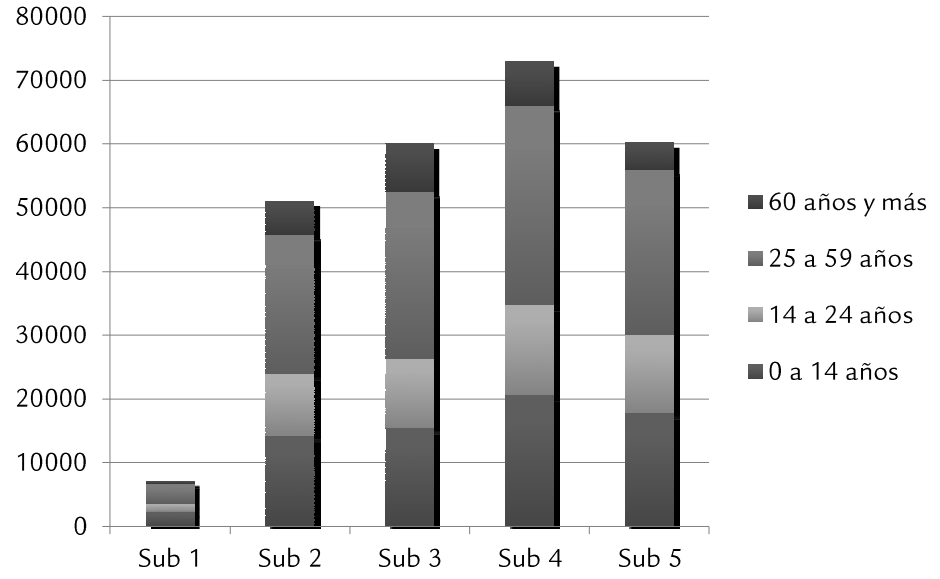
Gráfica 8. Evolución de la población del subdistrito urbano 04 "Balcones".

Fuente: INEGI. Censo general de población y vivienda 2010, conteo de población y vivienda de 2005, y COEPO 2003.

En cuanto a la distribución por género de la población del subdistrito en estudio, se estima que actualmente individuos son 35,932 varones y 37,665 mujeres. Como puede verse en la gráfica siguiente, respecto a los grupos de edad básicos del subdistrito, el Censo de Población y Vivienda de 2010 indica que 20,806 son menores de 14 años; 14,307 tienen entre 15 y 24 años; 31,478 tienen entre 25 y 59 años, y que 7,006 corresponden a mayores de 60 años.



Gráfica 9. Población por género por subdistritos de la Zona 4 "Oblatos".
Fuente: Censo de población y vivienda 2010, INEGI.



Gráfica 10. Población por rangos de edad por subdistritos de la Zona 4 "Oblatos".
Fuente: Censo de población y vivienda 2010, INEGI.

SUBDISTRITOS	SUPERFICIE	POBLACIÓN	DENSIDAD
"LA BARRANCA"	642	7,350	11
"PANTEÓN NUEVO"	349	51,736	148
"ARTESANOS"	328	60,533	185
"BALCONES"	341	73,597	216
"ORIENTE"	258	60,638	235

Tabla 6. Densidad poblacional de los subdistritos de la Zona 4 "Oblatos".
Fuente: Censo de población y vivienda 2010, INEGI.

Como puede observarse en la gráfica y tabla anterior, el subdistrito urbano 04 "Balcones" presenta una superficie amplia, siendo su densidad poblacional de 216 habitantes por hectárea. El subdistrito cuenta con un mayor número de niños y adultos en general, siendo los adolescentes y los adultos de la tercera edad los grupos más pequeños pero con una cantidad parecida. Esto quizá se deba a un aumento en el nacimiento de bebés en la zona, lo que podría significar que existen muchas familias jóvenes. Es notorio que existe un número importante de habitantes en el rango de entre los 15 a 59 años que difiere de los modelos de las ciudades latinoamericanas desde hace 3 décadas, sin llegar al modelo de los países europeos, donde se marca una predominancia de la población adulta y de edad avanzada.

e) Densidad poblacional del subdistrito urbano 04 "Balcones"

El subdistrito urbano 04 "Balcones" presenta una densidad poblacional mucho mayor al promedio distrital. La densidad de este subdistrito es de 216 habitantes/ha comparado a los 159 habitantes/ha promedio del distrito urbano. Este subdistrito se integra al segmento de subdistritos en la Zona 4 "Oblatos" con densidad habitacional muy alta.

SUBDISTRITO	SUPERFICIE	HABITANTES	DENSIDAD
4 "Balcones"	341	73,597	216
Total Zona 4 "Oblatos"	1,918	253,854	159

Tabla 7. Densidad de población.

Fuente de población: INEGI. Conteo general de población y vivienda 2010.
Superficie por subdistrito y total distrital obtenida a través de la restitución del polígono de aplicación.

2.2.A.2. Índice de marginación

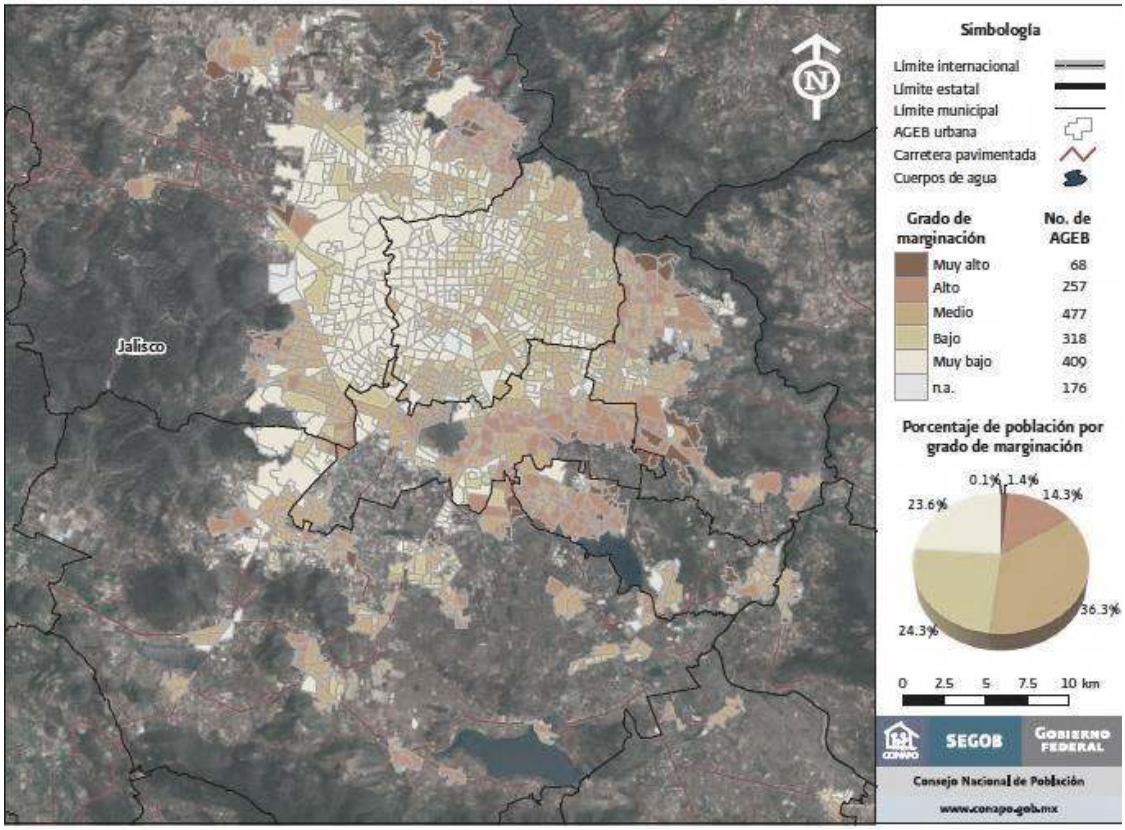


Ilustración 1. Mapa de marginación de la Zona Metropolitana de Guadalajara.
Fuente: Consejo nacional de población 2010.

ENTIDAD FEDERATIVA	POBLACIÓN	GRADO DE MARGINACIÓN URBANA				
		MUY ALTO	ALTO	MEDIO	BAJO	MUY BAJO
JALISCO	**6 373 815**	**95 274**	**1 018 929**	**2 859 123**	**1 278 619**	**1 121 870**
GUADALAJARA	1 495 189	---	7 645	584 987	545 314	357 190

Tabla 8. Grado de marginación en el estado de Jalisco y el municipio de Guadalajara.
Fuente: Consejo nacional de población, 2010.

Como se muestra en el mapa y las tablas anteriores del Consejo Nacional de Población, sobre el grado de marginación, el municipio de Guadalajara presenta un nivel de marginación medio, en comparación con otros municipios como Tlajomulco, Tonalá, Tlaquepaque y el Salto que presentan niveles de marginación alto y muy alto. La Zona 2 "Minerva" concentra a la población con índices de marginación más baja de todo el municipio. Asimismo, resulta relevante resaltar que los índices de marginación aumentan en la zona oriente, norte y sur del territorio municipal, específicamente en la Zona 3 de "Huentitán", Zona 4 "Oblatos", Zona 6 "Tetlán" y Zona 7 "Cruz del Sur".

La población con un grado de marginación media es de 584,987 personas, mientras que solamente 357,190 personas del municipio tienen un nivel muy bajo de marginación. Resulta importante considerar que las variables que definen los índices de marginación: nivel de escolaridad, derechohabiencia, mortalidad infantil, viviendas con drenaje y piso de tierra, y sí las viviendas cuentan con refrigerador, son insuficientes para evaluar la situación de marginalidad en la que se encuentran inmersos ciertos barrios del municipio, en donde vale la pena resaltar la falta de oportunidades que tienen los habitantes de la zona para adquirir capacidades para desarrollarse que se puede observar a partir de la falta de equipamientos, centros educativos, hospitales, clínicas, área verdes y recreativas e infraestructura de calidad.

2.2.A.3. Aspectos económicos

El presente apartado se realiza principalmente con base en información del Censo General de Población y Vivienda de 2010, realizado por INEGI. En lo que se refiere al análisis de nivel municipal y distrital, parte de la información corresponde a los datos del primer trimestre de 2014 de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE), realizado por INEGI.

a) Aspectos socioeconómicos del municipio de Guadalajara

Para el año 2010, de una población de 1'495,189 habitantes del municipio de Guadalajara el 44% de la población manifestó encontrarse ocupada, en tanto que el 76% se identificaba en edad laboral, lo anterior, en comparación con el registro de 2000 donde sólo 55% de la población se encontraba ocupada y 76% en edad laboral.

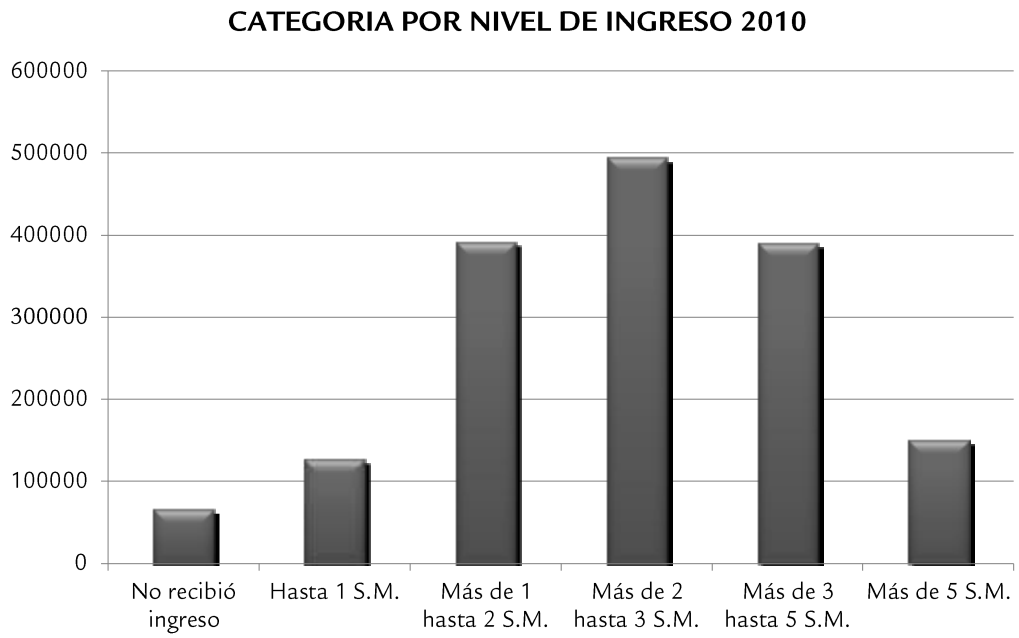
En la medida en que la base de la pirámide poblacional se hace más estrecha (decrecimiento de la proporción de la población infantil y joven) el porcentaje de población económicamente activa (o en edad de trabajar) tiende a incrementarse, fenómeno que será posible ver en los próximos años. Por lo regular este comportamiento tiende a verse acompañado de un decrecimiento paulatino de la población y en un segundo momento, del envejecimiento de la misma.

CENSO	POB. TOTAL	POBLACIÓN EN EDAD LABORAL	ÍNDICE POB. EDAD LABORAL	PEA OCUPADA	ÍNDICE POBLACIÓN OCUPADA
2000	1'646,319	1'243,558	0.76	686,531	0.55
2010	1'496,189	1,122,888	0.76	660,494	0.44

Tabla 9. Características de la población económicamente activa 2000 - 2010.
Fuente: Censos generales de población y vivienda 2000 y 2010, INEGI.

En lo que respecta al tema de las remuneraciones, para el primer trimestre de 2014 de la población ocupada en el municipio de Guadalajara, el 4% no recibió ingreso, el 29% recibió percepciones menores a 2 salarios mínimos, mientras que el 28% mostró precepciones de entre 2 y 3 salarios mínimos. El rango de percepción de ingreso mayor que se presenta en el ámbito municipal, es el de 2 a 3 salarios mínimos (alrededor de 67.29 pesos por día en el año 2014) dado que el 28% de la población (495,289 habitantes), se ubican en este rango de ingreso.

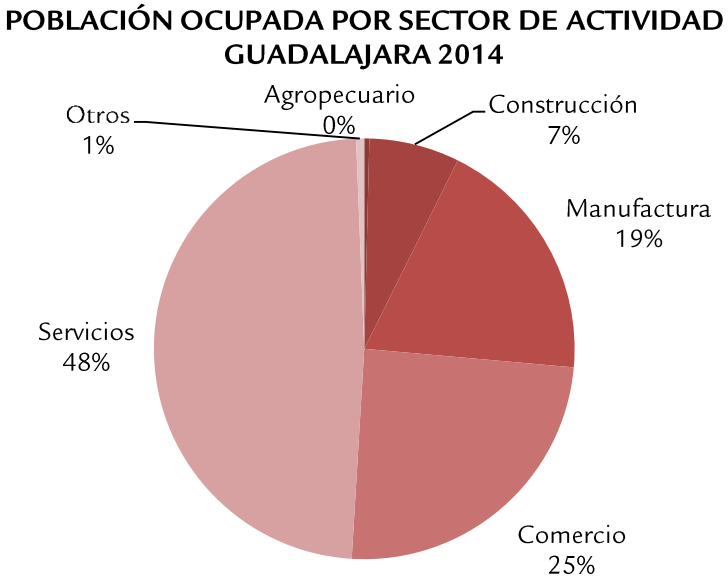
Finalmente el 22%, que asciende en ese momento a 390,811 habitantes, se ubicó en el rango de 3 hasta 5 salarios mínimos, mientras que tan sólo el 8% o 150,575 habitantes reciben más de 5 salarios mínimos.



Gráfica 11. Categoría por nivel de ingreso.
Fuente: Encuesta nacional de ocupación y empleo, primer trimestre de 2014; INEGI.

Respecto a la distribución de la población por tipo de actividad, tomando como base la información de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo publicados por INEGI en la cual se registran 1'774,430 personas ocupadas, destaca que el sector de los servicios es el que mayor proporción absorbe con un porcentaje de 48%, seguido por el comercio, el cual absorbe el 24% de la población ocupada. En tercer lugar se observan las actividades de manufactura e industrias mismas que aglutinan el 19% de la población ocupada, mientras que otro 7% se dedica al sector construcción. Finalmente, el sector agropecuario representa un 0.4% y el otro 0.4% restante se dedica a actividades varias no clasificadas.

La actualización del tema de personal ocupado por sector entre el censo económico de 2004 y el de 2009, destaca que en el municipio el comercio sumó 128,111 personas, observándose un decremento de 36,451 personas ocupadas respecto al censo previo.



Gráfica 12. Población por sector de actividad.
Fuente: Encuesta nacional de ocupación y empleo 2014; INEGI.

Del análisis de los datos de población ocupada se observa un comportamiento, que aunque se advierte en alguna medida en el entorno urbano, puede ser corroborado a través de indicadores de tipo poblacional y económico. Concretamente se advierte que existe una relación aparente entre el volumen de población, la demanda de apertura de nuevos negocios y comercios, y por otra parte, los registros censales relativos a personal ocupado que se han presentado. Al comparar estos tres rubros se detecta que los distritos con mayor concentración de personal ocupado, corresponden en alguna medida con aquellos que presentan mayor incidencia de solicitudes para apertura de negocios. De igual forma, se puede concluir que los distritos

presentan mayor volumen y densidad poblacional, muestran una menor concentración de personas ocupadas y a su vez, una menor demanda para usos de tipo comercial.

2.2.B. Nivel de satisfacción de necesidades básicas

El nivel de satisfacción de necesidades básicas responde a una política de vivienda aplicada a los asentamientos humanos a través de la existencia y cuantificación de los mismos, que proporciona a la población servicios de bienestar social entre públicos y privados en espacios construidos y no construidos.

Dicha dosificación está referida a Unidades Básicas de Servicio UBS. Se dice que una población está atendida cuando la UBS es suficiente con respecto a su capacidad instalada y que se encuentra dentro de distancias accesibles, reflejado a través del radio de servicio. Este radio de servicio privilegia la conectividad interna y externa y la movilidad no motorizada.

También podemos identificar a la infraestructura hidráulica y sanitaria que debe dar sustento a la calidad de vida de los habitantes.

Los equipamientos están diferenciados por su naturaleza y características así como la escala de los desarrollos.

2.2.B.1. Equipamiento

El nivel de satisfacción de necesidades básicas del subdistrito urbano 04 "Balcones", distrito urbano Zona 4 "Oblatos" del municipio de Guadalajara, está ligado a diversos indicadores, entre los que destacan principalmente, educación, salud, abasto y recreación, con lo cual se pueden observar fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas para su población.

La prestación de los servicios educativos en el distrito son normados por la Secretaría de Educación Jalisco; administrándose a través de tres distintos subsistemas coordinados: Subsistema Federal, Subsistema Federalizado y Subsistema Estatal. Dentro de este esquema de operación se inscriben tanto públicos como privados.

Según el Atlas educativo desarrollado por el INEGI en el año 2013, a nivel básico el municipio de Guadalajara se tienen registrados 2,103 centros de trabajos, donde laboran 31,453 personas que cubren a una población estudiantil de 311,670 alumnos.

La distribución porcentual de centros educativos según el tipo de inmueble, muestra que el 78.1% corresponde a escuelas de educación básica, el 19.4% a equipamientos administrativos y apoyo a la educación básica, el 1.3% a escuelas de educación especial y el 1.2% al apoyo de la educación especial.

En el municipio de Guadalajara, del total de instituciones educativas privadas a nivel preescolar son el 43% a nivel primaria el 41.6%, a nivel secundaria el 13.7% y de educación especial son el 1.7%.

El porcentaje de escuelas de nivel preescolar en inmuebles con construcción que disponen de servicios de agua de la red pública es de 98%, de energía eléctrica el 99%, de baños o sanitarios el 96.8%. A nivel primaria el servicio de agua de la red pública es de 99.1%, de energía eléctrica el 99.7%, de baños o sanitarios el 98.3% y de drenaje el 96.9%. A nivel secundaria el 97.4% cuentan con agua de la red pública, el 99.6% con energía eléctrica, el 99.6% cuenta con baño o sanitario y el 99.1% cuenta con drenaje, según el censo de escuelas, maestros y alumnos de educación básica y especial (CEMABE), elaborado por el INEGI en el 2013.

Según el INEGI-IFE; del total de centros escolares registrados en el distrito urbano Zona 4 "Oblatos", el nivel preescolar cuenta con 40 planteles, primaria con 46 planteles, en secundaria son 13 planteles, los de nivel medio superior son 3 y los que pertenecen al nivel superior es sólo un plantel.

De los centros escolares registrados en el subdistrito urbano 04 "Balcones", el nivel preescolar cuenta con 10 planteles, primaria con 11 planteles, en secundaria son 5 planteles, los de nivel medio superior es uno y los que pertenecen al nivel superior son inexistentes.

A nivel preescolar se tiene un superávit de 4 aulas, a nivel primaria un déficit de 57 aulas, a nivel secundaria un superávit de 8 aulas, a nivel medio superior se ni más ni menos que lo que indica la norma.

El sector salud, es el conjunto de las instituciones tanto públicas como privadas que prestan a la población servicios relacionados con la prevención, tratamiento, rehabilitación y control de los problemas de salud, entre otros. De acuerdo con la Secretaría de Salud, el equipamiento puede clasificarse por nivel, destacando en Guadalajara la presencia de hospitales de especialidades e institutos. El distrito urbano Zona 4 "Oblatos" ofrece una cobertura de 10 unidades médicas.

Una de las necesidades básicas del ser humano es la recreación en espacios verdes y abiertos, así como la práctica del deporte en pro de la salud que entre otras cosas favorecen la convivencia familiar y la esfera de la vida social. El subdistrito registra un déficit en los espacios públicos abiertos.

2.2.B.2. Infraestructura

El subdistrito muestra un 91% de las viviendas habitadas. Con base en este porcentaje se obtuvieron los niveles de satisfacción en lo que corresponde a los servicios intradomiciliarios.

Se puede calificar al subdistrito con un índice global de cobertura de 88.76% en lo referente a los tres servicios básicos como son la energía eléctrica, agua entubada y drenaje; siendo las viviendas con energía eléctrica del orden del 89.38%, las viviendas con drenaje representan el 89.12% y las viviendas con tuberías de agua potable es de 99.26%; en el rubro de servicios de telefonía ya sea fija o móvil la cobertura es de 95.47% pero solamente el 20.51% cuenta con servicios de internet y el 30.44% de las viviendas cuentan con computadora.

El siguiente cuadro sintetiza los valores calculados para el subdistrito en relación a la cobertura de los servicios intradomiciliarios alcanzados.

NIVEL DE SERVICIOS INTRADOMICILIARIOS			
	INDICADOR	**VALOR**	**%**
1	POBLACIÓN	73597	
2	TOTAL DE VIVIENDAS	18240	100.00
3	TOTAL DE VIVIENDAS HABITADAS	16635	91.20
4	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS	16372	89.76
5	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE LUZ ELÉCTRICA	16302	89.38
6	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE AGUA ENTUBADA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA	16252	89.10
7	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE NO DISPONEN DE AGUA ENTUBADA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA	9	0.05
8	OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES CON ACCESO A AGUA ENTUBADA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA	72301	98.24
9	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE EXCUSADO O SANITARIO	16279	89.25
10	OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES QUE DISPONEN DE EXCUSADO CON ADMISIÓN DE AGUA Y DRENAJE	71897	97.69
11	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE DRENAJE	16255	89.12
12	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE LUZ ELÉCTRICA, AGUA ENTUBADA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA Y DRENAJE	16190	88.76
13	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE COMPUTADORA	5552	30.44
14	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE LÍNEA TELEFÓNICA FIJA	10793	59.17
15	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE TELÉFONO CELULAR	12651	69.36
16	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE INTERNET	3741	20.51
17	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS SIN LÍNEA TELEFÓNICA NI TELÉFONO CELULAR	826	4.53

Tabla 10. Resultado de servicios intradomiciliarios del subdistrito urbano 04 "Balcones".
Fuente: Elaboración propia con base en datos del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

2.2.C. Foros de opinión

El plan parcial que aquí se presenta, fue alimentado a partir de las opiniones generadas en diferentes foros de discusión que se llevaron a cabo con los residentes de las colonias que conforman los subdistritos de la Zona 4 "Oblatos", así como con los grupos o personas interesadas en las problemáticas sociourbanas. Los talleres se llevaron a cabo en sedes localizadas en cada uno de los distritos del Municipio de Guadalajara.

Los foros partieron de un enfoque participativo en el que se considera que el involucramiento de los habitantes de los barrios, es indispensable en la toma de decisiones sobre lo que tiene que hacerse en cada uno de las colonias, y de esta manera construir un instrumento normativo de ordenación territorial de manera colectiva.

Los objetivos específicos delineados para la implementación de los foros de opinión fueron principalmente generar espacios de diálogo con grupos de vecinos para comprender las dinámicas sociales de las comunidades que integran el subdistrito, identificar las problemáticas y necesidades percibidas por los habitantes de las colonias que integran los subdistritos, por medio del análisis, discusión y construcción de consensos en torno a los principales problemas, retos y oportunidades de su entorno urbano; incorporar a los representantes vecinales y público interesado en el proceso de evaluación de los instrumentos de planeación urbana vigentes, así como de las condicionantes urbanas actuales de su comunidad, al modelo de ciudad y de comunidad al que aspira la población, y a su vez; como un espacio para formular, evaluar, discutir y enriquecer de forma conjunta la propuesta de estrategia urbana, generando con ello un instrumento socializado y respaldado desde una perspectiva ciudadana.

Asimismo, los foros de opinión buscan ampliar la comprensión sobre la función de los Planes Parciales, a fin de facilitar la participación social, de manera que las aportaciones que se hagan sean consistentes con los alcances reales de un Plan Parcial.

Para lograr estos objetivos se parte del reconocimiento de que el reto principal, más allá de los aspectos técnicos y jurídicos, radica en la posibilidad de alcanzar acuerdos a través de un amplio proceso de diálogo entre muy diversos grupos de interés que inciden en el territorio de Guadalajara, por lo que se diseñó la siguiente estrategia denominada "Foros de opinión".

a) Diagnósticos subdistritales
b) Propuestas para los subdistritos
c) Talleres multisectoriales
d) Talleres con especialistas

Este ejercicio tuvo como objetivo una primera aproximación con la comunidad y conjuntamente generar un acercamiento a los planes parciales, conocer cuáles son sus objetivos, alcances, componentes y conceptos principales, así como identificar y analizar las problemáticas más importantes de sus colonias.

Contexto

La primera sesión de foros de opinión de la Zona 4 “Oblatos” se llevó a cabo el día lunes 14 de julio a las 16:30 hrs. en La Estación de Bomberos No. 5. Funcionarios de COPLAUR, del Ayuntamiento de Guadalajara y el equipo de gestión social de Ensamble dieron la bienvenida a este encuentro.

La sesión comenzó con una presentación por parte de Diego Delfín, director vocal de COPLAUR. A continuación se introdujo el tema de los Planes Parciales con una concisa presentación sobre lo que son, sus objetivos, sus alcances y los pasos del proceso de actualización en los que se enmarcan los presentes foros de opinión. Como parte de la explicación se rescataron algunos comentarios de los participantes con la intención de ayudar a aclarar el tipo de problemáticas sobre los que los Planes Parciales tienen injerencia.

Metodología

El trabajo en las mesas constaría de tres partes:

1. Identificación de los problemas que tienen lugar en las colonias de los participantes susceptibles de ser abordados por los Planes Parciales.
2. Localización gráfica de las problemáticas en los mapas de los subdistritos dispuestos en cada mesa.
3. Elaboración de una red de relaciones de los problemas mediante la identificación de las causas que dan pie a dichas problemáticas así como de los efectos que éstas traen consigo para los vecinos.

Finalmente estas tres etapas se desarrollaron de forma simultánea, teniendo como base el diálogo entre los vecinos y la retroalimentación de unos comentarios con otros.

Necesidades sentidas

Las mesas de trabajo se dividieron en los cinco subdistritos de la Zona 4 “Oblatos”, para identificar y mapear las problemáticas particulares de cada uno a partir de las aportaciones de los participantes presentes.

Subdistrito 04 "Balcones"

Las problemáticas reportadas en este subdistrito fueron categorizadas en los siguientes apartados:

Vialidades

- Los vecinos de la colonia Oblatos II Sección señalan que existen numerosas vialidades muy maltratadas, como es el caso de la calle Hacienda del Carmen, que recibe un uso muy pesado porque por ahí pasan muchos camiones y eso la ha desgastado mucho. Asimismo, comentan que el cruce de Joaquín Amaro y Hacienda Santiago es conflictivo, sobre todo porque la segunda es una calle con mucha pendiente y aunque ya pusieron un tope los coches se dejan ir conforme entran al subdistrito. También lo es el cruce de Hacienda Santiago con Hacienda del Carmen, en donde constantemente hay choques y atropellamientos.

Inundaciones

- Así como en Hacienda Santiago, la calle Gral. Plutarco Elías Calles baja en pendiente al río, lo cual genera inundaciones en varias calles de las colonias aledañas. Concretamente, al fondo de Hacienda Santiago llegando al parque que está sobre Hacienda La Aurora, los coches se patinan porque hay un problema de agua con el canal, ya que ahí se estanca.
- Cabe mencionar que las bodega de CAABSA ubicadas en Hacienda Platanar junto a la unidad administrativa Prisciliano Sánchez no tienen drenaje, haciendo que el agua utilizada para limpiarlas salga al arroyo de la calle, generando malos olores. Se comentó que las bodegas no tienen la infraestructura para albergar los camiones.
- En torno a la Unidad Habitacional Río Verde Oblatos, existe una zona de inundaciones en Joaquín Amaro y Hacienda del Centro; así como en el cruce de la Unidad con Hacienda del Centro, donde el agua alcanza hasta un metro de altura. Los vecinos relatan que ahí pusieron nuevos colectores de drenaje pero que éstos eran de muy mala calidad, tanto así que las tormentas se han llevado el concreto y dejaron una pendiente que se deslavó con las lluvias. Debido a este problema de zanja, el material queda suelto generando a su vez otros inconvenientes para quien transita por la zona.

Inseguridad

- En la Unidad Habitacional Río Verde Oblatos comentan que existe un gran problema de inseguridad en la colonia, ya que veces hay vándalos que roban a la gente y corren entre los andadores, facilitando su escape. Los vecinos exponen que lo que hace falta es vigilancia y seguridad. Puntualmente, reconocen la unidad La Boa, localizada junto a la calle Hacienda de Tatuejo, como un punto importante de venta de droga. Además mencionan que la unidad tiene los mismos juegos obsoletos desde que fue creada.

- Por otro lado comentan que el centro de salud de Avenida del Obrero tiene una bodega de pesticidas a su costado, lo cual es una incongruencia y un punto de riesgo para la comunidad.
- Áreas verdes
- Los vecinos de Oblatos II Sección proponen que se habilite un andador o parque lineal en Artesanos entre Hacienda Santiago y Hacienda de Tala, en donde actualmente se pone un tianguis. Por otra parte, la glorieta que está en el cruce de Hacienda de Tala y Joaquín Amaro es un área verde que no está estipulada como tal; se pide que cambie de denominación en la actualización de los Planes Parciales.
- De la Unidad Habitacional Río Verde Oblatos comentan que hace falta mejorar el mantenimiento de los parques para reactivarlos y sacar a los vándalos de ellos. Rescatan que hay un teatro al aire libre frente al templo que se está cayendo y necesita rehabilitación. Además, alegan que toda la luminaria –tanto de áreas de esparcimiento como de andadores- es obsoleta, como de hace 45 años.

Servicios

- En la colonia Oblatos II Sección se reporta que existe venta de vísceras en un uso de suelo mixto barrial en Hacienda Santiago, y que habría que revisarlo porque su impacto podría ser inadecuado.
- Finalmente, en la Unidad Habitacional Río Verde los vecinos consideran que se necesita una escuela primaria más por la zona.

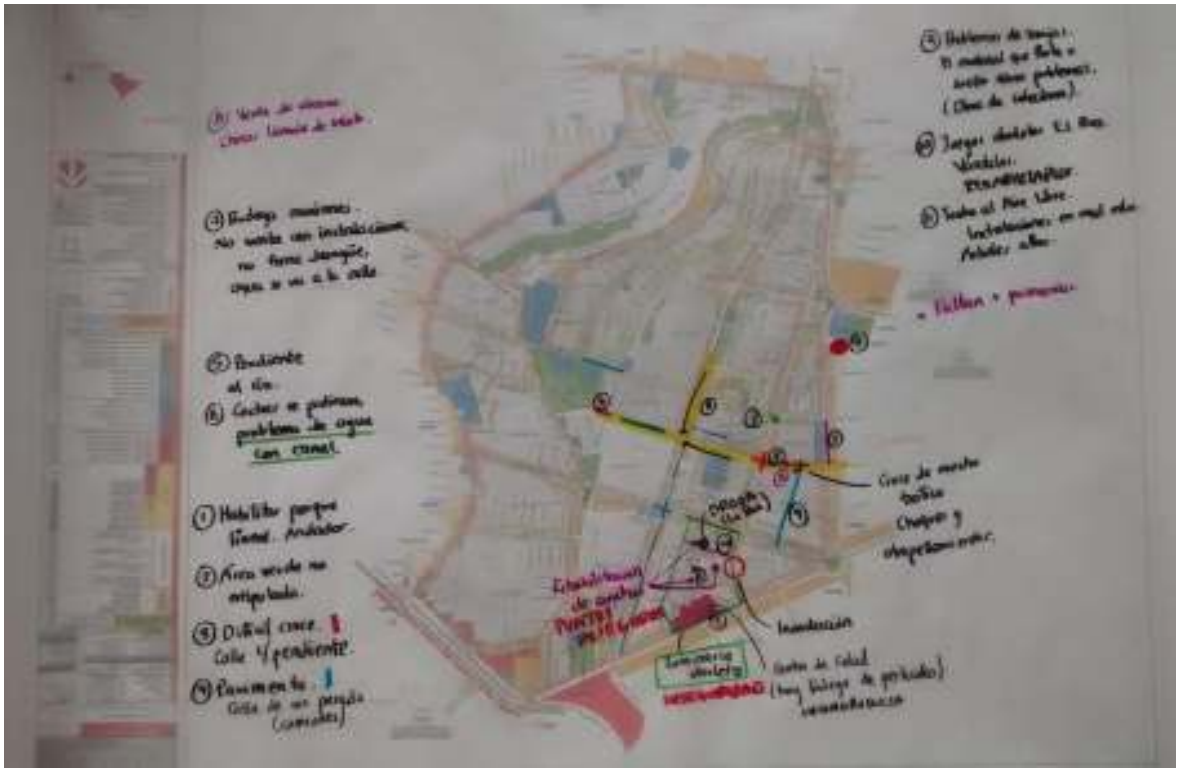


Ilustración 2. Evidencia en mapa del registro de problemáticas que los vecinos señalaron en el taller. Fuente: Taller Foros de opinión.

Conclusiones

En el ejercicio Dialoga tu Ciudad de la Zona 4 “Oblatos”, los principales puntos mencionados fueron los siguientes: la revisión de zonas que no están marcadas como su actual uso en los planes parciales del 2011, muchos de estos puntos tienen que ver con zonas comerciales que en este momento están marcadas como zonas habitacionales.

Existe una necesidad de renovar gran parte de la infraestructura urbana, sobre todo el drenaje, el estado de las banquetas y los cruces peatonales. En la gran mayoría de los subdistritos se llama a tener especial atención en el mantenimiento de áreas verdes, sobre todo porque en la gran mayoría de esta zona la población es de la tercera edad y existen pocos espacios de esparcimiento para este sector poblacional. Al mismo tiempo la falta de mantenimiento de estos espacios hace que estos se conviertan en los principales focos de inseguridad de la zona.

En esta zona urge a revisar los puntos de inundación existentes que ponen en riesgo a la población y también complican los traslados de vecinos en la zona pues después de presentarse como puntos de inundación dejan grava y tierra sobre los trazos peatonales y las vialidades.

Cierre

En este taller no hubo un cierre como tal. Se les agradeció a los vecinos de manera personalizada en cada una de las mesas de trabajo y se les comunicó que les sería enviada la información al correo electrónico que hubieran registrado en la lista.

2.3. MEDIO FÍSICO NATURAL

2.3.A. Análisis de los factores naturales

2.3.A.1. Topografía

La topografía nos ayuda a resaltar la problemática del relieve, en donde la utilidad del análisis de la misma corresponde a tener en cuenta la dinámica de los procesos externos que se pueden presentar en determinado lugar y que en nuestro caso nos interesa de manera particular la morfología del terreno, la cual conjugada con la disposición de las vialidades y manzanas sobre el mismo, generan problemas como de inundaciones o difícil acceso tanto vehicular como peatonal a determinadas zonas.

El subdistrito urbano 04 "Balcones" presenta pendientes pronunciadas hacia el norte, tanto desde el suroriente como desde el sur-poniente teniendo como elevaciones máximas 1560 msnm en ambos lados hasta lo más bajo en el escurrimiento que va paralelo a la calle Hacienda Ciénega de Mata llegando a una elevación de 1505 msnm, en su cruce con Periférico, escurrimiento con dirección al subdistrito urbano 01 "La Barranca".

En el plano D01 – Medio físico natural, se observan las curvas de nivel.

2.3.A.2. Hidrología

El subdistrito urbano 4 "Balcones" se localiza en la región hidrológica 12 Lerma-Santiago la cual tiene un área de 135,493.17 km^2 y un perímetro de 3,190.07 km.

Dentro de esta región hidrológica se localiza la subregión hidrológica Alto Santiago.

Dentro de esta subregión se localiza la cuenca RH12E Río Santiago-Guadalajara que tiene un área de 10,090.52 km^2 y un perímetro de 844.29 km.

El subdistrito urbano 4 "Balcones" en la parte norte cuenta con un escurrimiento que desciende hasta la parte sur del mismo, del cual se derivan varias ramificaciones tanto para la parte oriente y poniente del subdistrito, este escurrimiento y sus ramificaciones corren con pendiente hacia el subdistrito urbano 1 "La Barranca", ubicado en el mismo distrito urbano. Dicho escurrimiento provoca que las zonas hacia donde se corre el mismo tengan riegos por inundación en temporal de lluvias en específico hablando de la colonia Río Verde Oblatos, Oblatos 3era Sección, Arandas, Balcones de Oblatos y San José Rio Verde 2da Sección, y Margarita Maza de Juárez. En la parte centro de donde corre el escurrimiento principal, se manifiesta contaminación a causa de dicho escurrimiento, esto en la calle la Hacienda.

Hidrología subterránea

El subdistrito urbano 4 "Balcones" se localiza en el acuífero Atemajac, tiene una extensión superficial aproximada de 736.45 km^2, incluye totalmente el municipio de Guadalajara, y de manera parcial los municipios colindantes de Tonalá, Tlaquepaque y Zapopan, los datos generales del mismo son:

Recarga media anual: 147.3 millones de metros cúbicos anuales.

Descarga natural comprometida: 25.7 millones de metros cúbicos anuales.

Volumen concesionado de agua subterránea: 127.049 millones de metros cúbicos anuales.

Volumen de extracción de agua subterránea: 159.7 millones de metros cúbicos anuales.

En el valle se tienen dos acuíferos: el primero granular formado por alternancias de arenas pumíticas con intercalaciones de derrames lávicos de composición basáltica este tiene un espesor de 4 a 300 m.

Al acuífero granular le subyace uno en fracturas de menor potencial formado por basaltos y andesitas con cierto grado de fracturación y alteración, considerando semiconfinado siempre y cuando aparezca la capa de arcillas separando ambas unidades. En las zonas donde no se encuentre intercalada esta capa semiconfinante, el nivel resultante en los pozos es el promedio de la carga hidráulica de los jales y de las rocas volcánicas fracturadas.

Generalmente las norias y los pozos de menor profundidad captan el acuífero somero contenido en cenizas, tobas y arenas volcánicas, en tanto que en los más profundos se establece el nivel de saturación principal del acuífero alojado en rocas volcánicas fracturadas.

En el acuífero inferior que explotan los pozos profundos, los niveles se localizan entre 50 y 80 m. A medida que se desplaza hacia la ciudad de Guadalajara, baja el terreno natural y la profundidad de los niveles paulatinamente es menor, llegando a localizarse entre 20 y 10 m hacia el centro de la ciudad.

En la porción sureste del Valle de Atemajac las profundidades varían entre 10 y 40 m por lo general, sin dejar de notarse pequeñas curvas cerradas con valores de 98 y 80 m, derivados de datos puntuales.

En la planicie del Valle de Atemajac, el sentido general de flujo subterráneo es de poniente a oriente, pasa por la zona urbana de Guadalajara y correspondiente zona metropolitana, para descargar finalmente en la Barranca de Oblatos, tendencia señalada por la situación y forma de la curva de menor valor, y corroborada por la presencia de manantiales en la citada barranca.

2.3.A.3. Edafología

El territorio de México ha sufrido una compleja historia geológica, áreas considerables emergieron del fondo oceánico, como casi todo el oriente del país; mientras que otras han sido conformadas, en gran medida, por la actividad volcánica. Así coexisten rocas que datan de millones de años con suelos que no han cumplido una decena de años.

La edafología del área corresponde a un suelo Regosol eútrico con asociación de Feozem háplico de textura gruesa Re + Hh1. Los cuales se caracterizan por ser suelos sin estructura y textura

variable, muy parecidos a la roca madre. Los Regosoles eútricos son ricos o muy ricos en nutrientes. Los feozem son suelos con capa superficial oscura, algo gruesa, rica en materia orgánica, y nutrientes.

El subsuelo está constituido por los tipos de rocas: tobas pomosas (piedra pómez o jal) y basalto hojoso. La composición de los suelos es de tipos predominantes Regosol eútrico, Feozem háplico y Luvisol crómico.

2.3.A.4. Geología

La geología corresponde a unidades del Terciario, encontrándose en la porción central del estado la unidad de roca intrusiva de composición granítica que afecta a la lutita-arenisca del Cretácico Superior y subyace a roca ígnea Extrusiva ácida del Terciario Superior. López Ramos (1983) se les asigna edad del Terciario Inferior (INEGI, 2001).

La unidad de roca ígnea extrusiva ácida del Terciario Superior, representada como Ts (Igea), es una secuencia constituida principalmente por ignimbrita riodacítica, toba lítica y toba riolítica; su textura es piroclástica y su estructura es fluidal y es de rulítica, con fracturas que originan lajas y la intrusión de diques de composición intermedia; se observan fallas normales que producen escarpes verticales que delimitan a mesetas. Sobre yace en discordancia a rocas sedimentarias e intrusivas ácidas del Cretácico y subyace a rocas volcánicas básicas del terciario Plioceno-Cuaternario, a rocas sedimentarias lacustres del Terciario Superior y a depósitos clásticos del Cuaternario.

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

Se cuenta además en el subdistrito con zonas de tipo inestable, las cuales están ubicadas en la parte Sur oriente y Sur poniente del subdistrito, en la parte Sur oriente, en la colonia U.H. Plutarco Elías Calles, y en la parte Sur poniente en la manzana que conforman las calles Hacienda del Salto, Hacienda del Potrero, Hacienda Navajas y Hacienda el Tablón.

2.3.A.5. Clima

Como sabemos en los últimos años se ha presentado un fenómeno debido entre otros factores, a las actividades antropogénicas que contaminan como la quema de combustibles fósiles que genera gases efecto invernadero, el cambio de uso de suelo, la pérdida de áreas verdes y arbolado que purificaban el aire, industria, construcción, etc.

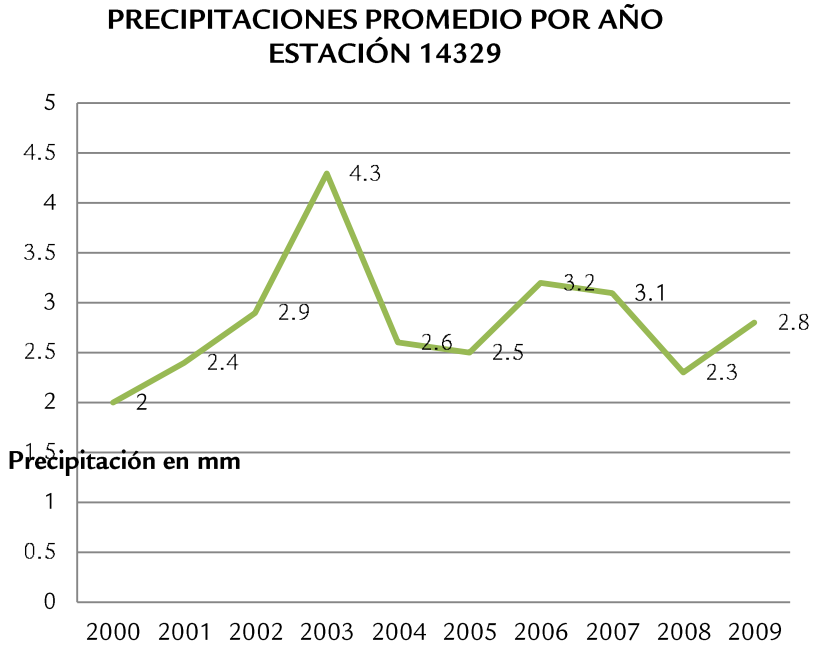
La planeación juega un papel importante en está variabilidad climática, por lo cual es necesario conocer el clima y su comportamiento. Y con base en el diagnóstico generar propuestas que contribuyan a la reducción de estos gases efecto invernadero.

Dentro del subdistrito urbano 04 “Balcones” no se cuenta con ninguna estación meteorológica, la que se encuentra más cerca corresponde a la estación 14329 La Experiencia ubicada en la Hermosa Provincia a aproximadamente 2.3 km del subdistrito urbano 04 “Balcones”.



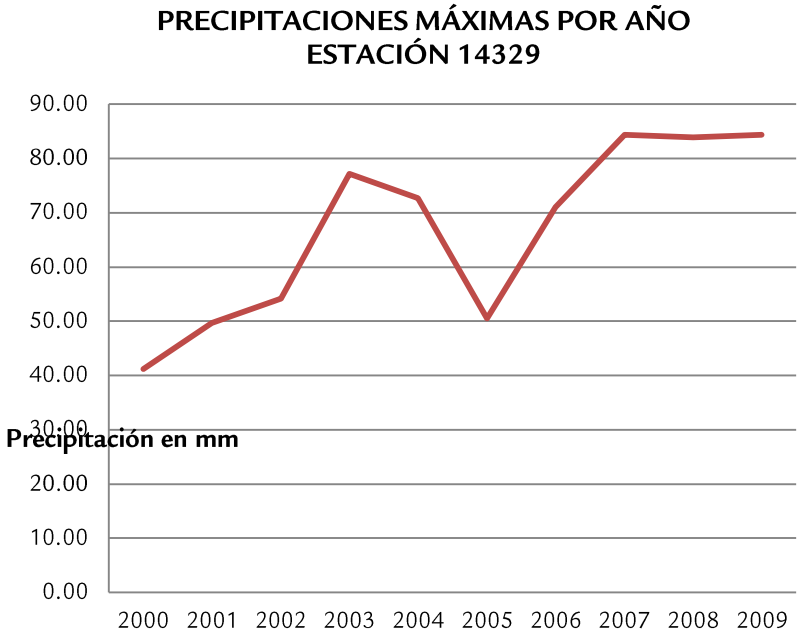
Ilustración 3. Ubicación del polígono del subdistrito urbano 04 “Balcones” y ubicación de la estación meteorológica 14329
Fuente: Elaboración propia con datos de la red de estaciones climatológicas (CONAGUA, 2014)

Ahora analizando los datos desde el año 2000 al 2010, para la estación 14329 La Experiencia tanto de precipitación promedio como de precipitación máxima podemos observar los siguientes comportamientos climáticos en cada una de las estaciones. Como se ve no existe una variación significativa que marque alguna tendencia a la sequía o inundaciones, ya que los promedios oscilan entre 2.0 mm y 4.3 mm, sin seguir una tendencia notable.



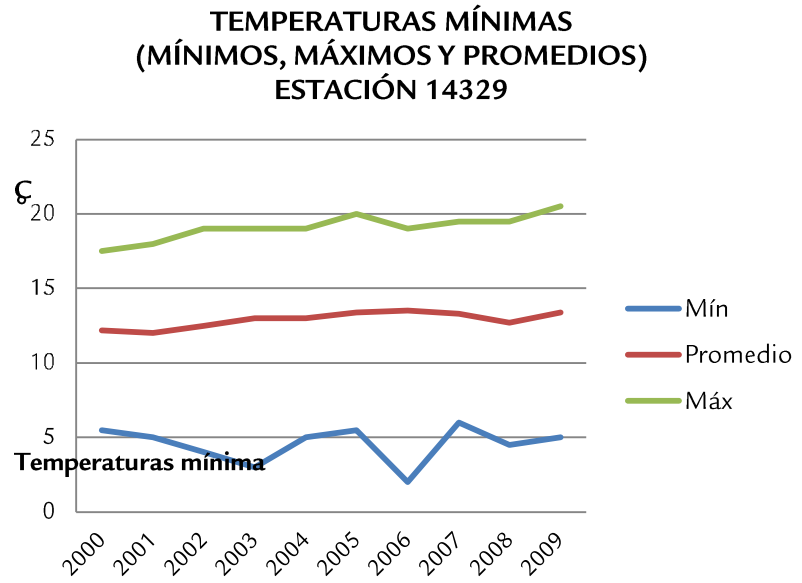
Gráfica 13. Precipitaciones promedio estación 14329 por año.
Fuente: Elaboración propia con datos SMN.

En las precipitaciones máximas por año, se alcanza a notar una pequeña tendencia a mayores precipitaciones como podemos observar en la siguiente gráfica.



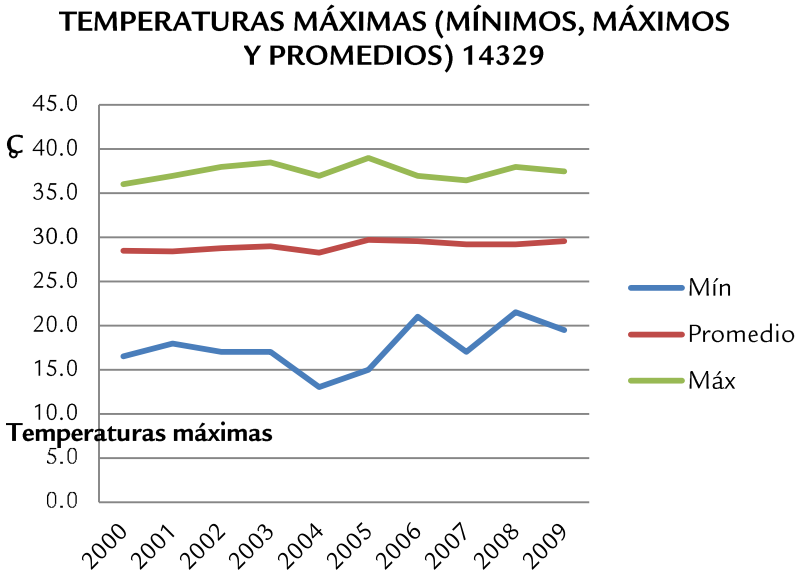
Gráfica 14. Precipitaciones máximas por año estación 14329.
Fuente: Elaboración propia con datos SMN.

En cuanto a las temperaturas mínimas reportadas en la estación 14329, podemos observar en la siguiente gráfica, que las mínimas han oscilado entre los 2°C y los 6°C presentándose atípicamente 2°C en el año 2006. Las temperaturas promedio han oscilado entre los 12°C y los 13.5°C, muy uniformemente. En cuanto a las temperaturas máximas han oscilado entre los 17.5°C y los 20.5°C. No se observa un aumento o disminución significativa para las temperaturas mínimas en el periodo 2000-2010.



Gráfica 15. Temperaturas mínimas (mínimos, máximos y promedios) por año estación 14329.
Fuente: Elaboración propia con datos SMN.

Los mínimos de las temperaturas máximas han oscilado entre los 13°C y los 19.5°C tendiendo al aumento levemente, las temperaturas promedio han oscilado entre los 28.3°C y los 29.6°C, las temperaturas máximas han oscilado entre los 36°C y los 39°C. No se observa un aumento o disminución significativa para las temperaturas máximas en el periodo 2000-2010.



Gráfica 16. Temperaturas máximas (mínimos, máximos y promedios) por año estación 14329.
Fuente: Elaboración propia con datos SMN.

Velocidad del viento: Dirección

La velocidad del viento se tomó con base en el artículo científico "Comportamiento de los vientos dominantes y su influencia en la Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco, México".

El viento dominante en el periodo 2001-2010 proviene del oeste-noroeste, oeste y oeste-suroeste con 13.17, 12.72 y 9.43% respectivamente; en ese orden, le siguen los vientos del este-noroeste, este y sureste con 5.62, 9.06 y 6,53%. En ambos casos sus velocidades son de 6 a 19 km/h y, en forma temporal de 20 a 38 km/h. En el periodo invierno-primavera, el viento muestra una circulación característica con frecuencia total de 24.08% con flujos de vientos occidentales de direcciones oeste-suroeste y oeste-noroeste. En el periodo verano-otoño el viento manifestó una circulación con frecuencia total de 16.2%, indicando vientos orientales de direcciones noreste, este-noreste, este, este-sureste y sureste. Los vientos norte y sur comparten 8.33% de la frecuencia total, siendo poco significativos en la circulación local; las frecuencias restantes correspondieron a las demás direcciones.

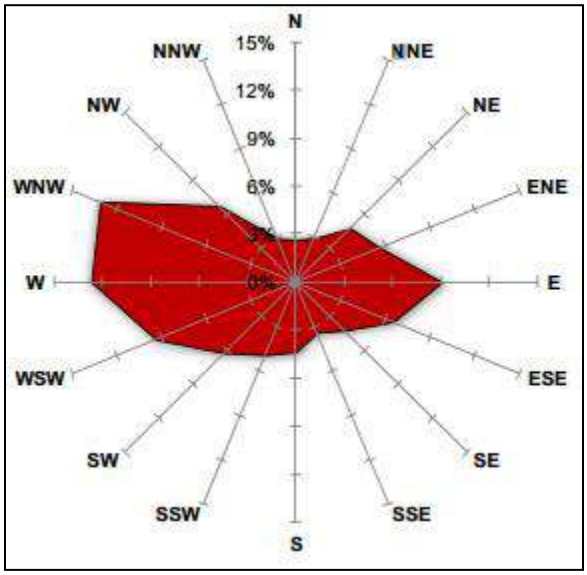


Ilustración 4. Comportamiento del viento dominante en la ZMG (2001-2010)
Fuente: García, Ulloa, Ramírez, Fuentes, Arias, Espinosa, 2014.

Velocidad del viento: Magnitud

Los vientos se caracterizaron por un dominio de periodos de calmas entre 0 y 1 en la escala Beaufort: ausencia de viento y/o vientos débiles menores a 5 km/h; es decir, una frecuencia promedio de 38.57%. Esta rapidez de viento es propicia para la acumulación y concentración de contaminantes en la ZMG. La frecuencia mensual dominada por calmas ocurre de octubre a enero identificándose periodos de 38.56, 46.04, 43.92 y 41.81%. Aunque los meses de junio, julio y agosto presentan frecuencias de calmas elevadas, el exceso de humedad y las lluvias limpian la atmósfera disminuyendo la contaminación. El periodo de reducción de calmas ocurre entre febrero y junio.

Por año, los máximos de los vientos sostenidos se registraron en los años 2001, 2002 y 2003 con máximas mínimas (7 y 8 km/h). La máxima media osciló entre 3.72 y 9.56 km/h y la media de 1.82 a 4.47 km/h. Esta tendencia es una posible consecuencia de la orografía de la zona asociado al acelerado crecimiento urbano vertical cercano a las estaciones de monitoreo.

El viento mostró dos periodos significativos. El primero definido entre 2001 y el primer semestre del 2004 caracterizado por un comportamiento cíclico con algunos picos máximos (hasta 45km/h); mientras que, de la segunda mitad del 2004 al 2010, se identificó una disminución importante y solo es posible observar algunos máximos entre 20 y 30 km/h

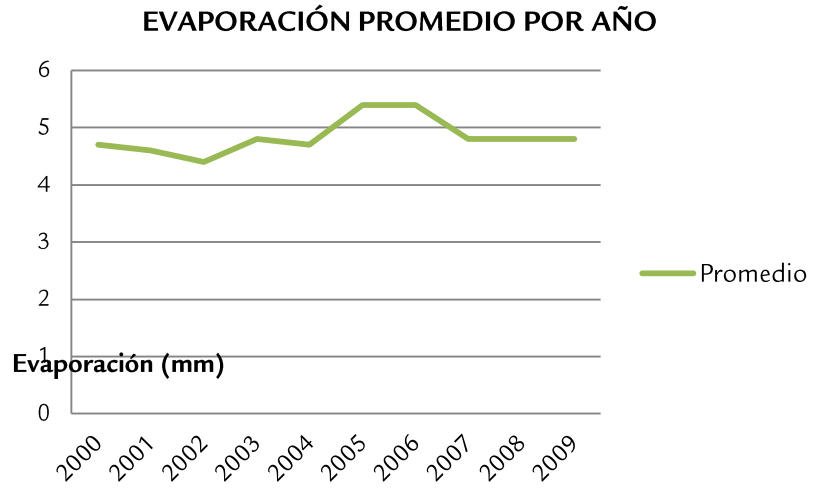
La evaporación registrada en los años 2000-2011 en la estación climatológica 14329 se muestra en las siguientes gráficas.

La evaporación mínima por año desde el 2000 hasta el 2011 ha oscilado entre 0.2 mm y 3.7 mm, en la gráfica podemos ver que no se marca una clara tendencia, sin embargo en el 2011 se presenta un gran aumento en la evaporación.



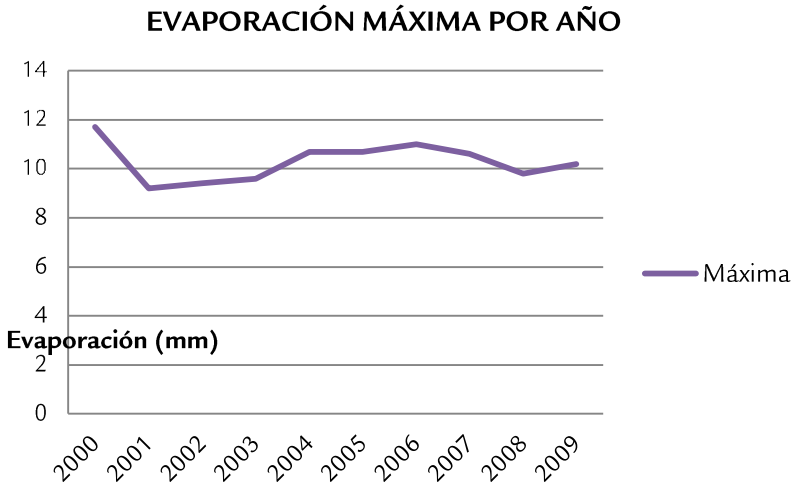
Gráfica 17. Evaporaciones mínimas por año estación 14329.
Fuente: Elaboración propia con datos SMM.

La evaporación promedio en el periodo 2000-2011 ha oscilado entre 6.4 mm y 7.2 mm, no se observa una tendencia a aumentar.



Gráfica 18. Evaporaciones promedio por año estación 14329.
Fuente: Elaboración propia con datos SMM.

La evaporación máxima por año durante el periodo 2000-2011 ha oscilado entre 13.5 mm y 15.7 mm, cómo podemos ver en la siguiente gráfica se observa una clara tendencia a la disminución.



Gráfica 19. Evaporaciones máximas por año estación 14329.
Fuente: Elaboración propia con datos SMM.

En resumen ninguno de los factores climáticos ha mostrado un cambio significativo durante el periodo 2000-2011, de igual manera las áreas verdes no se han modificado.

2.3.A.6. Flora y fauna

En lo referente a espacios verdes en el subdistrito urbano 04 "Balcones" se cuenta con un 5.89% de áreas verdes, la mayor parte distribuidas en algunas zonas de subdistrito como se puede apreciar en el plano del medio físico natural. Estas áreas verdes presentan algunos macizos arbolados, sin embargo se requiere su mantenimiento para así poder evitar los riesgos que conlleva la falta del mismo.

El arbolado existente en el subdistrito si bien se puede considerar adecuado existen zonas en donde por su dimensión y edad provocan problemas a sus habitantes y a su vez existen también problemas de falta de equipamiento vecinal en diversas colonias.

Algunas colonias como la colonia Río Verde Oblatos, tienen una escasa dotación de áreas verdes y las pocas existentes se encuentras en un estado deplorable, así como falta de equipamiento al igual que la colonia Arandas.

En el plano D01 – Medio físico natural, se observan las áreas verdes y los macizos arbolados.

2.3.A.7. Calidad del aire

La contaminación atmosférica puede generar efectos adversos en la salud de la población especialmente en las vías respiratorias e incluso pueden generar problemas cardiovasculares.

Para determinar la calidad del aire en 1982 se diseñó el Índice Metropolitano de la Calidad del Aire (IMECA), cuya metodología transforma a una escala adimensional las concentraciones de los contaminantes criterio. Su fundamento es el índice Estándar de Contaminantes de los Estados Unidos de América, un indicador basado en una función lineal y segmentada y las normas primarias de calidad del aire, y las normas mexicanas de protección a la salud vigentes, de tal forma que establece en 100 puntos el límite de protección a la salud para cada contaminante (SEMADES, 2007).

El IMECA se elabora con información de una red de monitoreo atmosférico, y en su forma completa incluye datos de Ozono (O_3), Dióxido de Nitrógeno (NO_2), Dióxido de azufre (SO_2), Monóxido de carbono (CO) y la fracción respirable (PM_{10}) de las partículas suspendidas totales.

La Zona Metropolitana de Guadalajara cuenta con una Red de Monitoreo Atmosférico de la Calidad del Aire (REMAG), dicha red se puso en marcha en 1993, y desde noviembre de 1995 cuenta con información sin interrupción y válida para análisis de la calidad del aire. Este sistema de monitoreo atmosférico está constituido por 8 estaciones que se localizan en distintos lugares de la ZMG, Vallarta, Centro, Miravalle, Oblatos, Tlaquepaque, Loma Dorada, Atemajac y las Águilas, de las cuales la más cercana al polígono de estudio corresponde a la Estación de Oblatos (SEMADES, 2007).

Estas estaciones miden de manera continua la concentración de: ozono, óxidos de nitrógeno, bióxido de azufre, monóxido de carbono, partículas menores a 10 micras, además de reportar el número de IMECAS, el cual se encuentra ligado a un programa de contingencia ambiental que especifica las medidas a tomar para cada determinado rango (SEMADES, 2007).

Cada uno de los contaminantes medidos por estas estaciones se encuentran normados, a continuación se muestra la tabla en donde se especifica la norma para cada uno, así como el límite máximo permisible.

NORMAS OFICIALES MEXICANAS				
CONTAMINANTES	**NORMA OFICIAL MEXICANA**	**FECHA DE PUBLICACIÓN**	**VALOR DEL LÍMITE PERMISIBLE**	**CRITERIO**
Partículas (PM_{10})	NOM-025-SSA1-2014	20 de agosto 2014	40µg/m^3 75 µg/m^3	Promedio anual Promedio 24 horas
Ozono (O_3)	NOM-020-SSA1-2014	19 de agosto 2014	0.095ppm 0.070ppm	Promedio horario Máximo anual del promedio móvil de 8 horas
Dióxido de nitrógeno (NO_2)	NOM-023-SSA1-1993	23 de diciembre 1994	0.21ppm	Promedio de una hora

Dióxido de azufre (SO_2)	NOM-022-SSA1-2010	8 de septiembre 2010	0.025ppm 0.110ppm 0.200ppm	Promedio anual Máximo promedio en 24 horas Segundo máximo anual como promedio móvil de 8 horas
Monóxido de Carbono (CO)	NOM-021-SSA1-1993	23 de diciembre 1994	11.0ppm	Promedio móvil de 8 horas

Tabla 11. Norma Oficial Mexicana
Fuente: Diario Oficial de la Federación

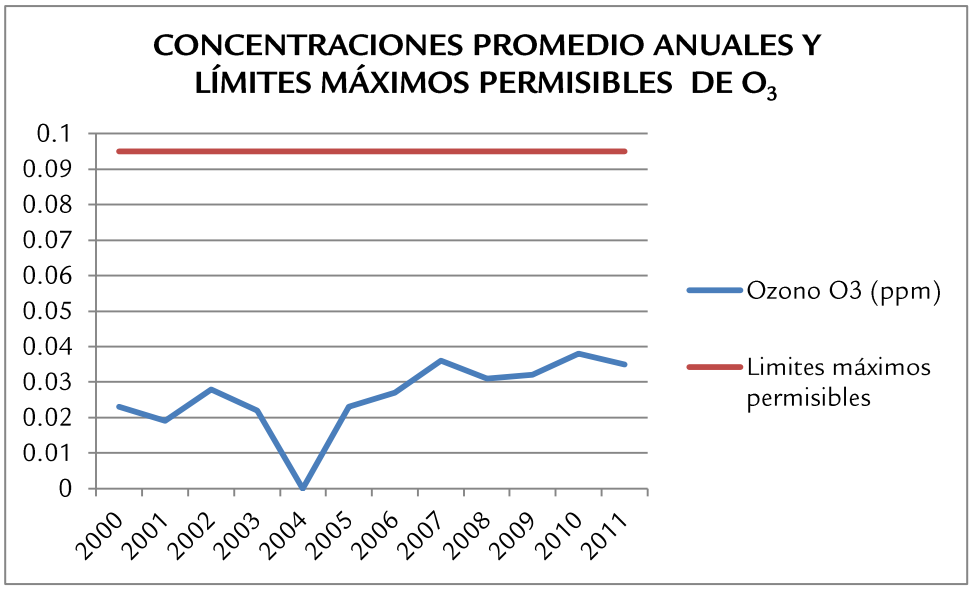
La estación de monitoreo atmosférico más cercana al polígono correspondiente al Subdistrito urbano 04 "Balcones" es la estación Oblatos localizada en Avelino M. Presa #1685 entre Francisco Cárdenas Larios y Rubén Rodríguez. Colonia Oblatos, Guadalajara. En el lado oriente del patio de la escuela para niños con problemas de aprendizaje.



Ilustración 5. Mapa polígono del subdistrito urbano 04 y ubicación de la estación de monitoreo Oblatos

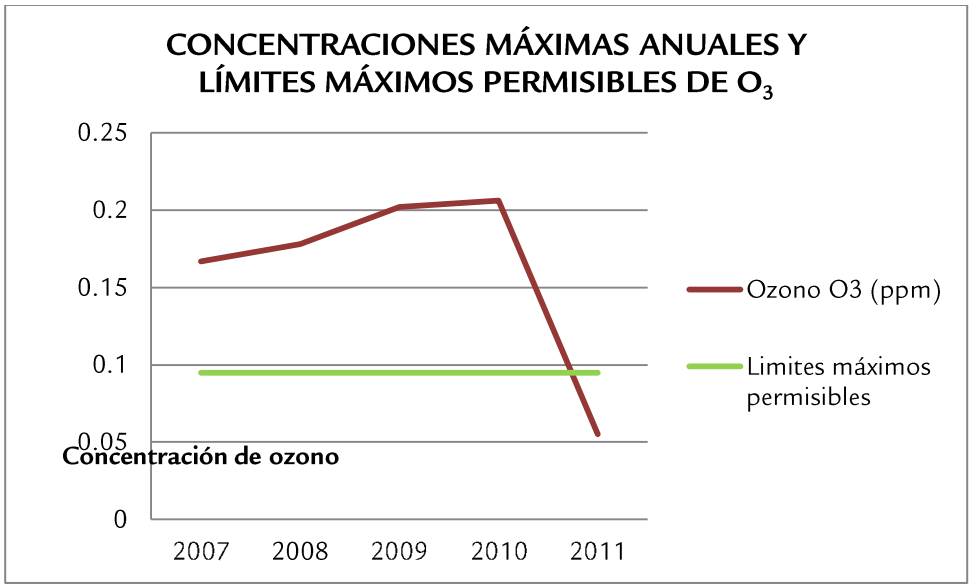
El ozono como contaminantes en la atmósfera se forma mediante la reacción química de óxidos de nitrógeno y compuestos orgánicos volátiles en presencia de la luz solar. La exposición al ozono puede causar daños en humanos, tanto sanos como enfermos, los efectos pulmonares observados en seres humanos saludables expuestos a concentraciones urbanas típicas de ozono consisten en un decremento de la capacidad inspiratoria, una bronco construcción moderada y síntomas sugestivos de tos y dolor al inspirar prolongadamente (SEMADES, 2007).

Analizando las concentraciones promedio registradas por año, de las cuales se disponen datos del año 2000 al 2011 podemos observar en la siguiente gráfica que se encuentran muy por debajo de los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-020-SSA1-2014 para el ozono.



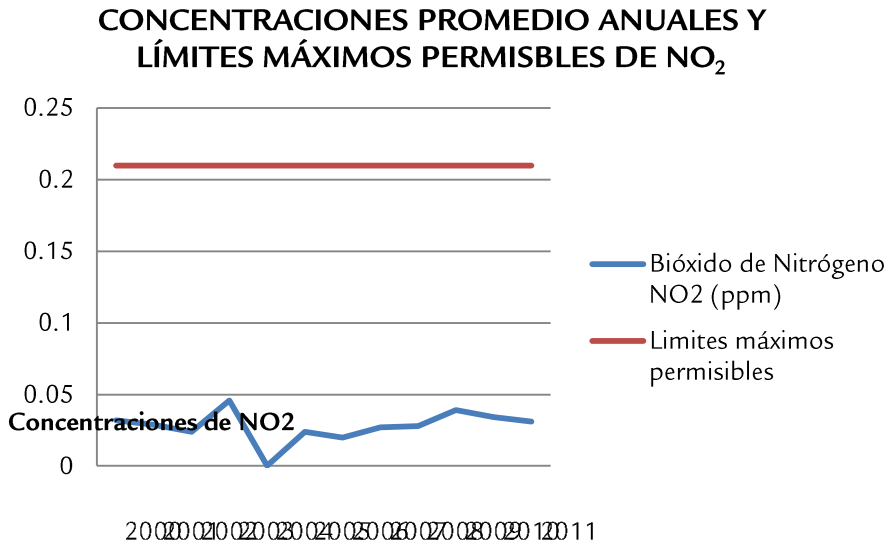
Gráfica 20. Concentraciones promedio anuales de O3 y límites máximos permisibles.
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET

Analizando las concentraciones máximas registradas por año, de las cuales se disponen datos del año 2007 al 2011 podemos observar en la siguiente gráfica que sobrepasan los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-020-SSA1-2014 para el ozono, excepto en el año 2011 donde se presentó una notable disminución de la concentración máxima de ozono.



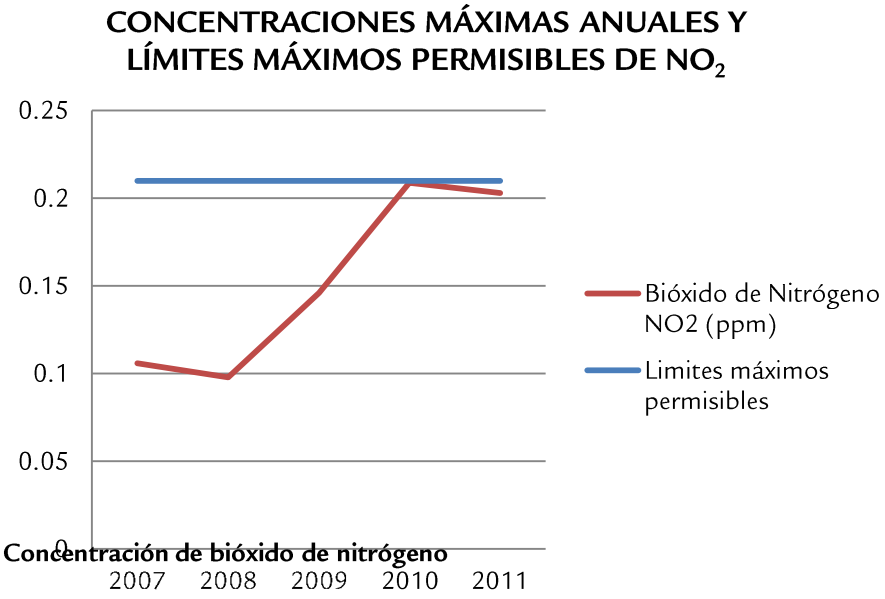
Gráfica 21. Concentraciones máximas anuales de O3 y límites máximos permisibles.
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET

El bióxido de nitrógeno (NO_2) se forma cuando se quema combustible a altas temperaturas y este combustible contiene compuestos nitrogenados, como la gasolina o el keroseno. Una de las principales fuentes son los vehículos automotores. La exposición a NO_2 puede causar irritación pulmonar, problemas de percepción olfativa, molestias respiratorias, dolores respiratorios agudos y edema pulmonar. La exposición prolongada a este gas puede causar enfermedades pulmonares crónicas y afectar la percepción sensorial. Algunos de los síntomas y efectos que se presentan como resultado de la exposición a NO_2 son asma, tos, gripa, dolor de garganta y ausentismo escolar (SEMADES, 2011). En la siguiente gráfica podemos observar como las concentraciones promedio de óxido de nitrógeno del 2000 al 2011 se han mantenido sin muchas variaciones y muy por debajo de los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-023-SSA1-1993.



Gráfica 22. Concentraciones promedio anuales de NO_2 y límites máximos permisibles
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET

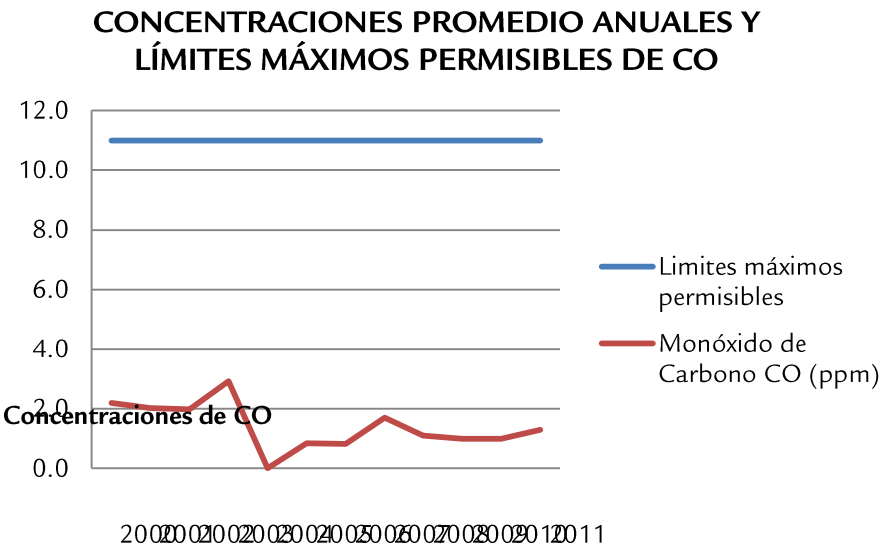
En la siguiente gráfica podemos observar como los máximos de óxido de nitrógeno del 2007 al 2011 han ido en aumento hasta llegar a los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-023-SSA1-1993 y se nota una clara tendencia al aumento.



Gráfica 23. Concentraciones máximas anuales de NO_2 y límites máximos permisibles
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET

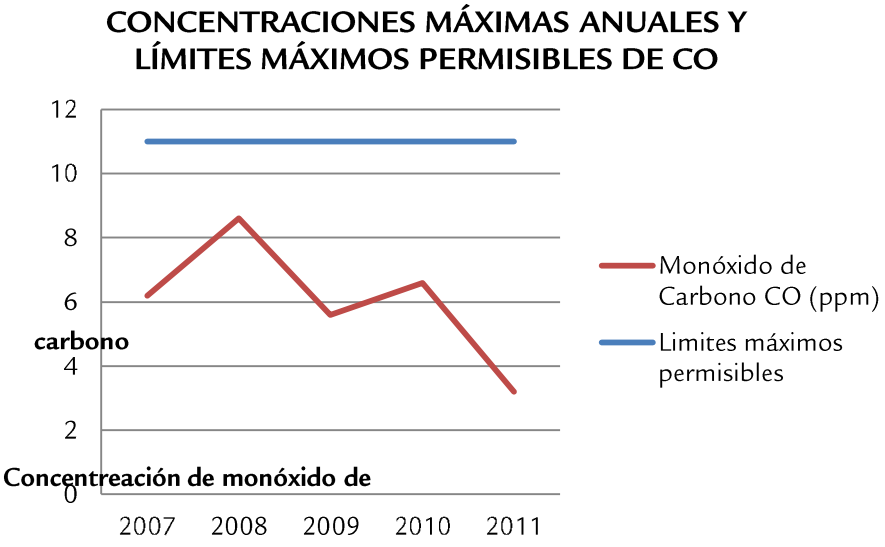
El monóxido de carbono (CO) se produce antropogénicamente por la quema incompleta de combustibles (gasolina, gas, carbón, madera y combustóleo). Los vehículos son la principal fuente de emisión en áreas urbanas. Entre los efectos en la salud se asocian con la exposición a CO se encuentran una menor coordinación motora, agravamiento de enfermedades cardiovasculares, fatiga, dolores de cabeza, confusión, náuseas y mareos (SEMADES, 2011).

Debido al fuerte gradiente espacial que presenta este contaminante, las concentraciones encontradas en microambientes como en las banquetas de calles con intenso tránsito vehicular y en el interior de vehículos privados y públicos son mucho mayores que las concentraciones medidas simultáneamente en las estaciones fijas de análisis continuo. Esto significa que a pesar de que no se exceda la norma a nivel de la estación, pueda haber un número considerable de personas que se vean expuestas a niveles peligrosos de éste contaminante. Como puede ser que sea el caso que se presenta en la estación Oblatos, ya que observando la siguiente gráfica podemos ver que las concentraciones promedio medidas en la estación fija de monitoreo ambiental no rebasan los límites que marca la NOM-021-SSA1-1993.



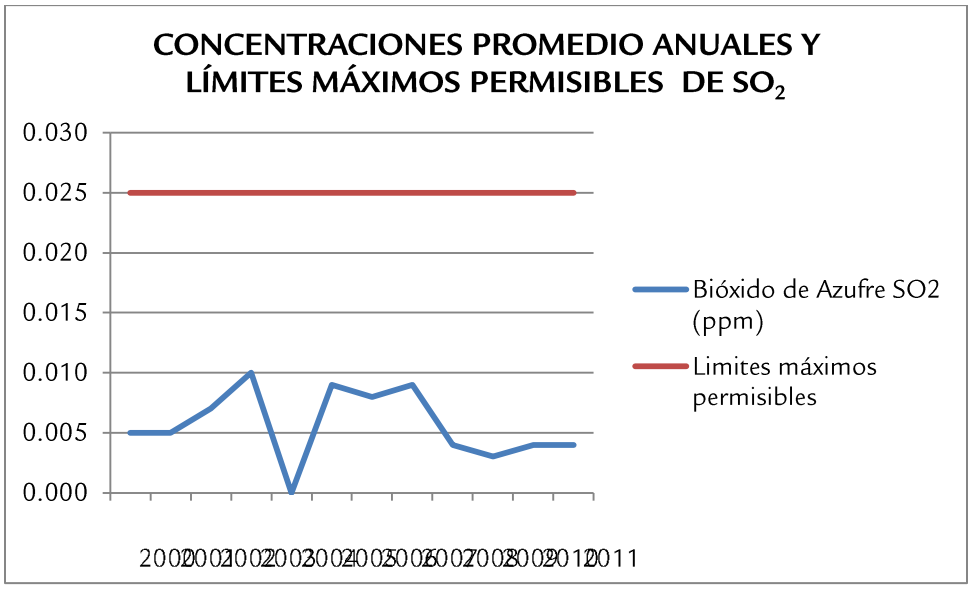
Gráfica 24. Concentraciones promedio anuales de CO y límites máximos permisibles
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET

Podemos ver en la siguiente gráfica, como tampoco las concentraciones máximas registradas durante los años 2007 al 2011, tampoco rebasan los límites máximos permisibles de monóxido de carbono, uno de los principales gases de efecto invernadero.



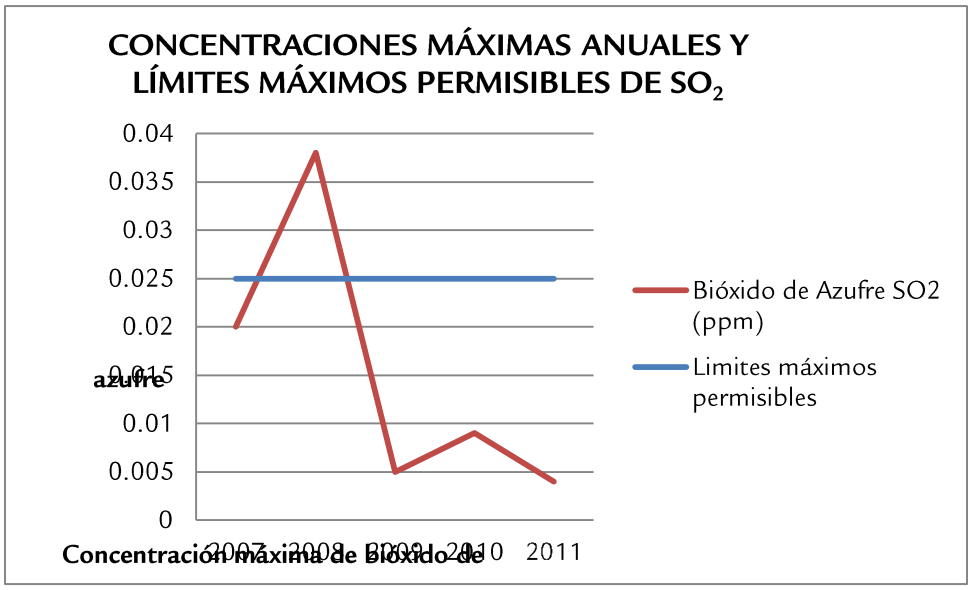
Gráfica 25. Concentraciones máximas anuales de CO y límites máximos permisibles
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET

El bióxido de azufre (SO_2) se produce principalmente al quemar combustibles fósiles con azufre (combustóleo, diesel y carbón), siendo esta su fuente primaria. Este es además precursor de otros contaminantes como el trióxido de azufre (SO_3), el ácido sulfúrico (H_2SO_4) y los sulfatos, que contribuyen a la formación de partículas finas en la atmósfera y de la lluvia ácida. La exposición aguda al SO_2 se asocia con la reducción de la función pulmonar, estornudos, falta de aire y opresión en el pecho. La exposición crónica a SO_2, junto con elevados niveles de partículas suspendidas, puede asociarse con enfermedades respiratorias y agravación de enfermedades cardiovasculares. La realización de una actividad moderada a exposiciones de 0.4 a 0.5 ppm o mayores, implica un riesgo importante para la salud de la persona. En la siguiente gráfica podemos observar desde el año 2000 hasta el 2011 las concentraciones promedio de bióxido de azufre se han mantenido muy por debajo del límite máximo permisible.



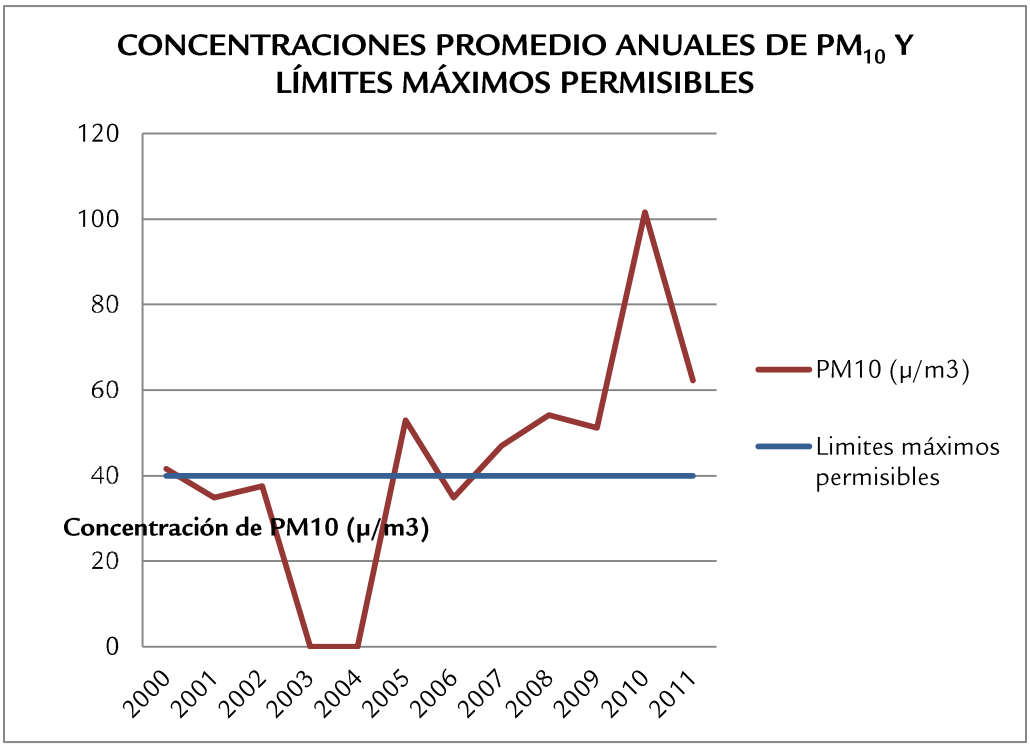
Gráfica 26. Concentraciones promedio anuales de SO_2 y límites máximos permisibles
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET

En la siguiente gráfica podemos observar como en el año 2008 se dio un aumento considerable en la concentración máxima de bióxido de azufre, sobrepasando los límites máximos permisibles, después de esa fecha se han mantenido por debajo de los límites con una clara tendencia a permanecer así.



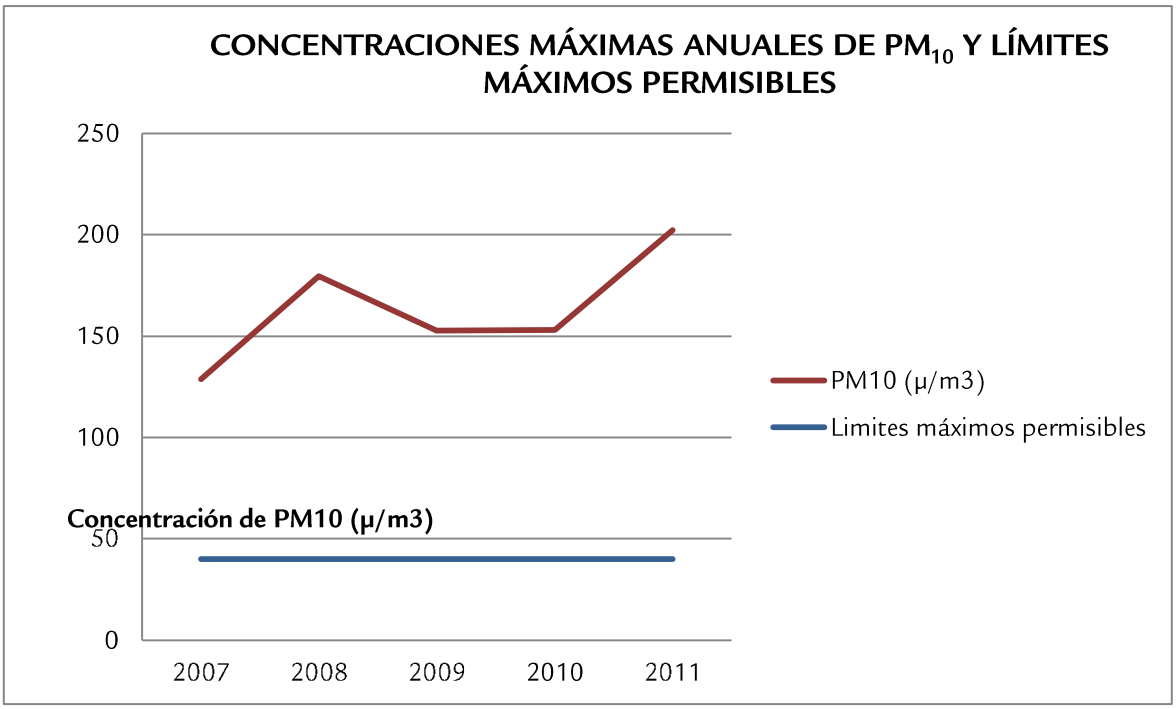
Gráfica 27. Concentraciones máximas anuales de SO2 y límites máximos permisibles.
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET

Las partículas de origen antropogénico pueden generarse por la quema de combustibles fósiles hasta por la fertilización de campos agrícolas. Las PM_{10} pueden entrar directamente al aparato respiratorio y depositarse en diferentes regiones de este mismo. Las partículas suspendidas pueden interferir con uno o más mecanismos de defensa del aparato respiratorio o pueden actuar como vehículo de sustancias tóxicas absorbidas o adheridas a la superficie de la partícula. En general la exposición a las partículas lleva a una agravación de asma, aumento de síntomas de enfermedades respiratorias y reducción en la función pulmonar entre consecuencias (SEMADES, 2011). En la siguiente gráfica se observa una clara tendencia desde el año 2005 en adelante ya que del 2005 al 2011, casi todos los años se sobrepasa el límite máximo permisible.



Gráfica 28. Concentraciones promedio anuales de PM10 y límites máximos permisibles.
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET

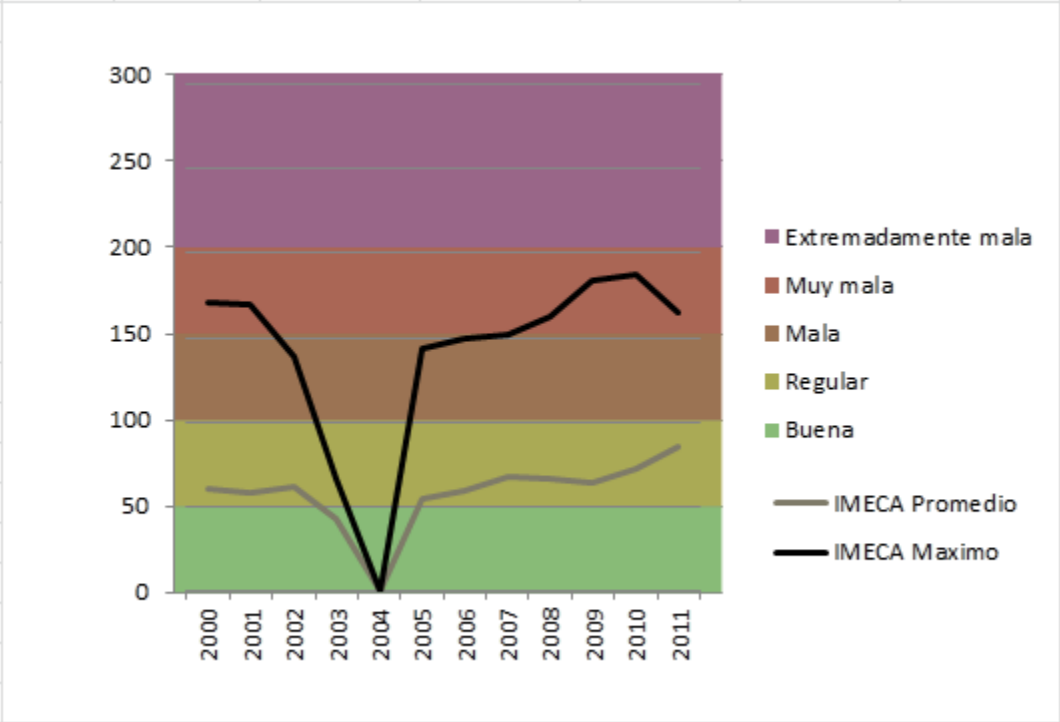
En la siguiente gráfica se observan que las concentraciones máximas de PM_{10} sobrepasan por mucho los límites que marcan la NOM-025-SSA1-2014.



Gráfica 29. Concentraciones máximas anuales de PM10 y límites máximos permisibles.
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET

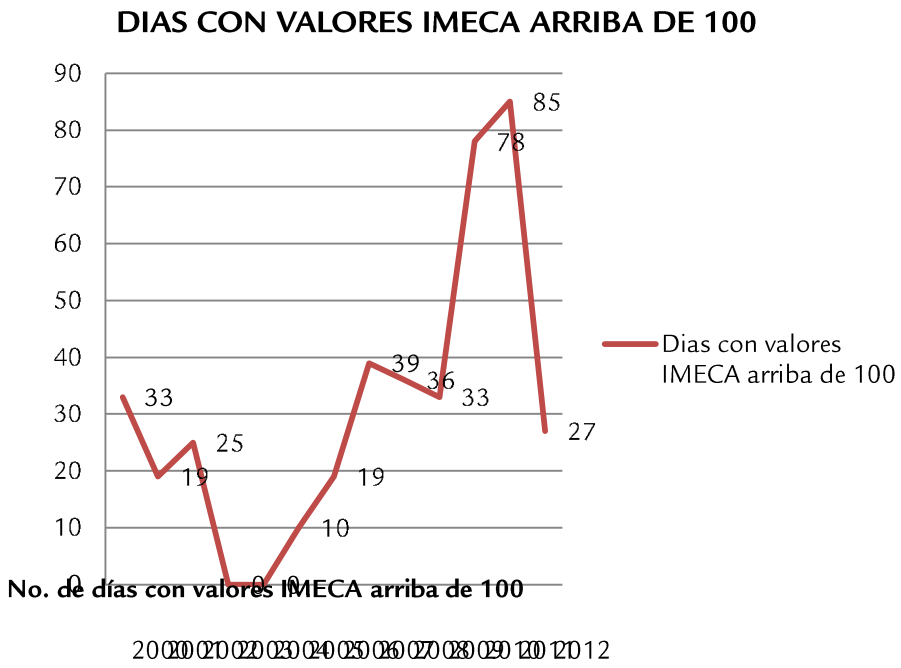
El comportamiento de los IMECAS históricamente se muestra en la siguiente gráfica, la línea sepia nos indica los promedios anuales presentados en la estación Oblatos, vemos que desde el 2000 hasta el 2011 se presentó una calidad del aire regular, en dicho rango no se activa ninguna fase de contingencia, sin embargo el nivel de IMECAS máximos presentados cada año la mayoría se ubican entre los 150 y 200 indicando una calidad del aire muy mala en las cuales se debió de haber aplicado la fase I de contingencia con una serie de actividades encaminadas a mejorar la calidad del aire como; emitir un boletín sobre los niveles de contaminación y las recomendaciones a la población; informar sobre la activación de la contingencia a escuelas, empresas y municipios de la ZMG a fin de reducir la exposición a contaminantes; emitir recomendaciones a la población para evitar las actividades al aire libre, principalmente en escuelas, parque y jardines; suspender la quema de cualquier tipo de material, residuo sólido o líquido a cielo abierto incluyendo las quemas realizadas para adiestramiento y capacitación de personal encargado del combate de incendios, así como las quemas agrícolas; durante la contingencia ambiental, los municipios de la ZMG deberán llevar a cabo el riesgo de zonas desprovistas de vegetación; reducción de un 50% de la actividad en bancos de materiales; suspender las actividades al aire libre (deportivas, cívicas, de recreo u otras), en los centros escolares de los diferentes niveles educativos y guarderías de la ZMG; recomendar a la población la reducción en el uso de vehículos particulares; suspender las actividades de bacheo, pintado y pavimentación, así como las obras y actividades que obstruyan o entorpezcan el tránsito de vehículos; agilizar el tráfico de vehículos en los cruceros y tramos de mayor flujo vehicular; retirar de la circulación los vehículos destinados al servicio de transporte de carga local que circulen dentro de la ZMG y que contaminen visiblemente; los propietarios, gerentes y operadores de

todas las fuentes fijas generadoras de percusores de ozono y/o generadoras de material particulado estarán obligados a garantizar una reducción de las emisiones de por lo menos 30% respecto a su línea base a partir del momento de la declaratoria de la Fase I de contingencia, y hasta el momento en que se declare su conclusión.



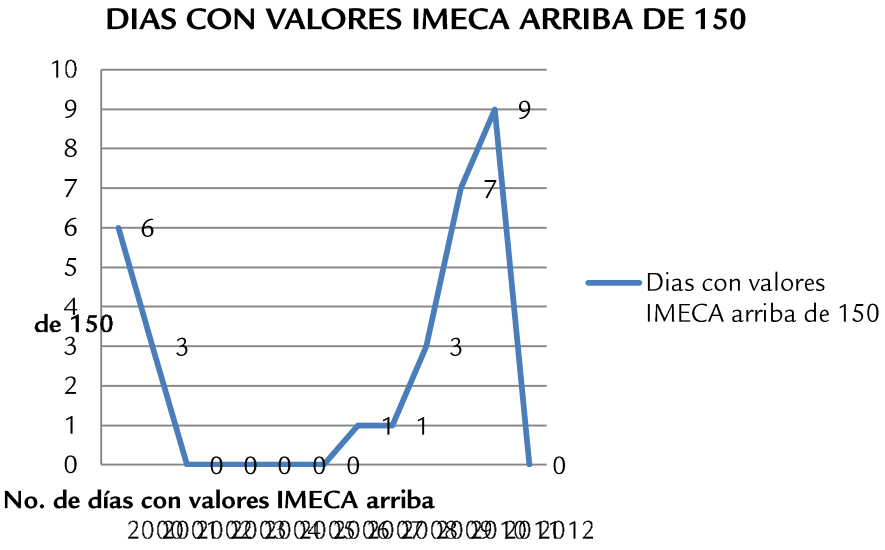
Gráfica 30, IMECAS máximos y promedio anuales
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET

Como podemos observar en la siguiente gráfica, la cantidad de días al año que se rebasan los 100 IMECAS muestra una clara tendencia al aumento desde el 2004, con una gran disminución en el 2012. Presentándose así una calidad del aire mala por varios años, que pudo ser causante de mayores efectos adversos a la salud en la población en general, en particular los niños y adultos mayores con enfermedades cardiovasculares y/o respiratorias como el asma.



Gráfica 31. Días al año que sobrepasaron los 100 IMECAS en la estación Oblatos
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET

Sin embargo aun cuando la calidad del aire se clasifique como mala no aplica aún ninguna fase de contingencia, solo después de los 150 IMECAS, en la siguiente gráfica podemos ver la cantidad de días al año que sobrepasan los 150 IMECAS. Durante estos días debió aplicarse la fase I del Plan de Contingencia Ambiental de la SEMADET.



Gráfica 32. Días al año que se rebasaron los 150 IMECAS en la estación Oblatos
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET

2.3.A.8. Generación de residuos

La población total que habita el polígono correspondiente al subdistrito urbano 04 “Balcones” considerando una generación de 0.96 kg/hab/día con base en datos de la Secretaría de Desarrollo Social, se calcula en total kg/día.

Teniendo una población total de 73,597 habitantes nos da un total de 70,654 kg/día.

La siguiente tabla muestra la proporción de tipos de residuos de acuerdo a datos de la SEDESOL, además de los pesos específicos promedio.

GENERACIÓN DE RESIDUOS EN EL SITIO				
Subproducto	**% peso**	**Kg / día**	**Kg / m^3**	**m^3 / día**
Papel y cartón	15	10598.10	50	529905.00
Textiles	2	1413.08	65	91850.20
Plásticos	6	4239.24	65	275550.60
Vidrio	7	4945.78	196	969372.88
Aluminio	2	1413.08	2700	3815316.00
Metal ferroso	1	706.54	89	62882.06
Otros metales	1	706.54	280	197831.20
Residuos orgánicos	50	35327.00	291	10280157.00
Otros residuos	16	11304.64	80	904371.20
Total	100	70654.00		17127236.14

Tabla 12. Generación de residuos.
Fuente: Pesos específicos: Tchobanoglous G, Theisen H; Vigil S., Gestión Integral de Residuos Sólidos. Vol. I, México, 1998. Pp. 82,83.

2.4. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

2.4.A. Estructura urbana y tenencia del suelo

A. Estructura urbana

El espacio urbano del municipio, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos reconocer la movilidad urbana y sentido de apropiación, lo que permite establecer lazos de arraigo y de sana convivencia.

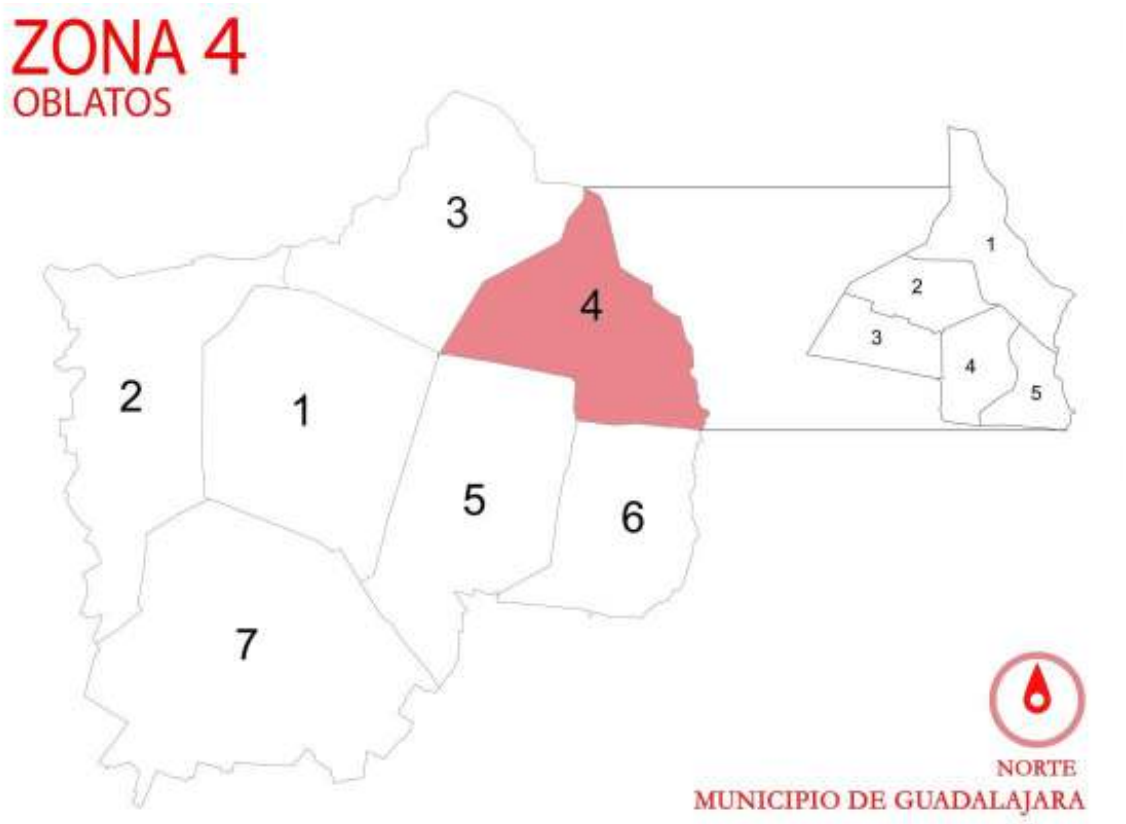


Ilustración 6. Gráfico localización.
Fuente. Elaboración propia insumos COPLAUR

El subdistrito urbano 04 "Balcones", distrito urbano Zona 4 "Oblatos" tiene las siguientes colonias:

NOMBRE DE LA COLONIA	UBICACIÓN
RÍO VERDE OBLATOS	Al norponiente del subdistrito urbano
U.H. TETLÁN RÍO VERDE	Al norte del subdistrito urbano
SAN JOSÉ RÍO VERDE 2° SECCIÓN	Al nororiente del subdistrito urbano
SAN JOSÉ RÍO VERDE 1° SECCIÓN	Al nororiente del subdistrito urbano
LOMAS DE OBLATOS 1° SECCIÓN	Al nororiente del subdistrito urbano
ARANDAS	Al centro del subdistrito urbano
LOMAS DE OBLATOS 2° SECCIÓN	Al suroriente del subdistrito urbano
PLUTARCO ELÍAS CALLES SECCIÓN 4	Al suroriente del subdistrito urbano
LOMAS DE SAN EUGENIO	Al sur del subdistrito urbano
SAN EUGENIO	Al suroriente del subdistrito urbano
BALCONES DE OBLATOS 2° SECCIÓN	Al centro del subdistrito urbano
U.H. ARANDAS	Al centro del subdistrito urbano
SAN CRISPÍN	Al poniente del subdistrito urbano
OBLATOS 3RA SECCIÓN	Al surponiente del subdistrito urbano
EX HACIENDA DE OBLATOS	Al surponiente del subdistrito urbano
BALCONES DE OBLATOS 1° SECCIÓN	Al surponiente del subdistrito urbano

Tabla 13. Descripción de colonias, barrios y/o fraccionamientos del subdistrito urbano 04 "Balcones".
Fuente. Elaboración propia insumos COPLAUR

CV 1. Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la colonia Río Verde Oblatos, el cual concentra equipamiento de un nivel de servicio barrial, pues en él se establecen un centro de salud, y un establecimiento para expendio de leche Liconsa; sin embargo, dado que predomina el equipamiento de nivel vecinal (escuela primaria y jardín de niños), y en virtud de que en su entorno no se han consolidado el establecimiento de usos comerciales y de servicios de tipo barrial, no es posible clasificar este nodo de servicios con esa jerarquía, por lo que a manera de diagnóstico se concluye que corresponde precisamente a un centro vecinal. Este núcleo está conformado por las calles Hacienda La Colmena, Hacienda Talhejo y la Calzada del Obrero.

CV 2. Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la colonia Oblatos 1ª Sección, el cual concentra equipamiento de un nivel de servicio barrial, pues en él se establece una escuela secundaria; sin embargo, dado que existe también equipamiento de tipo vecinal (escuela primaria), y en virtud de que en su entorno no se han consolidado el establecimiento de usos comerciales y de servicios de tipo barrial, no es posible clasificar este nodo de servicios con esa jerarquía, por lo que a manera de diagnóstico se concluye que corresponde precisamente a un

centro vecinal. Este núcleo está conformado por las calles Hacienda de Santiago, Hacienda Mazatepec, Hacienda La Concepción y Hacienda La Colmena.

CV 3. Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la colonia Oblatos 2ª Sección, en los límites de ésta y la Unidad Habitacional Arandas. Este núcleo concentra equipamiento de un nivel de servicio vecinal, pues en él se encuentra una escuela primaria, aunque también concentra equipamiento de nivel de servicios barrial, pues en él se establecen una unidad deportiva, además de que se accede por una vialidad colectora; sin embargo, aun cuando las características de este núcleo pudiera sugerir su clasificación como centro barrial, la consolidación de su entorno en cuanto a comercio y servicios no se ha dado, por lo que a manera de diagnóstico se concluye que corresponde precisamente a un centro vecinal, aun cuando en las estrategias se podría sugerir el establecimiento de las condiciones para que en el futuro se consolide como un centro barrial. Este núcleo está conformado por las vialidades Hacienda de la Noria, Hacienda Santa Cruz del Valle, Av. Circunvalación y Av. Plutarco Elías Calles.

CV 4. Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la colonia Lomas de Oblatos, 2ª Sección, el cual también concentra equipamiento de nivel de servicio barrial, pues en él se establece una unidad deportiva, y forma parte de un complejo de equipamiento que se extiende; sin embargo, dado que no se han consolidado los usos comerciales y de servicios en su entorno, y considerando únicamente el equipamiento existente en los límites de nuestro subdistrito, en términos de diagnóstico se puede identificar este núcleo como un centro vecinal, aun cuando en la estrategia sea posible incrementar el nivel de servicio para que finalmente se consolide como centro barrial. Este núcleo está conformado por las calles Hacienda de Tala, Hacienda de Cedros y Hacienda de los Pozos.

CV 5. Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en los límites de la colonia San Eugenio y la Unidad Habitacional San Eugenio, el cual alberga una pequeña capilla y un jardín vecinal. Este núcleo está conformado por las calles Gaza y Rancho El Zalate, locales ambas, que aunado a que existe en su entorno usos diferentes al habitacional (pues su entorno se conforma de edificios departamentales que imposibilitan darle otro uso a las viviendas), no es posible asignarle ahora ni en el futuro un nivel de servicios mayor al vecinal.

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

CB 1. Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la Unidad Habitacional Río Verde, el cual alberga canchas deportivas, un mercado, una iglesia, un módulo de policía, una estancia infantil, una escuela primaria, un jardín de niños, áreas verdes, entre otros; además del establecimiento de usos comerciales y de servicios sobre la calle Hacienda Bellavista principalmente, que fortalecen el argumento para considerarlo como un centro barrial. Este núcleo está conformado por las calles Hacienda Bellavista, Calzada del Obrero, Hacienda Apacuero, y Hacienda Ciénega de Mata.

CB 2. Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la colonia Arandas, el cual alberga canchas deportivas, una escuela secundaria, una estancia infantil, un jardín vecinal y un

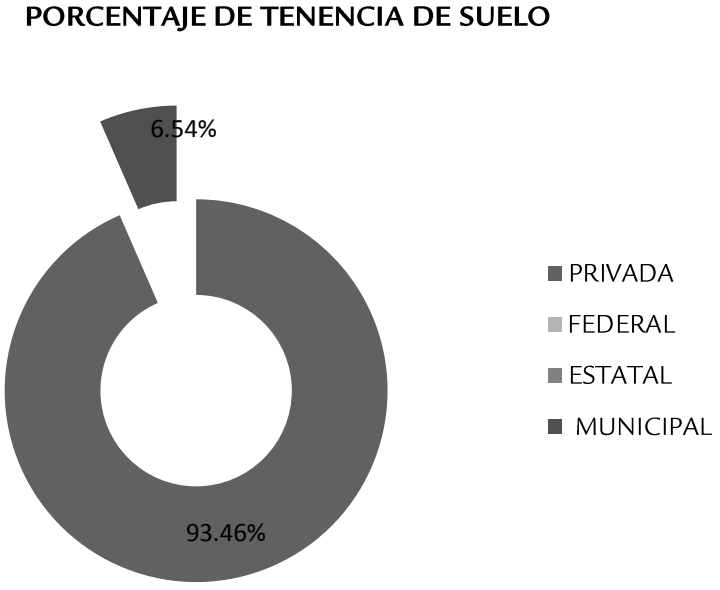
jardín de niños; además del establecimiento de usos comerciales y de servicios sobre la calle Hacienda de Tala principalmente, que fortalecen el argumento para considerarlo como un centro barrial. Este núcleo está conformado por las calles Hacienda de Tala y Ángel Albino Corzo.

CB 3. Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la colonia San Eugenio, el cual alberga un jardín de niños, un jardín vecinal, una iglesia, un módulo de policía, y una vialidad colectora de acceso (José María Iglesias) en la cual se han establecido usos comerciales y de servicios que fortalecen el argumento para considerarlo como un centro barrial. Este núcleo está conformado por las calles José María Iglesias, Demóstenes, Rancho El Trapiche y Rancho La Audiencia.

La información que refiere a los centros vecinales, centros barriales, subcentro urbano, centro urbano y centro metropolitano, existentes el subdistrito urbano 04 “Balcones”, se encuentra en el gráfico D-02 Estructura urbana y tenencia de suelo.

B. Regímenes de tenencia del suelo

En el subdistrito urbano 04 “Balcones” la distribución de la propiedad en términos porcentuales (exceptuando las calles), tenemos que la propiedad privada domina el escenario con el 93.46% de la superficie; a la propiedad pública corresponde el 6.54% de la superficie, dividida en municipal 6.54%, el 0.00% estatal y el 0.00% federal.



Gráfica 33. Porcentaje de tenencia de suelo.
Fuente Elaboración propia insumos COPLAUR

La información que refiere a la tenencia de suelo existente el subdistrito urbano 04 “Balcones”, se encuentra en el gráfico D-02 Estructura urbana y tenencia de suelo, este último grafica la tenencia de suelo en privada, federal, estatal, municipal.

2.4.B. Uso actual del suelo

La distribución de los usos del suelo en el distrito urbano Zona 4 “Oblatos” se caracteriza por el predominio habitacional al interior del límite del anillo periférico o Av. Manuel Gómez Morín, y en las zonas externas del anillo periférico el uso habitacional es bajo y disperso. Zonas de servicios, equipamiento y comercios tienen presencia a lo largo de las vialidades principales como son Av. Artesanos, Av. Circunvalación Oblatos, Av. Joaquín Amaro y Calzada del Obrero. Los subdistritos 02 y 03 presentan mayor diversidad de estos usos como en las colonias La Federacha, San Miguel de Huentitán, Santa Cecilia y Oblatos Poniente. Los espacios verdes son escasos en los subdistritos al interior del anillo periférico; pero en contraste al norte del distrito, en el subdistrito 01, la traza urbana encuentra su límite con la barrera física de la Barranca Oblatos predominando así los espacios verdes.

A manera de corredores urbanos se identifican a la Av. Artesanos, Calzada del Obrero y Av. Circunvalación Oblatos con densidades de uso media.

El equipamiento institucional se encuentra disperso en todo el distrito, siendo la zona sur en proximidad a Av. Circunvalación Oblatos y Calzada del Obrero donde se advierte mayor presencia. Hay predominio de instalaciones especiales en el subdistrito 2.

En cuanto a la distribución de usos existen con uso habitacional el 47.07% de la superficie total del distrito, seguido por los espacios verdes con el 34.48%, instalaciones especiales con el 7.17%, comercios con el 3.63%, servicios con el 3.28%, equipamiento con el 2.21% y el industrial con menos del 1%. En relación a cantidad de predios, el 91.33% son de uso habitacional seguido por 3.78% en comercios, 1.99% en servicios y 1.78% en instalaciones especiales. Los predios de espacios verdes son solo 88 lo que representa el 0.17%.

USO DE SUELO DISTRITO URBANO ZONA 4 "OBLATOS"				
TIPO	SUPERFICIE		No. PREDIOS	
	has	%	Cantidad	%
COMERCIO	49.92	3.63	1,978	3.78
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	30.32	2.21	178	0.34
ESPACIOS VERDES	474.18	34.48	88	0.17
HABITACIONAL	647.27	47.07	47,840	91.33
INDUSTRIAL	9.72	0.71	83	0.16
INFRAESTRUCTURA	0.02	0.00	1	0.00
INSTALACIONES ESPECIALES	98.65	7.17	932	1.78
MIXTO DISTRITAL	0.03	0.00	1	0.00
SERVICIOS	45.15	3.28	1,040	1.99
BALDIOS	18.56	1.35	240	0.46
TURISTICO	1.29	0.09	3	0.01
TOTAL USO DEL SUELO	1,375.11		52,384	

**No se consideraron los predios sin actividad o sin uso asignado, siendo estos de una superficie de 84.13 Has.*

Tabla 14. Resultado de uso de suelo del distrito urbano Zona 4 "Oblatos".
Fuente: Elaboración propia a partir de actualización de estudios de COPLAUR, 2011 y CATASTRO 2013.

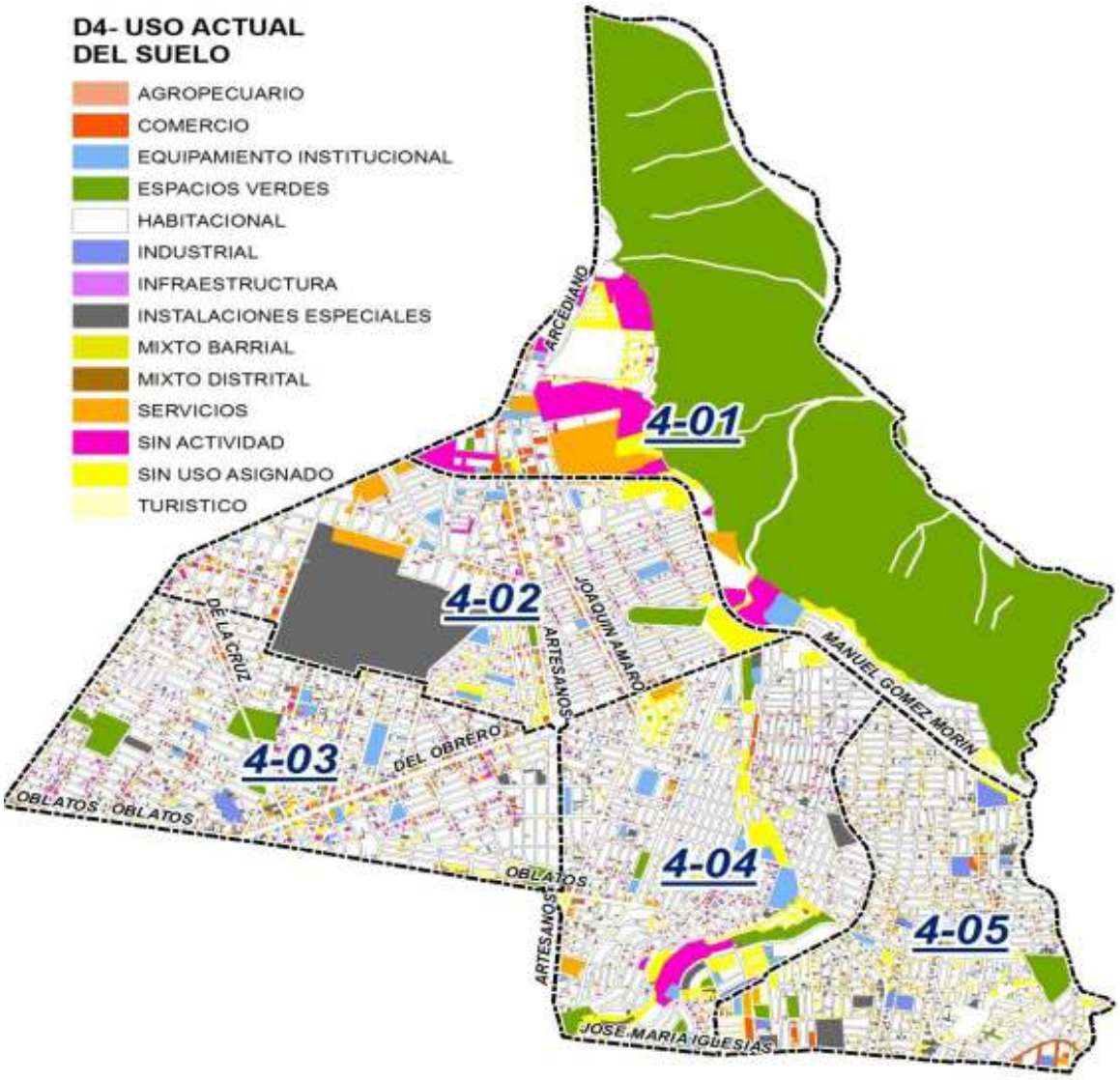


Ilustración 7. Uso de suelo del distrito urbano Zona 4 "Oblatos".
Fuente: Elaboración propia a partir de actualización de estudios de COPLAUR, 2011 Y CATASTRO 2013.

El subdistrito urbano 04 "Balcones" es en su mayoría habitacional, pues el 92.66% de sus lotes (48.61% de superficie) tienen éste uso.

Los comercios tienen un 3.18% de sus lotes (1.84% de superficie), se ubican a lo largo de todo el subdistrito.

Los servicios representan un 1.23% de sus lotes (1.61% de superficie), se localizan principalmente en la Avenida del Obrero, Periférico Manuel Gómez Morín, calle Artesanos y calle Oblatos.

El equipamiento cuenta con 0.43% de sus lotes (3.27% de superficie), se encuentran entre ellos un Hospital, una Escuela y la Estancia Infantil Río Verde.

Las Instalaciones Especiales cuentan con 2.04% de sus lotes (2.47% de superficie), los encontramos distribuidos en todo el subdistrito.

Los baldíos son un 0.06% de sus lotes (0.81% de superficie), y los encontramos en el sur del subdistrito.

Ver plano D4-SD04_D-03 Uso actual del suelo, del anexo gráfico.

USO ACTUAL DEL SUELO SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"				
TIPO	**SUPERFICIE**		**No. PREDIOS**	
	m2	**%**	**Cantidad**	**%**
AREAS VERDES	78,382.69	**2.30**	39	**0.28**
COMERCIO	62,603.25	**1.84**	436	**3.18**
EQUIPAMIENTO	111,422.43	**3.27**	59	**0.43**
HABITACIONAL	1,657,321.94	**48.61**	12,707	**92.66**
INDUSTRIAL	5,945.68	**0.17**	16	**0.12**
INSTALACIONES ESPECIALES	84,153.14	**2.47**	280	**2.04**
SERVICIOS	54,774.10	**1.61**	169	**1.23**
BALDIOS	27,591.53	**0.81**	8	**0.06**
TOTAL USO DEL SUELO	**2,082,194.76**	**61.07**	**13,714**	**100.00**
TOTAL VIALIDADES	**1,147,278.19**	**33.65**		
TOTAL SUBDISTRITO 04	**3,409,355.30**	**100.00**	**13,714**	**100.00**

**No se consideraron los predios sin actividad o sin uso asignado, siendo estos de una superficie de 179,882.34 m^2*

Tabla 15. Resultado de uso de suelo del subdistrito urbano 04 "Balcones".
Fuente: Elaboración propia a partir de actualización de estudios de COPLAUR, 2011 Y CATASTRO 2013.

2.4.C. Morfología urbana (modo de edificación y niveles de construcción)

El aspecto de morfología urbana se define por las características de los elementos edificados que dan forma al aspecto externo o espacio público que presenta la ciudad. Estas características incluyen aspectos de dimensión y escala, la disposición entre edificaciones y la relación de alturas construidas en los predios.

Con excepción de los subdistritos 01 y 02 (La Barranca y Panteón Nuevo), la traza de manzanas y subdivisión de predios es medianamente uniforme. Presentando en el subdistrito 01 las manzanas de mayores dimensiones y de formas irregulares.

En la conformación volumétrica de las edificaciones predominan edificaciones de 1 y 2 niveles con 85% de los predios. Hay presencia de edificaciones de 3 y 4 niveles en 10% y de 5 a 10 niveles en un 0.16% de los mismos. El subdistrito 04 se distingue por contar con la mayoría de las pocas edificaciones que superan los cinco niveles. En contraste, los subdistritos 03 y 05 (Artesanos y Oriente), en el este y oeste del distrito 4, son los que cuentan con mayor presencia de edificaciones de 1 y 2 niveles.

En cuanto respecta a la ubicación de la edificación en el predio y sus restricciones, la parte este del distrito cuenta con restricción frontal (13%), y la restricción lateral es escasa, siendo menor al uno por ciento de los mismos (0.4%), mientras que poco menos del 80% de las edificaciones se encuentra al paño de la banqueta.

MORFOLOGÍA DISTRITO URBANO ZONA 4 "OBLATOS"														
TIPO	RANGOS	PREDIOS	S/RP		C/RL		C/RF		APB		S/R		SUPERFICIE	
		No.	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	HAS	%
0	0 NIV	2,754	0	0.0	25	0.91	269	9.77	1,517	55.08	965	35.04	193.49	16.75
1	1 A 2 NIV	46,046	0	0.0	161	0.35	6,059	13.16	36,971	80.29	3,482	7.56	835.33	72.32
2	3 A 4 NIV	5,490	0	0.0	49	0.89	809	14.74	4,249	77.40	447	8.14	118.64	10.27
3	5 A 10 NIV	85	0	0.0	1	1.18	1	1.18	18	21.18	65	76.47	7.55	0.65
	TOTAL	**54,375**	**0**		**236**		**7,138**		**42,755**		**4,959**		**1,155.02**	

* SEGÚN REGISTROS OFICIALES DE CATASTRO

S/RP = SIN RESTRICCIÓN POSTERIOR
C/RL= CON RESTRICCIÓN LATERAL
C/RF= CON RESTRICCIÓN FRONTAL
APB= ADOSADA A PAÑO DE BANQUETA
S/R= SIN RESTRICCIÓN REGISTRADA

Tabla 16. Resultado de morfología del distrito urbano Zona 4 "Oblatos".
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CATASTRO 2013 y COPLAUR 2011.

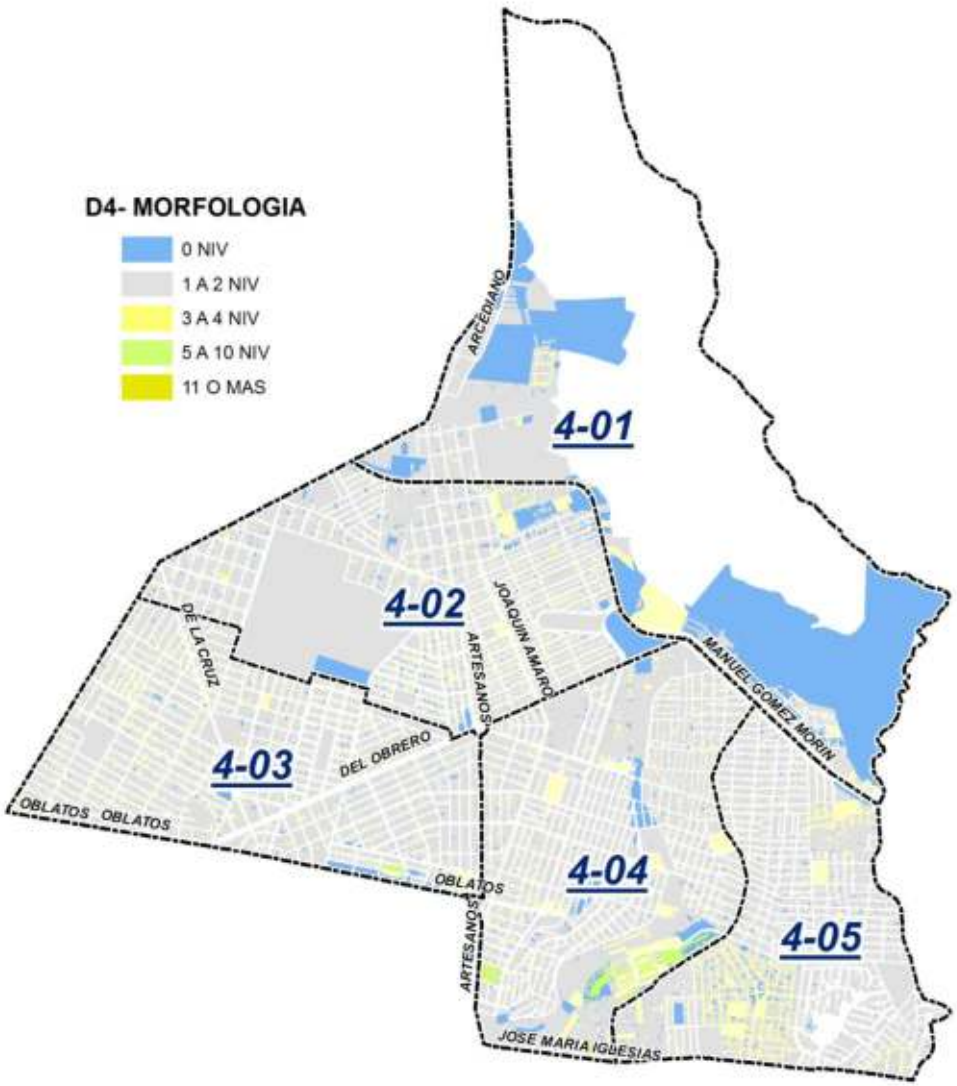


Ilustración 8. Morfología del distrito urbano Zona 4 "Oblatos".
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CATASTRO 2013 y COPLAUR 2011.

El subdistrito urbano 04 "Balcones" cuenta con 14,127 predios, distribuidos en diferentes niveles y restricciones.

Para rangos de 0 niveles se cuentan con 533 predios, de los cuales el 2.81% tienen una restricción lateral, el 12.57% presentan restricción frontal, el 63.98% se encuentran adosados a paño de banqueta, el 24.39% no tienen restricciones y no hay predios sin restricción posterior.

Se tienen 12,236 predios, no cuenta con predios sin restricción posterior, el 0.33% tienen restricción lateral, el 16.93% tienen restricción frontal, el 86.25% están adosados a paño de banqueta y el 0.93% no tienen restricción registrada.

Los predios de 3 a 4 niveles son 1,277 de estos el 1.10% tienen una restricción lateral, el 19.58% presentan restricción frontal, el 81.83% están adosados a paño de banqueta, el 1.88% no tienen restricción y no hay predios sin restricción posterior.

Se cuentan con 81 predios de 5 a 10 niveles y de ellos el 1.23% cuentan con restricción lateral, el 18.25% están adosados al paño de banqueta, el 80.25% no tienen restricciones, no se tienen predios con restricciones frontales y no hay predios sin restricción posterior.

De 11 o más niveles no hay registrado ningún predio.

MORFOLOGÍA DISTRITO URBANO ZONA 4 “OBLATOS” SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"												
TIPO	RANGOS	No. DE PREDIOS	S/RP		C/RL		C/RF		APB		S/R	
			No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
0	0 NIVELES	533	0	0.00	15	2.81	67	12.57	341	63.98	130	24.39
1	DE 1 A 2 NIVELES	12,236	0	0.00	40	0.33	2,072	16.93	10,554	86.25	114	0.93
2	DE 3 A 4 NIVELES	1,277	0	0.00	14	1.10	250	19.58	1,045	81.83	24	1.88
3	DE 5 A 10 NIVELES	81	0	0.00	1	1.23	0	0.00	15	18.52	65	80.25
4	DE 11 A MÁS NIVELES	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	TOTAL	14,127	0	0.00	70	0.50	2,389	16.91	11,955	84.63	333	2.36

* SEGÚN REGISTROS OFICIALES DE CATASTRO
S/RP = SIN RESTRICCIÓN POSTERIOR
C/RL= CON RESTRICCIÓN LATERAL
C/RF= CON RESTRICCIÓN FRONTAL
APB= ADOSADA A PAÑO DE BANQUETA
S/R= SIN RESTRICCIÓN REGISTRADA

Tabla 17. Resultado de morfología del subdistrito urbano 04 “Balcones”.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CATASTRO 2013 y COPLAUR 2011.

2.4.D. Movilidad urbana

2.4.D.1. Jerarquía vial

Considerando las características de las vialidades descritas en el Título Segundo, Capítulo II del Reglamento de Zonificación Urbana del municipio de Guadalajara, es posible jerarquizar las vialidades existentes en el subdistrito urbano 04 "Balcones", contando con la siguiente jerarquía vial:

NOMBRE DE LA VIALIDAD	TRAMO	JERARQUÍA	SECCIÓN APROX.	SENTIDO	
				UNO	DOBLE
Anillo Periférico Manuel Gómez Morín	Inicia en la Av. Juan Pablo II y termina en la calle Ma. Guadalupe Martínez de Hernández Loza, con una longitud aproximada de 0.61 Km.	Regional	80.00 m		◊
Av. Artesanos I	Inicia en Circunvalación Oblatos y termina en la calle José María Iglesias, con una longitud aproximada de 0.98 Km.	Principal	40.00 m		◊
Av. Plutarco Elías Calles	Inicia en la Av. Juan Pablo II y termina en la calle Plutarco Elías Calles, con una longitud aproximada de 2.38 Km.	Colectora	20.00 m		◊
Av. Artesanos II	Inicia en Circunvalación Oblatos y termina en la Av. Juan Pablo II, con una longitud aproximada de 1.03 Km.	Colectora	20.00 m		◊
Av. Juan Pablo II	Inicia en la Av. Artesanos y termina en el Anillo Periférico, con una longitud aproximada de 1.45 Km.	Colectora	15.00 m		◊
Oblatos-Hacienda del Potrero	Inicia la en la Av. Artesanos y termina en la calle Hacienda del Potrero con una longitud aproximada de 0.80 Km.	Colectora	40.00 m		◊
Albino Corzo Ángel	Inicia en el Anillo Periférico y termina en la calle Hacienda de Tala. Cuenta con una longitud aproximada de 1.63 Km.	Subcolectora	12.00 m		◊
Joaquín Amaro	Inicia en la Av. Juan Pablo II hasta la Av. Artesanos. Cuenta con una longitud aproximada de 1.48 Km.	Colectora Menor	20.00 m		◊
Hacienda La Calera	Inicia en la Av. Juan Pablo II hasta la calle Ma. Guadalupe Martínez de Hernández Loza. Cuenta con una longitud aproximada de 1.53 Km.	Colectora Menor	15.00 m		◊
Hacienda La Venta	Inicia la en la Av. Artesanos y termina en la calle Hacienda Mazatepec con una longitud aproximada de 1.88Km.	Colectora Menor	20.00 m		◊
Hacienda de Tala	Inicia en la Av. Juan Pablo II hasta la Av. Artesanos. Cuenta con una longitud aproximada de 1.73 Km.	Colectora Menor	15.00 m		◊

Tabla 18. Cuadro que describe la jerarquía vial existente en el subdistrito urbano 04 "Balcones". Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente.

2.4.D.2. Estado de recubrimiento de la superficie peatonal

Si bien los desplazamientos peatonales son el primer modo de transporte que utilizamos, es común que con regularidad encontramos sitios en condiciones que dificultan el libre tránsito del peatón teniendo repercusiones directamente en las condiciones de seguridad que esto genera por lo que es importante identificar el estado de dichos espacios de forma que permitan establecer estrategias para su mejora, a continuación se presenta un breve diagnóstico.

Este subdistrito en particular presenta casi en su totalidad banquetas en estado regular, y esto se debe a que existen una zonas con pendientes importantes que ha generado que al emplazarse las viviendas, las banquetas se construyeran de acuerdo la aparición de las viviendas, no teniendo continuidad en tipos de materiales además de que no guardan un mismo nivel lo que tiene como consecuencia zonas que dificultan el tránsito peatonal por lo que con regularidad los peatones utilizan el arroyo vehicular, la situación antes descrita tiene ocasiona que no se tenga una gran incidencia de zonas en condiciones regulares.

2.4.D.3 Tipos de pavimentos en la superficie vehicular

Este subdistrito presenta zonas bien definidas en cuanto a superficies de rodamiento en este sentido encontramos que al oriente del subdistrito se encuentra superficies en asfalto, albergando a colonias como Lomas del Rio Verde, San José Rio Verde, y Lomas Oblatos, de esta forma tenemos que la vialidad de Plutarco Elías Calles divide las superficies de rodamiento, pues a partir de esta se encuentran hasta el límite superficies de concreto en colonias como Rio Verde y Arandas.

2.4.D.4. Nodos viales existentes y restricciones por nodo vial

El subdistrito en análisis cuenta con los siguientes nodos.

- Av. Plutarco Elías Calles – Av. Juan Pablo II
- Anillo Periférico – Av. Juan Pablo II

2.4.D.5. Puntos de conflicto vial

De acuerdo con el sistema de consulta de accidentes viales con lesionados y la información referente al observatorio de lesiones de los periodos 2011 y 2012, del Instituto de Información Estadística y Geográfica (IIEG), para este subdistrito se identifican algunos cruceros con mayor índice de colisiones entre vehículos, y colisiones contra objetos fijos, mismos que se muestran a continuación.



Ilustración 9. Mayor incidencia de accidente.
Fuente: Portal Instituto de Información Estadística y Geográfica (IIEG)

Es evidente que el grueso de los accidentes en los que se involucran automóviles se localizan en las vialidades de mayor jerarquía, según el gráfico destacan las avenidas Juan Pablo II, Anillo Periférico, Av. Artesanos, María Guadalupe Martínez de Hernández Loza y José María Iglesias, cabe señalar que al interior de la zona en diagnostico también se han registrado colisiones entre vehículos principalmente y con menor frecuencia atropellados y colisiones contra objetos fijos respectivamente.

2.4.D.6 Estacionamientos

El subdistrito no cuentan en su mayoría con un espacio de estacionamiento para automóviles por lo que es común que el arroyo vehicular sea utilizado como espacio para estacionarse, debido a esto un número importante de viviendas han modificado sus fincas para albergar un espacio de estacionamiento aunado a esto, los cambios de usos requieren una presencia y demanda de espacios para vehículos es común encontrar que sobre las vialidades Anillo Periférico, Artesanos, Belisario Domínguez y Juan Pablo II, ocasione temporalmente estacionamiento en doble fila.

2.4.D.7. Transporte urbano

En las grandes ciudades (como el Área Metropolitana de Guadalajara) ocurren congestionamientos que incrementan el índice de accidentes de manera significativa, contribuyendo al deterioro de la calidad de vida. Los desplazamientos de la población en función de estos factores sufren atrasos importantes en este sentido actualmente se busca integrar los sistemas de trasporte masivo y de transporte convencional, sin duda es difícil que todos se unifiquen y complementen con la finalidad de dotar de una solución confortable, segura y accesible, estas acciones se le sumarian la mejora el uso del sistema vial existente, a través de mejoras geométricas en las vías urbanas, tratando de incrementar al máximo su capacidad.

A continuación se presentan las diferentes ofertas de trasporte y sus infraestructuras presentes en el subdistrito en análisis.

2.4.D.7.1 Transporte masivo

Este subdistrito no cuenta con rutas de transporte de este rubro.

2.4.D.7.2 Parabuses

Los parabuses en este subdistrito se localizan principalmente en las vialidades de mayor jerarquía ya que por estas se localiza el mayor número de rutas de transporte público sobresalen los corredores de:

- Anillo Periférico y Juan Pablo II
- Av. Artesano
- Av. Belisario Domínguez
- Av. Juan Pablo II,
- Av. José María Iglesias
- Av. Plutarco Elías Calles

Es importante señalar que este subdistrito se localizan algunas rutas de transporte público, en este sentido las rutas se distribuyen de forma homogénea teniendo como consecuencia diversos corredores con transporte, sin embargo muchas de estas rutas realizan el ascenso y descenso de pasajeros en los lugares que le son convenientes a los usuarios, situación que dificulta la localización presencia de los parabuses además que en muchas de las vialidades antes descritas cuentan con secciones angostas que no permiten la colocación de mobiliario para este fin.

2.4.D.7.3 Taxis

Se localizaron cinco zonas de taxis en el subdistrito se encuentran ubicados en los siguientes cruces, Oblatos y Joaquín Amaro, Demóstenes y Gaza, Hacienda de Oblatos y Hacienda La Noria, Plutarco Elías Calles y Hacienda Santiago, y por ultimo Hacienda de la Erre y Hacienda Bellavista.

2.4.D.7.4 Rutas de transporte convencional

Es también importante pensar en una planeación óptima de los sistemas de transporte público para desincentivar el uso del vehículo personal, y para mejorar las condiciones de seguridad vial en las rutas por donde circule este sistema de transporte, para ello es necesario partir de las condiciones actuales mismo que describiremos a continuación las rutas que se identificaron en el subdistrito urbano que nos ocupa.

El subdistrito cuenta con las siguientes rutas de transporte:

- SISTECOZOME: 19, 19-A, 25, 320, 320-A, 320-C, 321, 603-A, 603-B, 605, 608, 611, 622, 622-A, 639, 639-A, (200,500 Trolebús)
- Alianza de camioneros: 27, 27-A, 45, 66, 80, 80-A, 80-B, 258, 258-B
- Servicios y transportes: 70-A, 371,
- Transporte vanguardista de Jalisco: 153-A, 156, 207, 258-D
- Otras: 78, 78-C

Es importante señalar que algunas rutas circulan solo tramos de las vialidades principales por lo que la cuantificación de rutas por vialidad resulta variable debido a la incorporación o desincorporación de los derroteros actuales a dichas vialidades, situación que se aprecia gráficamente en el plano D05- vialidad y transporte.

2.4.E. Infraestructura

2.4.E.1. Agua potable

El sistema operador de la zona metropolitana de Guadalajara, denominado "Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado" [SIAPA], es el encargado de dotar de los

servicios de agua potable así como de los servicios de alcantarillado sanitario y pluvial. Este organismo asocia a los cuatro municipios base de la zona metropolitana que son: Guadalajara, Tlaquepaque, Zapopan y Tonalá.

En la siguiente ilustración se presenta el esquema general de abastecimiento de la zona metropolitana de Guadalajara, donde se muestra el caudal, volumen y porcentaje de aportación de cada fuente.

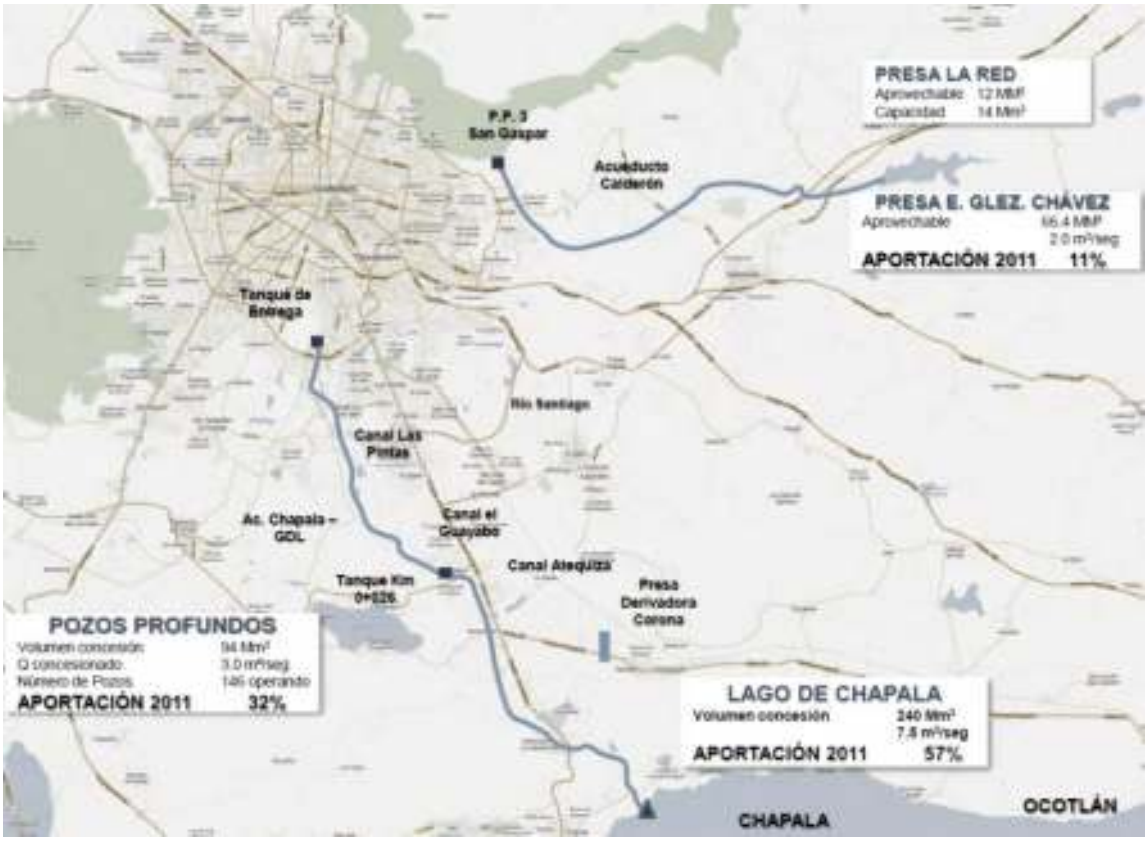


Ilustración 10. Esquema general de abastecimiento de ZMG.
Fuente: SIAPA.

El municipio de Guadalajara se abastece tanto de fuentes subterráneas como superficiales. El agua superficial se obtiene del Lago de Chapala y de la presa Elías González Chávez (EGC), también conocida como presa Calderón. Por su parte el agua subterránea proviene principalmente de pozos profundos ubicados tanto en la ZMG como en sus alrededores, siendo los más representativos los sistemas Toluquilla y Tesistán. En la tabla siguiente se muestra el área que suministra cada fuente, y en el gráfico se puede identificar las zonas que abastece cada fuente.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE POR FUENTE PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

	FUENTE	ÁREA (has)	%
1	CHAPALA	12,055.04	80.00
2	POZOS PROFUNDOS	1,506.88	10.00
3	PRESA ELÍAS GONZÁLEZ CHÁVEZ (CALDERÓN)	1,054.82	7.00
4	AUTO ABASTECIMIENTO	452.06	3.00
TOTAL		**15,068.80**	**100**

Tabla 19. Suministro de agua potable por fuente para el municipio de Guadalajara.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de SIAPA.

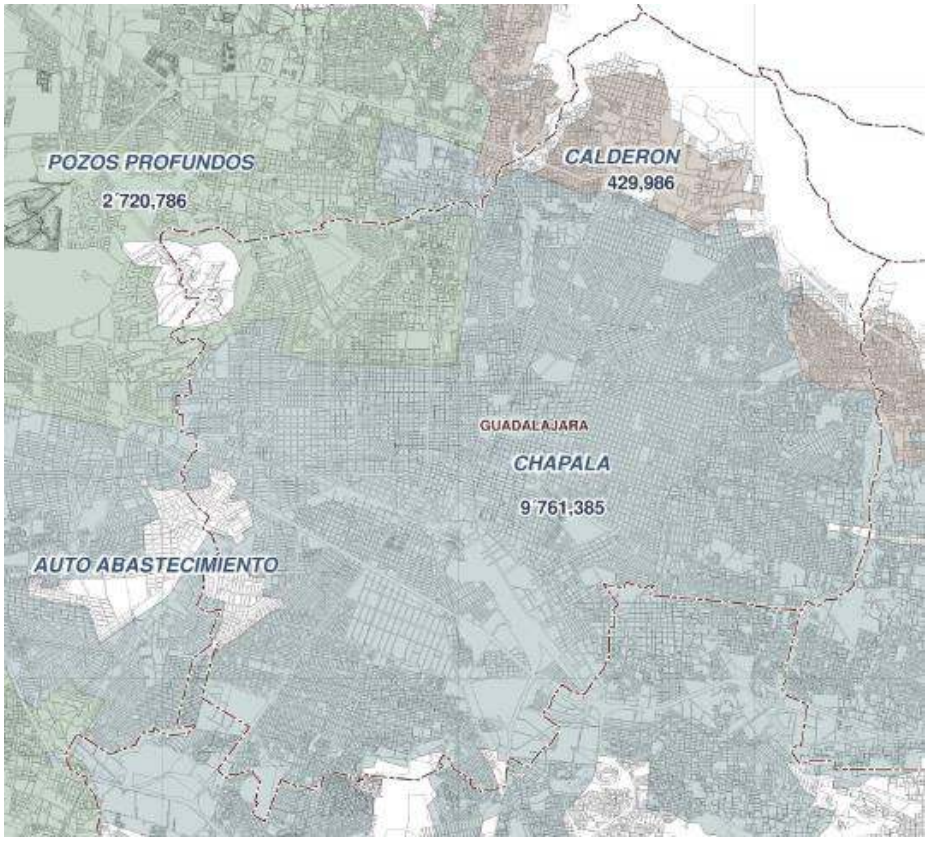


Ilustración 11. Zonas de abastecimiento por fuente en el municipio de Guadalajara.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de SIAPA.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI] 2010 la población del municipio de Guadalajara es de 1'495,189 habitantes. SIAPA sugiere una dotación per cápita de 280 l/hab/día. Con estos datos es posible calcular la demanda del municipio, la cual es de 4.85 m^3/s como caudal medio anual. En la siguiente tabla se muestra el caudal aportado por cada fuente de abastecimiento.

CAUDAL APORTADO POR FUENTE DE ABASTECIMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE

GUADALAJARA		
	FUENTE	**CAUDAL (m^3/s)**
1	CHAPALA	3.88
2	POZOS PROFUNDOS	0.48
3	PRESA ELÍAS GONZÁLEZ CHÁVEZ (CALDERÓN)	0.34
4	AUTO ABASTECIMIENTO	0.15
TOTAL		**4.85**

Tabla 20. Caudal aportado por fuente de abastecimiento para el municipio de Guadalajara.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de SIAPA.

El sistema de agua potable del municipio de Guadalajara funciona de la siguiente manera:

Captación.- Como agua superficial a través del lago de Chapala y de la presa Elías González Chávez. Como agua subterránea por el sistema de pozos profundos.

Conducción.-

- Chapala, Acueducto Chapala – Guadalajara, a la planta potabilizadora No. 1. Miravalle.
- Presa EMC, Acueducto Calderón – San Gaspar, a la planta potabilizadora San Gaspar.
- Pozos profundos, sistemas de distribución locales.

Potabilización.-

- La planta potabilizadora No. 1 tiene una capacidad de tratamiento de 7.5 m^3/seg y es operada por SIAPA.
- La planta potabilizadora San Gaspar tiene una capacidad de tratamiento de 3 m^3/seg y es operada por SIAPA.

Regulación.- El sistema de regulación de la zona metropolitana se compone de una red de tanques ubicados estratégicamente en combinación con los acueductos principales que abastecen la Zona Metropolitana de Guadalajara. La capacidad instalada de almacenamiento/regulación es de 521,731m^3.

Distribución.- Una vez tratada el agua es bombeada al municipio mediante el sistema de acueductos de la ciudad correspondiéndole a la zona de estudio los siguientes:

ZONAS DE INFLUENCIA DE ACUEDUCTOS PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA			
	ACUEDUCTO	**ÁREA (has)**	**%**
1	ORIENTE I	565.24	3.75
2	ORIENTE II	4,529.26	30.06
3	ORIENTE III	770.79	5.12
4	PONIENTE I	476.41	3.16
5	PONIENTE II	2,568.75	17.05

6	PONIENTE IV	1,349.98	8.96
7	ACUAFERICO	2,775.51	10.00
8	POZOS PROFUNDOS	1,512.68	18.42
9	SISTEMA TESISTAN	134.92	0.90
10	ZONA INDUSTRIAL	605.21	4.02
11	ÁREAS DE AUTOABASTECIMIENTO Y ÁREAS SIN COBERTURA (BARRANCA HUENTITÁN)	1,016.42	6.75
TOTAL		**15,068.80**	**100.00%**

Tabla 21. Zonas de influencia de acueductos para el municipio de Guadalajara.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de SIAPA.

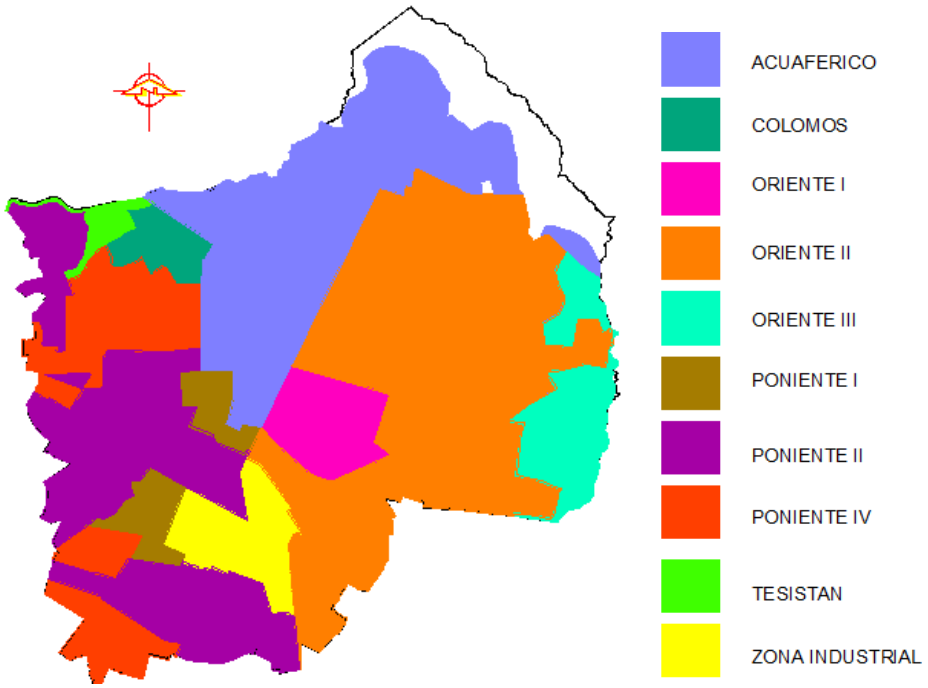


Ilustración 12. Zonas de influencia de acueductos dentro del municipio de Guadalajara.
Fuente: SIAPA

Según el SIAPA la cobertura actual, para el municipio de Guadalajara, es del 99.90%, aunque no hay duda que la zona centro presenta una cobertura del 100%, lo anterior sin considerar la zona de la Barranca de Huentitán en la cual no existen asentamientos. Esto no quiere decir que no se requieran obras que vengan a reforzar el sistema de agua potable del municipio, ya que actualmente buena parte de la red ya cumplió con su vida útil, mientras que ciertos diámetros de la misma pueden ser insuficientes en caso de redensificar ciertas zonas.

Para satisfacer las demandas de agua potable de la población futura de la Zona Metropolitana de Guadalajara, SIAPA planea extraer 1 m^3/s más con la perforación de 22 pozos profundos distribuidos en la ZMG así como la presa "El Purgatorio" que está ubicada sobre el Río Verde en

el límite de Zapotlanejo e Ixtlahuacán del Río a poco más de 4 km del municipio de Guadalajara, la cual proveerá 5.60 m^3/s que se aportan de su cuenca propia, aportación de la presa El Salto (existente) y de una derivación de la presa El Zapotillo (actualmente en construcción. Estas nuevas fuentes de abastecimiento permitirán tener otras alternativas de abasto y mantener el caudal actual del Lago de Chapala (5 m^3/seg para la ZMG de los cuales 3.88 m^3/s se distribuyen en el municipio de Guadalajara) así como el reforzamiento de la red de agua potable para satisfacer las demandas de la población hasta el año 2030.

La fuente de abastecimiento de este subdistrito es el lago de Chapala, a través de la influencia del Acueducto Oriente II. La alimentación a la zona es a través de la calle Guadalupe Martínez donde corre una línea de 24" de diámetro de la cual se alimenta a línea de 12" en la calle Plutarco Elías Calles y a línea de 10" en Hacienda de Tala.

De estas líneas principales de alimentación se desprenden las líneas de la red de distribución con diámetros de 4", 6" y 8" de diámetro. En la tabla siguiente se muestran las longitudes de cada una de ellas.

LÍNEAS DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN			
	DIÁMETROS (pulgadas)	**LONGITUD (m)**	**CAPACIDAD TUBERÍA (lps) ***
1	3"	9,480.08	Fuera de especificación
2	4"	55,259.55	8.10
3	6"	11,691.25	18.24
4	8"	1,906.04	32.42
5	10"	682.93	50.67
6	12"	1956.5	72.97
7	24"	1,590.17	282.74

Tabla 22. Líneas de la red de distribución.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de SIAPA.
**Considerando V=1 m/s*

El 57% de la red de distribución está muy cerca de cumplir con su vida útil, el 25% ya cumplió dicho período y el 18% se encuentra a la mitad de la vida útil, como se muestra en la tabla e ilustración siguientes.

EDADES DE TUBERÍAS		
	RANGO DE EDADES	**PORCENTAJE (%)**
1	De 24 a 33 años	18%
1	De 33 a 43 años	57%
1	De 54 a 63 años	25%

Tabla 23. Edades de tuberías.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de SIAPA.

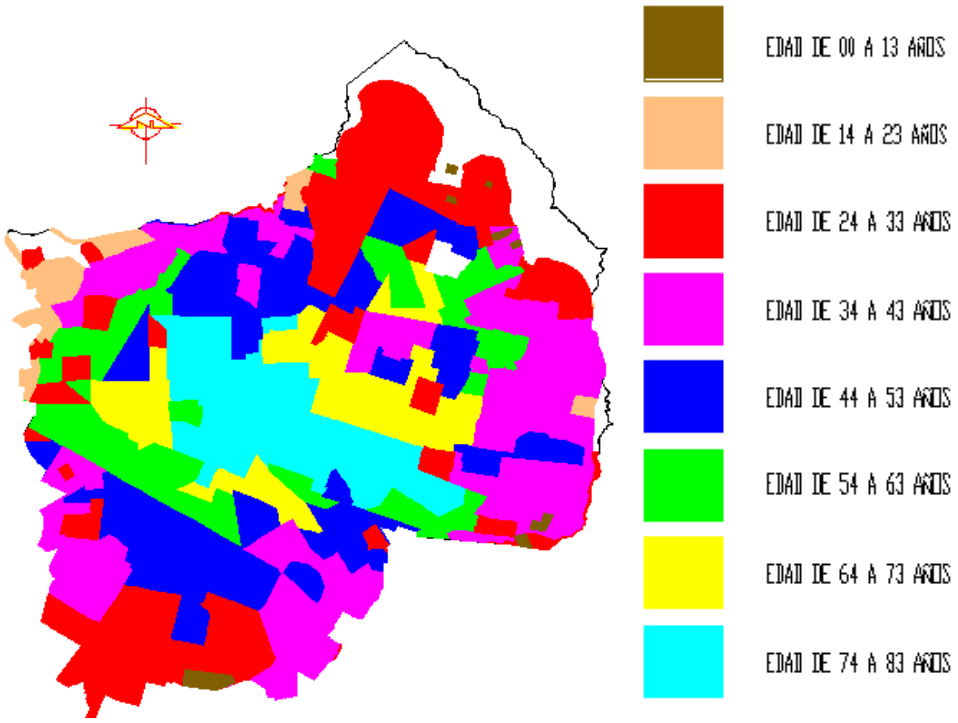


Ilustración 13. Edades de tuberías de agua potable dentro del municipio de Guadalajara.
Fuente: SIAPA

El subdistrito cuenta con una población de 73,597 habitantes. Considerando la dotación de 280 lts/hab/día, la demanda actual de agua potable es de 238.51 lps en una superficie utilizable de 200.38 has por lo cual se puede decir que la densidad de demanda de agua potable actual es de 1.19 lps/ha.

Es importante mencionar que la infraestructura actual de SIAPA ha sido planeada para garantizar 1 lps/Ha por lo que podemos considerar que este subdistrito se encuentra ya saturado en un 19%.

2.4.E.2. Drenaje (aguas negras)

En el Área Metropolitana de Guadalajara, se han manejado las aguas servidas en un sistema combinado con las aguas pluviales generando diversos problemas. Los cauces naturales fueron inicialmente contaminados con las aguas negras y de desecho de las industrias afectando seriamente la salubridad de la ciudad; para solucionar esta situación, desde principios de siglo

XX se dio inicio al entubamiento de los cauces naturales, quienes manejan tanto las aguas servidas como las aguas pluviales, dando origen al sistema de colectores que actualmente sirven para el desalojo de las aguas.

Los sistemas de atarjeas tienen capacidad de conducción sobrada (se estima entre un 10 a 15 % de la capacidad de los conductos) de aguas negras durante el estiaje. En lluvias se combina con el escurrimiento pluvial y en ciertas zonas del municipio la capacidad hidráulica de los colectores es insuficiente.

El municipio de Guadalajara abarca las cuencas de Atemajac, San Andrés, Osorio, Ahogado y San Juan de Dios, siendo esta última la de mayor importancia ya que abarca cercanamente el 70% del municipio, como se muestra en la ilustración siguiente.



Ilustración 14. Ubicación del municipio de Guadalajara con respecto a las cuencas hidrológicas de la zona. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CEA-SIAPA.

El río San Juan de Dios fue entubado a principios del siglo pasado, dentro de un programa de saneamiento de la ciudad, y los 2 colectores principales de la cuenca, el San Juan de Dios Poniente de sección circular diámetro = 4.20 y un gasto de 54.5 m^3/seg. Se encuentra atravesando el parque Morelos en dirección de la calle Brillante, y el San Juan de Dios Oriente con sección herradura H= 3.10 y un gasto de 33.91 m^3/seg. Paralelo a la Calzada Independencia se en cuenta el colector Aquiles Serdán ubicado en la calle del mismo nombre con una sección herradura H= 2.00 y un gasto de 16.10 m^3/seg., que sirve como interceptor y descarga aguas abajo al colector San Juan de Dios Oriente.

Cualquiera de los colectores mencionados es capaz de conducir toda el agua sanitaria de La Zona Metropolitana de Guadalajara cuyo caudal es de 9.30 m^3/seg pero no así los escurrimientos pluviales.

En la ilustración siguiente se muestra el municipio de Guadalajara en contraste con los colectores más importantes de la zona. Para una mayor información de los mismos se puede consultar el plano correspondiente a la infraestructura hidráulica.

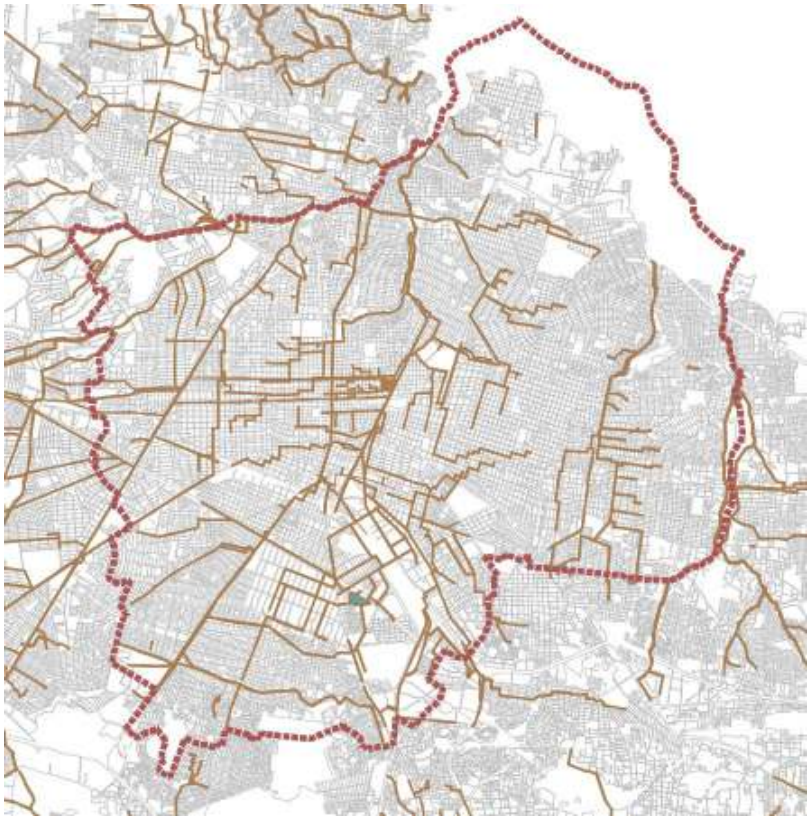


Ilustración 15. Colectores principales dentro del municipio de Guadalajara.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CEA-SIAPA.

Las edades de las tuberías de las redes de atarjeas son similares a las de la red de agua potable aunque no se cuenta con información gráfica de ello. En general la vida útil ya se cumplió y que el sistema actual es un sistema combinado de aguas negras y aguas pluviales.

Es importante mencionar que SIAPA tiene establecido en el "Programa de Manejo Integral de Aguas Pluviales" [PROMIAP] las estrategias para un uso más eficiente de las aguas residuales y pluviales en el que considera que se deben evitar al máximo el desalojo de las mismas y fomentar el reúso de las aguas residuales.

Por lo anterior la planeación deberá contemplar, en la sustitución y rehabilitación de la infraestructura, la separación de aguas residuales sanitarias y pluviales, a fin de evitar la contaminación de las aguas pluviales y facilitar el reúso.

En lo que respecta al tratamiento de las aguas residuales con la planta de tratamiento de Agua Prieta con capacidad de 8.50 m^3/s, esto es aproximadamente el 90% del caudal de aguas negras de la zona metropolitana de Guadalajara. La construcción se terminó en el mes de abril del 2014, después de esto se entrará en la fase de estabilización, la cual durará aproximadamente 6 meses.

Este subdistrito, se localiza en la cuenca San Andrés, los escurrimientos se dirigen hacia la Barranca de Huentitán con dirección norte, cuenta con una sección herradura de 3.10 mts a la salida y al inicio del subdistrito su sección es una herradura de 2.80 mts de altura, cuenta con aportaciones de redes de 0.91 mts en la calle Hacienda La Labor, a partir de éste punto se continúa con la herradura de 3.10 mts hasta su descarga final. En algunos tramos cuenta con tuberías de 1.22 mts con descarga a la herradura. Las redes de atarjeas existentes son de 25 cms. de diámetro cuya capacidad oscila entre los 50 y 250 lps van aportando a dicho colector.

Lo anterior se aprecia en la ilustración siguiente así como el punto más bajo ubicado en el extremo oriente en el cruce de la Av. Del Obrero y la calle Hacienda la Gavia en una cota aproximada a 1510 m.s.n.m.



Ilustración 16. Localización de colectores en el subdistrito.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CEA y SIAPA.

Tomando como criterio una velocidad de 2 m/seg en los conductos a continuación se presentan los gastos estimados en los colectores descritos:

GASTOS ESTIMADOS EN M³/SEG SEGÚN SECCION		
SECCIÓN CIRCULAR (m)	SECCIÓN HERRADURA (m)	CAPACIDAD CONDUCTO (m3/s)*
0.91		1.36
1.22		2.34
	2.80	16.61
	3.10	20.45

Tabla 24. Gastos estimados en los colectores.
Fuente: Elaboración propia.
**Considerando tubería de concreto y V=2 m/s.*

La aportación a la PTAR Agua Prieta se realizará a través del Túnel San Gaspar (en proyecto) ya que no puede drenar a dicha Planta con la infraestructura actual.

El gasto generado de aguas residuales en el subdistrito es de 190.81 lps. Lo anterior no considera el gasto externo de otras áreas de aportación que pudieran existir.

En la ilustración siguiente se muestra tanto la ubicación de la PTAR como la salida de la Cuenca.

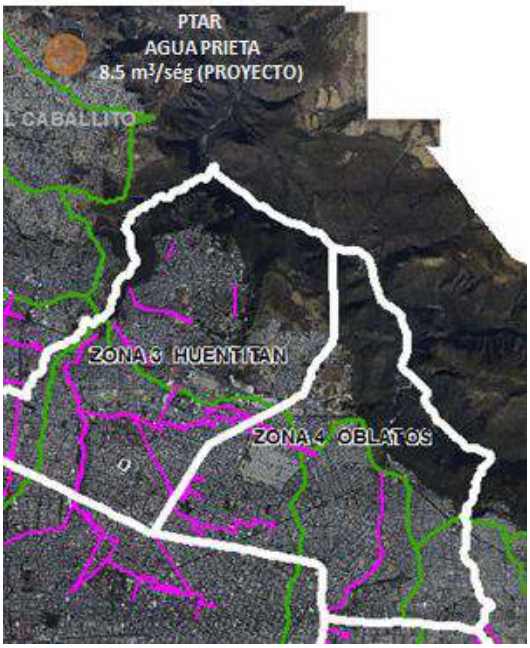


Ilustración 17. Localización del distrito urbano Zona 4 "Oblatos" con respecto a las cuencas hidrológicas y la PTAR Agua Prieta.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CEA y SIAPA.

Los escurrimientos pluviales se realizan de manera superficial hacia las vialidades y por estructuras de captación que conducen a los colectores mencionados en un sistema combinado. Es importante mencionar que existía un cauce natural hace muchos años que fue sustituido por

colectores y en el tramo comprendido entre Hacienda de Tala y Hacienda La Calera existe un canal a cielo abierto.

2.4.E.3. Electricidad y alumbrado público

Según datos de la Comisión Federal de Electricidad, el 100% del subdistrito está cubierto con el servicio de energía eléctrica.

Las características técnicas de la infraestructura existente de CFE son las siguientes:

Líneas de transmisión:

No existen en el subdistrito, sin embargo la más cercana y de la que se recibe el servicio es el Circuito C-63310, 69 kV, sale de subestación Huentitán rumbo sur-este, cruza Fracc. Balcones de la Joya por calle Roberto Montenegro y Nervo, cruza la colonia La Joyita, sale a Periférico Norte Manuel Gómez Morín y continúa a subestación Colimilla

Subestaciones eléctricas de distribución:

No existen subestaciones en el subdistrito, la subestación de la que alimenta este subdistrito es la subestación Huentitán localizada en la calle Ramón Aldama del Puerto y Rafael Cabrera, en Colinas de Huentitán y cuenta con una capacidad de 2X24/32/40 MVA.

Redes de distribución en 23 kV para el servicio, cubriendo el polígono, los circuitos son alimentados de subestación Huentitán y una pequeña parte por subestación Penal y subestación Zalatitán.

En la siguiente ilustración se muestra la ubicación tanto de la línea de transmisión como las subestaciones descritas que se encuentran más cercanas a la zona.



Ilustración 18. Localización de líneas de transmisión y subestaciones eléctricas de CFE.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CFE.

Para acciones de renovación urbana, es necesario considerar los lineamientos sobre los derechos de vía que se requieren para las líneas de transmisión aéreas para tensiones nominales de 13.8kva a 400kva establecidos en la norma de referencia NRF-014-CFE-2004 en la que se establecen los criterios y requisitos para determinar el ancho de los mismos. Además, cumplir con los libramientos de fase a tierra establecidos en la especificación CPTT- DDLT-001J02, la cual define, tipifica y establece los lineamientos y requerimientos técnicos que deben cumplir los diseños de líneas de transmisión subterráneas y enlaces subterráneos dentro de subestaciones eléctricas para tensiones nominales desde 69kva hasta 400kva con cargo a la Coordinación de Proyectos de Transmisión y Transformación (CPTT) de CFE.

El subdistrito cuenta al 100% con el servicio de alumbrado público, sin embargo, el servicio no opera al 100% existen r lámparas fundidas o rotas, luminarias conectadas de forma directa a la red de CFE, gabinetes y controles de alumbrado en mal estado, postes de lámina algunos en avanzado estado de deterioro (chocados, despintados, oxidados y carcomidos de su base, etc.)

El tipo de luminaria más común que se utiliza es la tipo OV-15 con balastro auto - regulado de bajas pérdidas, de 100 w, 150W y 250 W V.S.A.P. 220 Volts con cristal prismático. El consumo total del subdistrito es de 369,600 Watts.

La información correspondiente a este subdistrito se muestra en la tabla siguiente:

LUMINARIAS		
Cantidad	**Potencia (W)**	**Consumo Total (W)**
9	s/datos	0
80	100	8,000
2,144	150	321,600
160	250	40,000
2,393		369,600

Tabla 25. Potencia de luminarias.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Dirección de Alumbrado Público del municipio de Guadalajara.

El tipo de poste más común que se utiliza sobre las calles corresponde a los postes de concreto propiedad de CFE con una sola lámpara por poste, también se localizan postes metálicos cónico hexagonal o circular, de 7.5 o 9 metros de altura, y algunos postes de madera. El estado de los postes es bueno en un 98%. Para mayor detalle en la tabla siguiente se muestran los datos:

POSTES		
Tipo	**Estado**	**Cantidad**
Concreto	B	1,799
Concreto	M	39
Metálico	B	504
Metálico	M	18
Madera	B	27
Totales		2,387
Totales Buen Estado		2,330

Tabla 26. Tipo de postería.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Dirección de Alumbrado Público del municipio de Guadalajara.

Existen en el subdistrito 43 cajas de control, en la siguiente tabla se muestran los datos disponibles de la capacidad de los transformadores totales. El estado de dichos controles es bueno.

CAJAS DE CONTROL		
Cantidad	**Capacidad Transformador (KVA)**	**Cap. Total (KVA)**
3	15	45
15	s/dato	0
3	10	30
14	15	210
1	25	25
1	15	15
2	10	20
3	15	45
43	Totales	105

Tabla 27. Cajas de control.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Dirección de Alumbrado Público del municipio de Guadalajara.

Para acciones de renovación urbana de la zona, deberá considerarse un tipo de luminaria que integre perfectamente los nuevos micro-contextos con el resto de la unidad territorial; dicha integración no es limitativa en cuanto a las posibilidades de diseño y materiales, pero dentro de la diversidad se debe garantizar cierta medida de uniformidad.

En este mismo sentido, se deberán considerar las normas de eficiencia energética y las que sean aplicables para el ahorro de energía con tecnología de punta, además de cumplir con lo señalado en las bases de diseño vigentes para nuevas instalaciones otorgadas por el H. Ayuntamiento de Guadalajara, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Alumbrado Público.

2.4.E.4 Instalaciones especiales y de riesgo urbano

El Reglamento de Zonificación Urbana del municipio de Guadalajara establece en su artículo 24 la clasificación de áreas aplicables a los planes parciales de desarrollo urbano, en la fracción VI Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales las define como:

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas…

Dentro de estas instalaciones se encuentran las de riesgo, que son 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.

Para el presente subdistrito se localizaron un tipo de instalación con 2 unidades:

INSTALACIONES DE RIESGO		
TIPO	AFECTACIÓN	RIESGO
Estación con venta de hidrocarburos	Unidades	2

Tabla 28. Instalaciones de riesgo.
Fuente: Elaboración propia con datos de CFE e INEGI.

Se localizan dos estaciones de servicio una en la confluencia de la Av. Artesanos y Av. Joaquín Amaro, otra en Periférico y Hacienda la Herradura.

- Estación de servicio con venta de hidrocarburos, cuyo riesgo es por derrame de hidrocarburos y otros compuestos contaminantes.

2.4.F. Vivienda

2.4.F.1. Densidad de población

El análisis de densidad de población en el distrito urbano Zona 4 "Oblatos" identifica zonas de baja densidad en algunas zonas del norte y oeste del mismo; mientras que el centro y sur presenta zonas de densidades medias a muy altas.

Los subdistritos 02, 04 y 05 (Panteón Nuevo, Balcones y Oriente) presentan las mayores concentraciones de población con rangos mayores a 291 habitantes por hectárea. Con rangos entre 196 a 290 habitantes por hectárea se identifican los subdistritos 01 y 03 (La Barranca y Artesanos), teniendo estos densidades medias a altas.

En los subdistritos 02, 04 y 05 "Panteón Nuevo, Balcones y Oriente", se observa que la mayor parte de estos presenta una concentración de población media-alta a muy alta, del tipo 4 al 6.

DENSIDAD DE POBLACIÓN DISTRITO URBANO ZONA 4 "OBLATOS"					
TIPO	**DENSIDAD DE POBLACIÓN**	**MANZANAS**	**HABITANTES**	**SUPERFICIE**	**PREDIOS**
0	INEXISTENTE O CONFIDENCIAL	37	508	28.84	159
1	RANGO 1-20	31	1,098	170.71	469
2	RANGO 21-50	32	2,060	53.68	901
3	RANGO 51-95	40	4,439	64.56	1,136
4	RANGO 96-195	184	23,694	160.08	6,114
5	RANGO 196-290	506	76,214	309.27	18,045
6	RANGO 291-MAYOR	768	145,841	394.03	27,885
	TOTAL	**1,598**	**253,854**	**1,181**	**54,709**

Tabla 29. Resultado de densidad de población del distrito urbano Zona 4 "Oblatos".
Fuente: Elaboración propia con base en datos del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

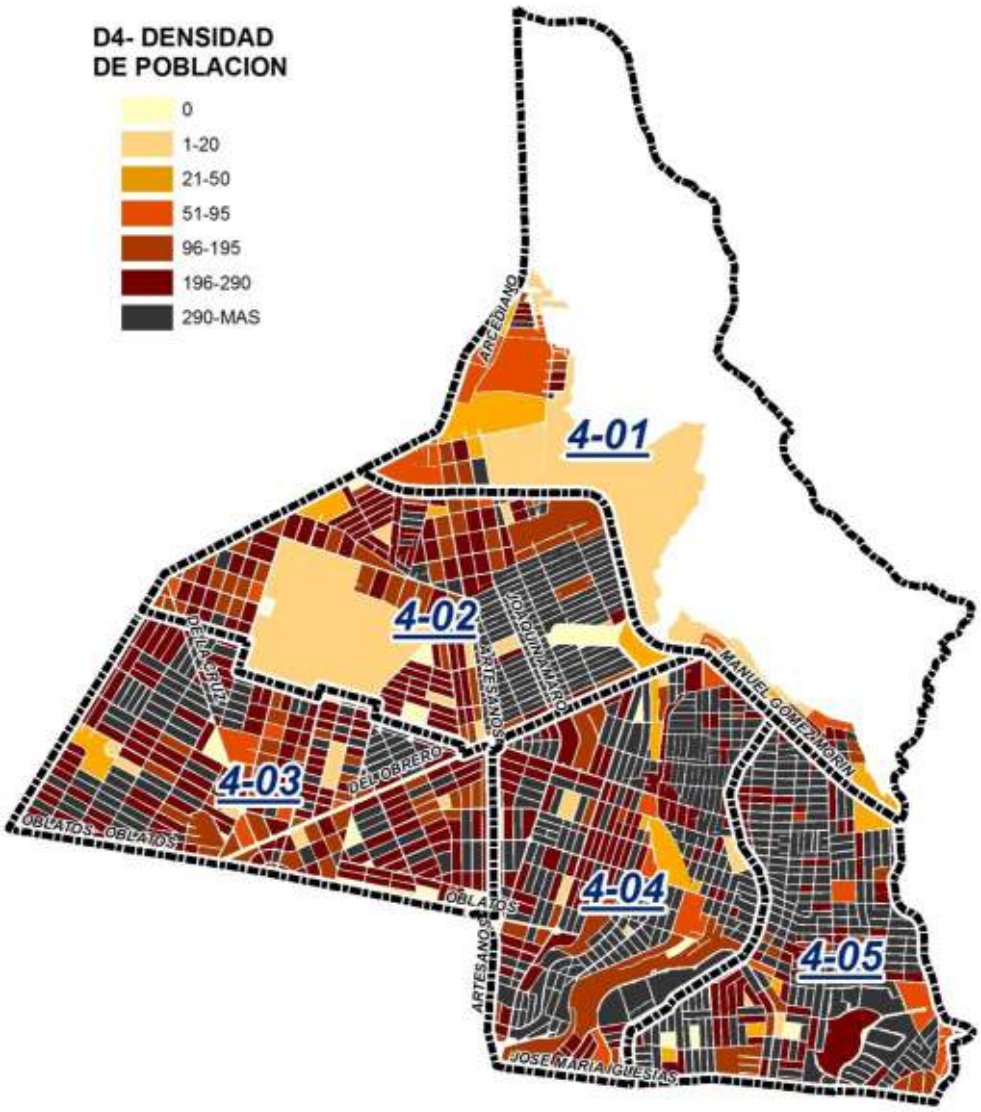


Ilustración 19. Densidad de población del distrito urbano Zona 4 "Oblatos".
Fuente: Elaboración propia con base en datos del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

En el análisis realizado de este subdistrito, se observa que es una zona con muy alta concentración de población en su mayoría oscilando en los tipos 4, 5 y 6, con rango de 96 a 195 hab/ha, a 291 a mayor hab/ha., solo en algunos puntos se presenta una menor concentración sin llegar a ser relevantes.

Si analizamos la siguiente tabla, podemos observar que los mayores porcentajes de manzanas, habitantes, superficie y predios corresponden al rango de 291 a mayores hab/ha (tipo 6), es decir a una concentración muy alta. Mientras que en los porcentajes menores de manzanas, habitantes, superficie y predios se ubican en un rango de densidad nula, es decir, inexistente o confidencial (tipo 1).

Con lo anterior, podemos concluir que la mayoría de la zona de estudio se encuentra en un rango muy alto de concentración de población, del tipo 4, 5; destacando el tipo 6.

DENSIDAD DE POBLACIÓN DISTRITO URBANO ZONA 4 "OBLATOS" SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"									
TIPO	DENSIDAD DE POBLACIÓN	MANZANAS		HABITANTES		SUPERFICIE		PREDIOS	
	(hab/ha)	Cantidad	%	Cantidad	%	Has.	%	Cantidad	%
0	INEXISTENTE O CONFIDENCIAL	6	1.16	INEXISTENTE O CONFIDENCIAL	0.00	3.22	1.15	12	0.08
1	RANGO 1-20	8	1.54	27	0.04	6.38	2.29	13	0.09
2	RANGO 21-50	10	1.93	451	0.61	15.25	5.47	209	1.47
3	RANGO 51-95	9	1.74	757	1.03	11.05	3.96	198	1.39
4	RANGO 96-195	53	10.23	5222	7.09	40.73	14.60	1233	8.68
5	RANGO 196-290	143	27.61	17851	24.25	70.84	25.40	4244	29.87
6	RANGO 291-MAYOR	289	55.79	49289	66.98	131.44	47.13	8297	58.40
	TOTAL	**518**		**72,857**		**278.9**		**14,206**	

Tabla 30. Resultado de densidad de población del subdistrito urbano 04 "Balcones".
Fuente: Elaboración propia con base en datos del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

2.4.F.2. Densidad de vivienda y vivienda deshabitada

El análisis de densidad de vivienda en el distrito urbano Zona 4 "Oblatos" identifica 47 viviendas por hectárea y en el subdistrito urbano 04 "Balcones" 64. Por otro lado, el promedio de vivienda deshabitada a nivel distrital es de 9.67% mientras que en el subdistrito es de 8.76%.

DENSIDAD DE VIVIENDA Y VIVIENDAS DESHABITADAS DISTRITO URBANO ZONA 4 "OBLATOS"					
SUBDISTRITO	Total de viviendas	Densidad de Vivienda /Ha	Total de viviendas habitadas	Viviendas deshabitadas	% Viviendas deshabitadas
401	1,953	12	1,693	260	13.31
402	13,267	45	11,867	1,400	10.55
403	16,011	48	14,535	1,476	9.22
404	17,973	64	16,398	1,575	8.76
405	13,608	67	12,726	882	6.48
TOTAL	***62,812***	***47***	***57,219***	***5,593***	**9.67**

Tabla 31. Resultado de densidad de vivienda y vivienda deshabitada del distrito urbano Zona 4 "Oblatos".
Fuente: Elaboración propia con base en datos del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

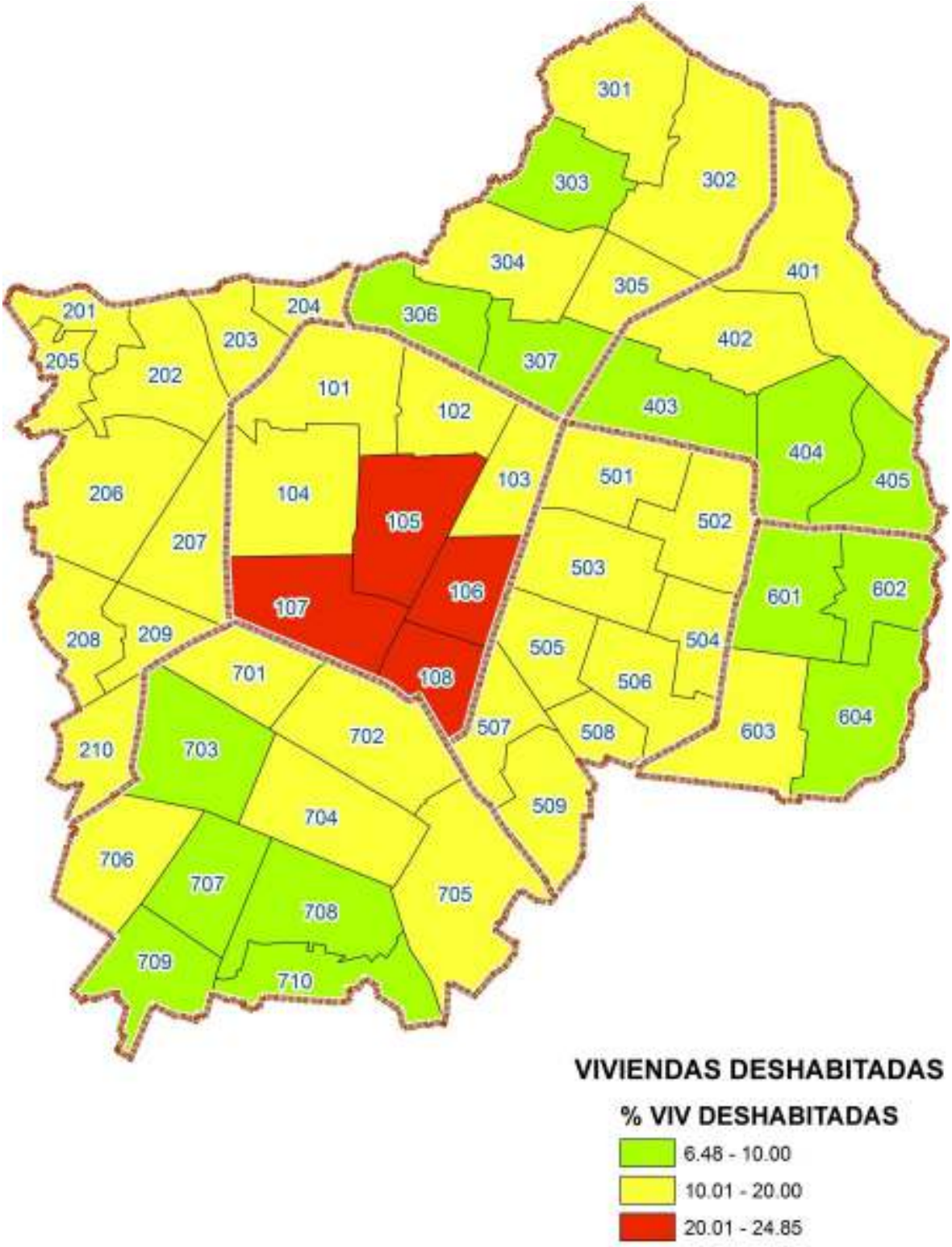


Ilustración 20. Resultado de vivienda deshabitada en el municipio de Guadalajara
Fuente: Elaboración propia con base en datos del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

2.4.G. Equipamiento urbano y dosificación

2.4.G.1. Educación

El equipamiento que conforma este subsistema está integrado por establecimientos en los que se imparte a la población los servicios educacionales, ya sea en aspectos generales de la cultura humana o en la capacitación de aspectos particulares y específicos de alguna rama de las ciencias o de las técnicas.

La educación se estructura por grados y niveles sucesivos de acuerdo con las edades biológicas de los educandos; por otra parte, dentro de estos niveles se orienta a diferentes aspectos técnicos, científicos o culturales, que permiten el manejo de los mismos de manera especializada.

Su eficiente operación desde el nivel elemental hasta el superior es fundamental para el desarrollo económico y social; así mismo, para que cumpla con el objetivo de incorporar individuos capacitados a la sociedad y al sistema productivo, contribuyendo al desarrollo integral del país.

Por otra parte, se estima que un mayor nivel de escolaridad permite a la población hacer mejor uso y aprovechamiento de otros equipamientos y servicio, como son los del sector salud, asistencia social, cultura, recreación, deporte, entre otros, ampliando la posibilidad del desarrollo individual y del bienestar colectivo.

Jardín de niños (SEP-CAPFCE)

Inmueble en el que se establece una o dos escuelas de nivel preescolar, en diferentes turnos de operación, y en el cual se imparten conocimientos básicos para estimular la formación de hábitos, aptitudes, habilidades y destrezas, a grupos de alumnos con 4 y 5 años de edad, con duración variable de uno a tres años de estudio.

En el municipio de Guadalajara en el año 2010 se tenían registrados 69,508 niños con edad de asistir a la educación preescolar (de 3 a 5 años) lo que representa el 4.6% de la población total, cabe mencionar que sólo el 57.7% asiste a la escuela.

Para poder cumplir con sus funciones el jardín de niños debe contar con aulas didácticas, aula cocina, salón de usos múltiples (cantos y juegos), oficina de dirección, bodega, intendencia, sanitarios, plaza cívica, estacionamiento, área de juegos, áreas verdes y libres así como circulaciones exteriores.

Para su establecimiento se recomiendan 2 módulos tipo de 9 aulas con una superficie de terreno de 2,946 m^2 y seis aulas con una superficie de 1,575 m^2 con un coeficiente COS de 0.29 y un CUS de 0.38 para ambos módulos.

NORMAS DE SEDESOL PARA JARDÍN DE NIÑOS										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (3 A 4 HRS)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS/AULA)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (5.3% DE LA POBLACIÓN TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 4	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 (5.3% de la población beneficiada)	1,130	1	253,854 Habitantes	13,454 Alumnos	192 Aulas en dos turnos	750 metros
Sub-distrito 04	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 (5.3% de la población beneficiada)	1,130	1	73,597 Habitantes	3,901 Alumnos	56 Aulas en dos turnos	750 metros

Tabla 32. Normas de SEDESOL para jardín de niños del subdistrito urbano 04 "Balcones".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

El distrito urbano Zona 4 "Oblatos" tiene 253,854 habitantes y el subdistrito urbano 04 "Balcones" una población de 73,597 habitantes. Los niños con edad de asistir al jardín de niños son 3,901. Las normas de SEDESOL establecen que por cada 35 alumnos por turno o 70 alumnos en ambos turnos debe de haber un aula. El número de aulas en promedio por escuela a nivel preescolar es de 6 según la dosificación para un nivel de servicio medio. Con respecto a las escuelas existentes se calcula, con base en la norma, que se disponen un total 60 aulas en todo el subdistrito lo que representa un superávit actual de 4 aulas[2].

[2] Cálculos realizados con datos de COPLAUR, Equipamientos registrados por el INEGI-IFE y Sistema normativo de equipamientos de la SEDESOL.

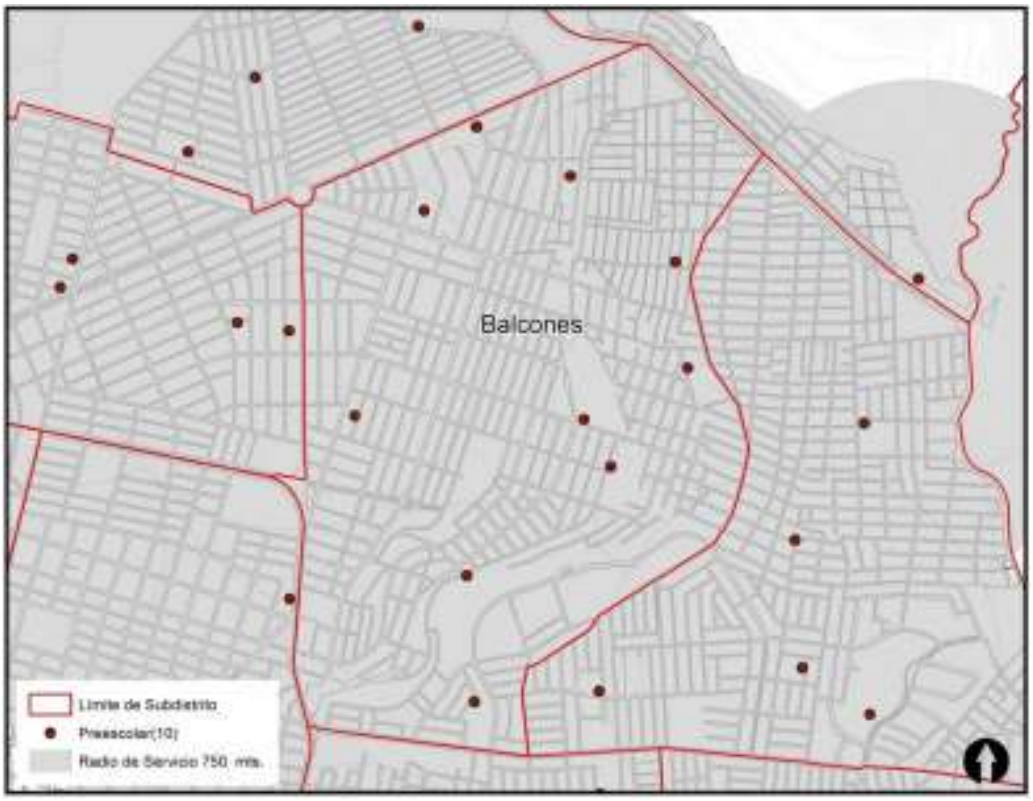


Ilustración 21. Radio de servicio de cobertura de jardines de niños del subdistrito urbano 04 “Balcones”.
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

El subdistrito urbano 04 “Balcones” tiene una extensión 341 hectáreas en las cuales se identifican 10 centros educativos de nivel preescolar entre públicos y privados; los cuales se encuentran de manera más o menos uniforme a los largo del subdistrito.

La norma de SEDESOL establece que debe de tener un radio de servicio urbano de recomendable de 750 metros. El análisis permite identificar que se tiene cubierto el 100%.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL PREESCOLAR	
1	QUETZALCÓATL
2	EL PÍPILA
3	MARÍA ENRIQUETA CAMARILLO DE PEREYRA
4	ROSAURA ZAPATA CANO
5	EL CASTILLO
6	SALVADOR M LIMA
7	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN
8	ESTEFANÍA CASTAÑEDA No 593 T/M, GUADALUPE VICTORIA No 654TV
9	AGUSTÍN YÁÑEZ No 79
10	No 34 T/M

Tabla 33. Listado de jardines de niños del subdistrito urbano 04 “Balcones”.
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI-IFE.

Escuela primaria (SEP-CAPFCE)

Se refiere a primaria el inmueble en el que se albergan una o más escuelas del nivel elemental, en el cual se atiende la enseñanza de grupos de alumnos con edades de entre 6 y 14 años, en los turnos matutino, y vespertino y en algunos casos en turno nocturno para población estudiantil de mayor edad.

En este elemento se imparten 6 grados de estudio cuya duración es de un año cada uno; en él se inculcan los valores sociales, y se imparten conocimientos y principios científicos y culturales básicos, como antecedentes propedéuticos obligatorios para el nivel medio básico.

Para cumplir con sus funciones el inmueble cuenta generalmente con aulas, oficina de dirección, bodega, cooperativa, intendencia, sanitarios, plaza cívica, cancha de usos múltiples, áreas verdes y libres y estacionamiento.

Su dotación se considera necesaria en localidades mayores de 2,500 habitantes, para lo cual se recomiendan módulos de 18, 12 y 6 aulas con una superficie de terreno de 3,900 m^2, 2630 m^2 y 1,700 m^2 respectivamente con un coeficiente COS de 0.29 y un CUS de 0.53 para los módulos de 18 y 12 aulas, para el de seis aulas será un CUS de 0.27.

En el municipio de Guadalajara en el año 2010 se tenían registrados 148,728 niños con edad para cursar la primaria (de 6 a 11 años) lo que representa el 9.9%, de los cuales el 96.7% asiste a la escuela. En el municipio se tiene un promedio de 26.2 alumnos por grupo en un aula y el 41.6% de las primarias son privadas.

NORMAS DE SEDESOL PARA EDUCACIÓN PRIMARIA										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (5 HRS)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS / AULA)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (18% DE LA POBLACIÓN TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 4	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 (18% de la población beneficiada)	420	1	253,854 Habitantes	45,694 Alumnos	653 Aulas en dos turnos	500 metros o 15 minutos
Sub-distrito 04	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 (18% de la población beneficiada)	420	1	73,597 Habitantes	13,248 Alumnos	189 Aulas en dos turnos	500 metros o 15 minutos

Tabla 34. Normas de SEDESOL para educación primaria del subdistrito urbano 04 "Balcones".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

En el subdistrito urbano 04 "Balcones", los niños con edad de asistir a la primaria son 13,248. Las normas de SEDESOL establecen que por cada 35 alumnos por turno o 70 alumnos en ambos turnos debe de haber un aula. El número de aulas en promedio por escuela a nivel primaria es de 12 según la dosificación para un nivel de servicio medio. Con respecto a las escuelas existentes se calcula, con base en la norma, que se disponen un total 132 aulas en todo el subdistrito lo que representa un déficit actual de 57 aulas[3].



Ilustración 22. Radio de servicio de cobertura de escuelas primarias del subdistrito urbano 04 "Balcones".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

La norma de SEDESOL establece que las escuelas primarias deben tener un radio de servicio urbano recomendable de 500 metros. En el subdistrito se identifican 11 centros educativos de nivel primaria entre públicos y privados; ubicados cerca de la periferia del subdistrito, y que cubren el 97% del territorio.

[3] Cálculos realizados con datos de COPLAUR, Equipamientos registrados por el INEGI-IFE y Sistema normativo de equipamientos de la SEDESOL.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL PRIMARIA	
1	PLUTARCO ELÍAS CALLES
2	AGUSTÍN YÁÑEZ FEDERAL No 60 T/M, 20 DE NOVIEMBRE T/V
3	URBANA No 203 T/M, JUAN RULFO No 204 T/V
4	ALBERTO OROZCO ROMERO
5	MARTIN NAVARRETE MADRIGAL
6	JOSÉ LUIS ARREGUI
7	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO T/M, JOSÉ MARÍA ARREOLA T/V
8	COLEGIO LÁZARO CÁRDENAS
9	FRANCISCO MEDINA ASCENCIO No 148
10	ELENO GARCÍA RAMOS No 746 T/M Y No 747 T/V
11	PLUTARCO ELÍAS CALLES

Tabla 35. Escuelas primarias del subdistrito urbano 04 "Balcones".
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI-IFE.

Secundaria general (SEP-CAPFCE)

El inmueble en el que se imparte la educación media básica a grupos de alumnos con edades de entre 13 a 15 años y en algunos casos hasta los 17 años es de nivel secundaria. Consta de tres grados de estudio que amplían los conocimientos adquiridos en la primaria. Ahí se imparte la enseñanza correspondiente en los turnos matutino y vespertino.

El inmueble deberá contar con aulas, laboratorios, talleres administración, biblioteca, orientación vocacional, servicio médico, intendencia, cooperativa, bodega, sanitarios, plaza cívica, canchas de usos múltiples, áreas verdes y libres y estacionamiento.

Su dotación se deberá considerar en localidades de 5,000 habitantes en adelante, para lo cual se recomiendan módulos tipo de 15 y 10 aulas con una superficie de terreno de 9,000m^2 y 9,180 m^2, respectivamente. Para el módulo de 15 aulas se respetará un coeficiente COS de 0.22 y un CUS de 0.46, para el de 10 aulas aplica un COS de 0.32 y un CUS de 0.32.

En el municipio de Guadalajara en el año 2010 se tenían registrados 74,594 adolescentes con edad de asistir a la secundaria (de 12 a 14 años) lo que representa el 5.0% del total de la población, del cual a su vez un 93.2% asiste a la escuela.

En promedio los alumnos que estudian en secundaria general, son el 34.8%, los que estudian en secundaria técnica el 36%, en secundaria para trabajadores el 8.1%, en telesecundarias el 23.6% y en secundarias comunitarias el 7%. En el municipio de Guadalajara el 13.7% de las secundarias son privadas.

NORMAS DE SEDESOL PARA EDUCACIÓN SECUNDARIA										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (6 HRS)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS/AULA)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (4.55% DE LA POBLACIÓN)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 4	Aula	40 Alumnos por cada aula por turno	2	80 (4.55% de la población beneficiada)	1,760	1	253,854 Habitantes	11,550 Alumnos	144 Aulas en dos turnos	1 km o 15 minutos
Sub-distrito 04	Aula	40 Alumnos por cada aula por turno	2	80 (4.55% de la población beneficiada)	1,760	1	73,597 Habitantes	3,349 Alumnos	42 Aulas en dos turnos	1 km o 15 minutos

Tabla 36. Normas de SEDESOL para educación secundaria del subdistrito urbano 04 "Balcones". Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

En el subdistrito urbano 04 "Balcones", los niños con edad de asistir a la secundaria son 3,349. Las normas de SEDESOL establecen que por cada 40 alumnos por turno u 80 alumnos en ambos turnos debe de haber un aula. El número de aulas en promedio por escuela a nivel secundaria es de 10 según la dosificación para un nivel de servicio medio. Con respecto a las escuelas existentes se calcula, con base en la norma, que se disponen un total 50 aulas en todo el subdistrito lo que representa un superávit actual de 8 aulas[4].

[4] Cálculos realizados con datos de COPLAUR, Equipamientos registrados por el INEGI-IFE y Sistema normativo de equipamientos de la SEDESOL.

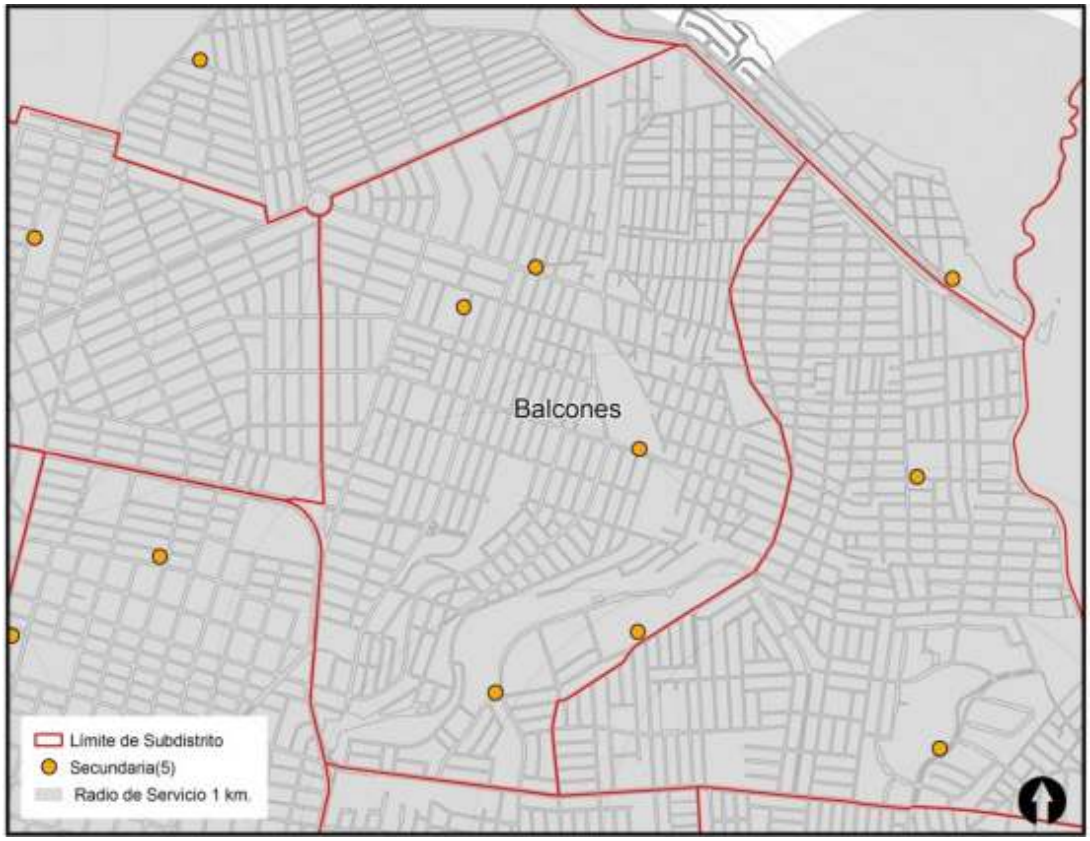


Ilustración 23. Radio de servicio de cobertura de escuelas secundarias del subdistrito urbano 04 “Balcones”.
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

La norma de SEDESOL establece que las escuelas secundarias deben tener un radio de servicio urbano recomendable de 1000 metros. En el subdistrito se identifican 5 centros educativos de nivel secundaria entre públicos y privados; ubicados al centro del subdistrito, y que cubren el 100% del territorio.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO DE NIVEL SECUNDARIA	
1	TECNICA No 86
2	SANTOS DEGOLLADO No 92 FEDERAL
3	SIMON BOLIVAR
4	FERNANDO MONTES DE OCA No 14
5	MIXTA No 29 T/M Y T/V

Tabla 37. Escuelas secundarias del subdistrito urbano 04 “Balcones”.
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI-IFE

Preparatoria general (SEP-CAPFCE)

En este ciclo escolar se prepara al estudiante en todas las áreas del conocimiento para disponer de alternativas para elegir y cursar estudios de nivel profesional; es decir, su carácter es propedéutico para el nivel superior, es decir, para la licenciatura general.

En ella se imparten conocimientos en turnos matutino y vespertino a los alumnos de 16 a 18 años de edad, egresados de escuelas de nivel medio; su duración es de dos a tres años. Cuenta con aulas, talleres, dirección, biblioteca, sala de audiovisual, laboratorios, control escolar, tienda escolar, sanitarios, intendencia, bodega, plaza cívica, canchas de usos múltiples, áreas verdes y libres y estacionamiento.

Su dotación se considera necesaria en localidades mayores de 10,000 habitantes, para lo cual se proponen módulos tipo de 17,10 y 6 aulas.

NORMAS DE SEDESOL PARA BACHILLERATO										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (6 HRS.)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS /AULA)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (1.035% DE LA POBLACIÓN TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 4	Aula	40 Alumnos por cada aula por turno	2	80 (1.035% de la población beneficiada)	7,760	2	253,854 Habitantes	2,627 Alumnos	32 Aulas en dos turnos	2 a 5 km o 30 min
Sub-distrito 04	Aula	40 Alumnos por cada aula por turno	2	80 (1.035% de la población beneficiada)	7,760	2	73,597 Habitantes	762 Alumnos	10 Aulas en dos turnos	2 a 5 km o 30 min

Tabla 38. Normas de SEDESOL para bachillerato del subdistrito urbano 04 "Balcones".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

En el subdistrito urbano 04 "Balcones", los jóvenes con edad de asistir a la preparatoria son 762. Las normas de SEDESOL establecen que por cada 40 alumnos por turno u 80 alumnos en ambos turnos debe de haber un aula. El número módulos a nivel bachillerato es de uno por subdistrito según la dosificación para un nivel de servicio medio. Con respecto a las escuelas

existentes se calcula, con base en la norma, que se disponen un total 1 módulos en todo el subdistrito, lo que representa un equilibrio actual para lo que exige la norma[5].

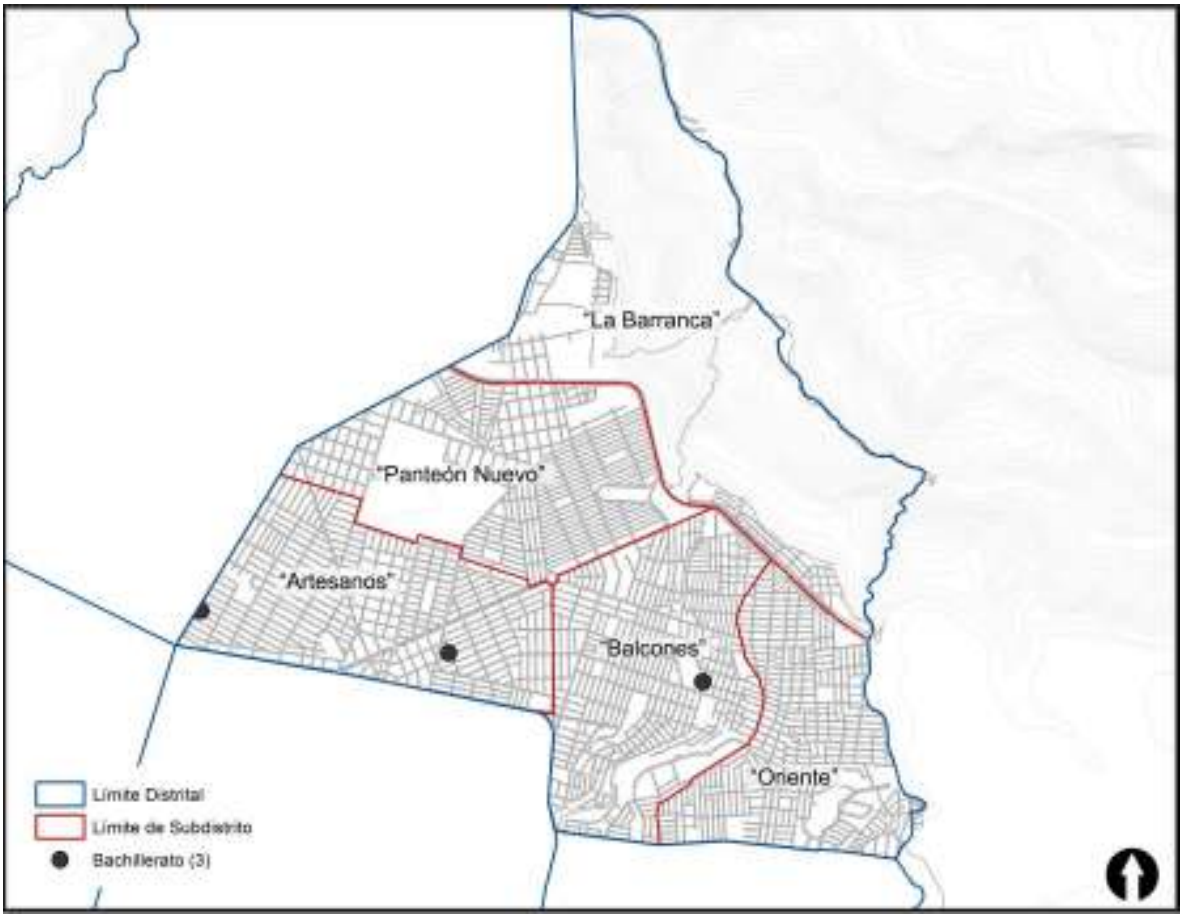


Ilustración 24. Escuelas de bachilleres del distrito urbano Zona 4 "Oblatos".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL PREPARATORIA	
1	INEA
2	CENTRO DE DESARROLLO JALISCO
3	INSTITUTO BROOKLYN

Tabla 39. Listado de preparatorias del distrito urbano Zona 4 "Oblatos".
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI-IFE.

[5] Cálculos realizados con datos de COPLAUR, Equipamientos registrados por el INEGI-IFE y Sistema normativo de equipamientos de la SEDESOL.

La norma de SEDESOL establece que la preparatoria debe tener un radio de servicio urbano recomendable de 2.5 kilómetros, por lo tanto cabe mencionar que aunque dentro del subdistrito urbano no se tengan registradas escuelas preparatorias, dado el radio de cobertura de estos equipamientos podemos referir que se tiene cubierto el servicio aunque estén en otros subdistritos.

2.4.G.2. Espacios verdes abiertos y recreativos

En términos del sistema normativo de SEDESOL, el equipamiento que constituye este subsistema es indispensable para el desarrollo de la comunidad, ya que a través de sus servicios contribuye al bienestar físico y mental del individuo y a la reproducción de la fuerza de trabajo mediante el descanso y esparcimiento.

Es importante para la conservación y mejoramiento del equilibrio psicosocial y para la capacidad productora de la población; por otra parte, cumple con una función relevante en la conservación y mejoramiento del medio ambiente.

Está constituido por espacios comunitarios que conforman de manera importante el carácter de los centros de población; estos generalmente, están complementados con árboles y vegetación menor, así como diversos elementos de mobiliario urbano, para su mejor organización y uso por la comunidad. Este subsistema está integrado por los siguientes elementos:

- Plaza cívica (SEDESOL)
- Parque urbano (SEDESOL)
- Juegos infantiles (SEDESOL)
- Área de ferias y exposiciones (SEDESOL)
- Jardín vecinal (SEDESOL)
- Sala de cine (SEDESOL)
- Parque de barrio (SEDESOL)
- Espectáculos deportivos (SEDESOL)

Juegos infantiles (SEDESOL)

Superficie acondicionada y delimitada para la recreación infantil; plana o con desniveles, generalmente integrada con área de juegos y plazas, andadores, áreas de descanso y áreas verdes, adecuadas a las edades de la población infantil usuaria.

Estos servicios se proporcionan a la población hasta los 12 años y es conveniente su implementación en áreas separadas por grupos de edades de acuerdo a las etapas de desarrollo, pudiendo ser una zona para niños de hasta 6 años y otra para niños de 7 a 12 años de edad.

Su instalación es necesaria en localidades a partir de 2,500 habitantes, proponiendo para ello módulos de 5,500; 3,500 y 1,250 m^2 de terreno, los cuales pueden variar en función de las necesidades específicas.

NORMAS DE SEDESOL PARA JUEGOS INFANTILES										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (33% DE LA POBLACIÓN TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 4	m^2 de terreno	Variable (usuarios por m^2 terreno)	1 Variable	Variable (33% de la población total)	3.5	1 Por cada m^2 de terreno	253,854 Habitantes	83,772 Beneficiarios	23,935 m^2 de terreno	350 a 700 metros
Sub-distrito 04	m^2 de terreno	Variable (usuarios por m^2 terreno)	1 Variable	Variable (33% de la población total)	3.5	1 Por cada m^2 de terreno	73,597 Habitantes	24,287 Beneficiarios	6,939 m^2 de terreno	350 a 700 metros

Tabla 40. Normas de SEDESOL para juegos infantiles del subdistrito urbano 04 "Balcones".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

Jardín vecinal (SEDESOL)

Espacio abierto y arbolado de servicio vecinal, destinado al paseo, descanso y convivencia de la población; por su proximidad con las zonas de vivienda, generalmente cuenta con andadores y lugares de descanso, juegos y recreación infantil, kiosco, fuente de sodas, sanitarios y áreas verdes.

Su dotación se recomienda en localidades mayores a 5,000 habitantes, aunque puede requerirse en comunidades más pequeñas; para lo cual se sugieren módulos con superficie de 10,000; 7,000 y 2,500 m^2 de terreno.

NORMAS DE SEDESOL PARA JARDÍN VECINAL										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (100% DE LA POBLACIÓN TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 4	m^2 de jardín	Variable (usuarios por m^2 de jardín)	1 Variable	Variable (100% de la población total)	1	1 Por cada 200m^2 de terreno	253,854 Habitantes	253,854 Beneficiarios	253,854 m^2 de jardín	350 metros
Sub-distrito 04	m^2 de jardín	Variable (usuarios por m^2 de jardín)	1 Variable	Variable (100% de la población total)	1	1 Por cada 200m^2 de terreno	73,597 Habitantes	73,597 Beneficiarios	73,597 m^2 de jardín	350 metros

Tabla 41. Normas de SEDESOL para jardín vecinal del subdistrito urbano 04 "Balcones".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

Por su población, el subdistrito debe contar por lo menos con 73,597m^2 de jardín vecinal.

Módulo deportivo (CONADE)

El módulo se considera para uso público en general y cuenta con canchas de usos múltiples donde se practica el básquetbol, voleibol, fútbol rápido y bádminton, acondicionada con la instalación de un tablero portería y las preparaciones necesarias para voleibol y bádminton; también cuenta con cancha de fútbol y béisbol, acceso principal, administración, servicios, estacionamiento y áreas verdes y libres.

Su dotación se recomienda en localidades de 2,500 habitantes en adelante, para lo cual se han establecido módulos tipo de 1, 2 y 3 canchas, los cuales se pueden combinar para satisfacer las necesidades locales.

NORMAS DE SEDESOL PARA MÓDULO DEPORTIVO										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (12 HORAS)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (60% DE LA POBLACIÓN TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 4	m^2 de cancha	Variable (usuario por m^2 de cancha)	1	Variable (60% de la población total)	3.5	0.00009 Por cada m^2 de cancha	253,854 Habitantes	152,312 Beneficiarios	43,518 m^2 de cancha	750 a 1000 metros (15 minutos)
Sub-distrito 04	m^2 de cancha	Variable (usuarios por m^2 de cancha)	1	Variable (60% de la población total)	3.5	0.00009 Por cada m^2 de cancha	73,597 Habitantes	44,158 Beneficiarios	12,617 m^2 de cancha	750 a 1000 metros (15 minutos)

Tabla 42. Normas de SEDESOL para módulo deportivo del subdistrito urbano 04 "Balcones".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

Por su población, el subdistrito debe contener por lo menos con 12,617m^2 de canchas deportivas; con ello estaría atendiendo una población de 44,158 personas que, según las normas de SEDESOL, demanda el subdistrito.



Ilustración 25. Radio de servicio de cobertura de equipamientos recreativos del subdistrito urbano 04 "Balcones". Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

En la ilustración anterior se presenta el área de servicio de los espacios abiertos recreativos que incluyen áreas verdes, juegos infantiles, jardín vecinal, módulo deportivo, parques y plazas con un radio de servicio de 350 m. Estos espacios recreativos que conforman de manera importante el carácter del subdistrito representan el 2.72% de su territorio con una superficie de 92,652 m^2.

2.4.G.3. Salud

El equipamiento que conforma este subsistema está integrado por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general y especifica.

Los servicios de atención generalizada a la población incluyen la medicina preventiva y la atención de primer contacto. Los servicios de atención específica incluyen la medicina especializada y hospitalización.

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

En este subsistema participan el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), la Secretaría de Salud (SSa) y la Cruz Roja Mexicana (CRM).

De tal forma que para abordar el tema de salud se enlistan todos los equipamientos relacionados:

- Centro de salud rural para la población concentrada (SSA)
- Centro de Salud con Hospitalización (SSA)
- Hospital de Especialidades (SSA)
- Hospital General (IMSS)
- Unidad Médica familiar (ISSSTE)
- Hospital General (ISSSTE)
- Centro de Salud Urbano (SSA)
- Hospital General (SSA)
- Unidad de Medicina Familiar (IMSS)
- Hospital de Especialidades (IMSS)
- Módulo Resolutivo (ISSSTE)
- Clínica Hospital (ISSSTE)
- Hospital Regional (ISSSTE)

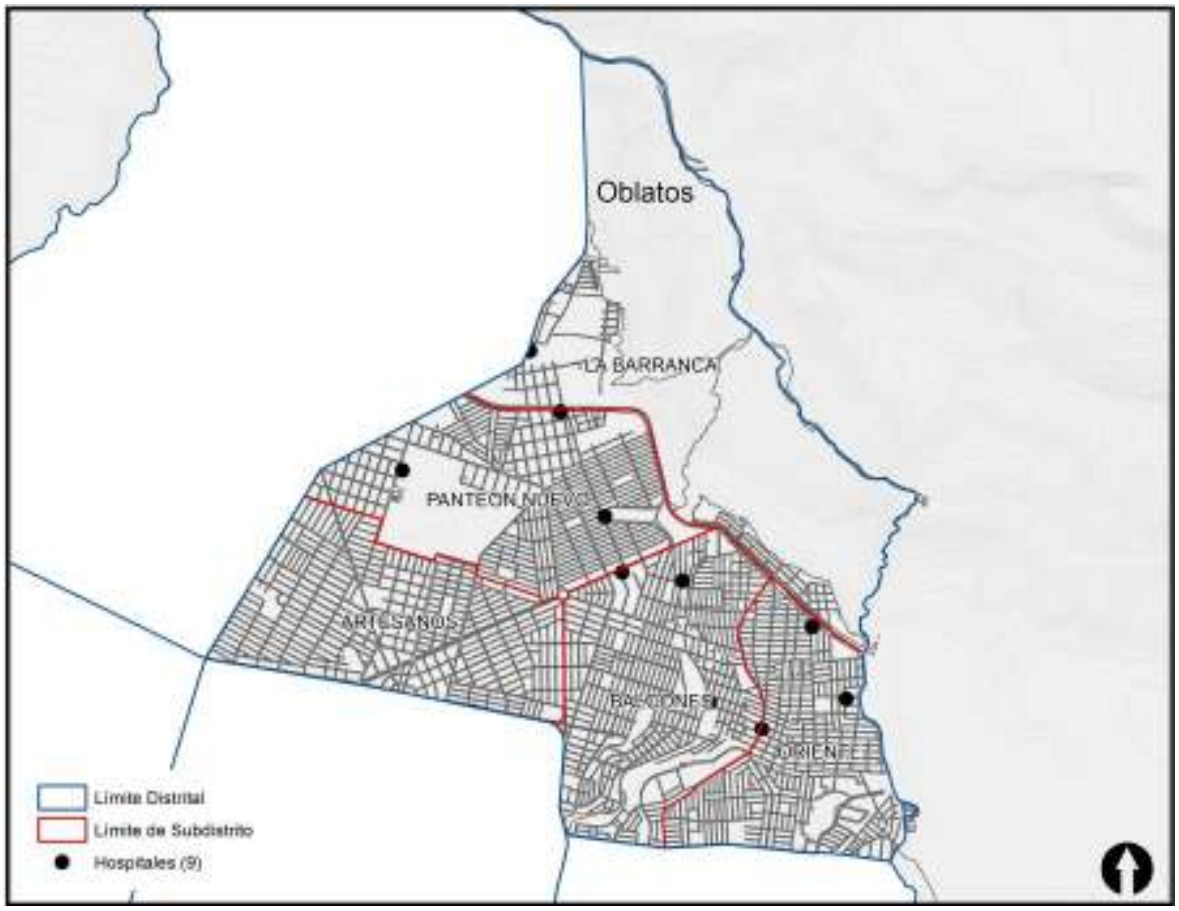


Ilustración 26. Equipamiento de salud existente en el distrito urbano Zona 4 "Oblatos".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

EQUIPAMIENTO DE SALUD A NIVEL DISTRITAL	
1	CLÍNICA DE LA CRUZ ROJA
2	CLÍNICA DE SALUD LOMAS DE OBLATOS
3	CLÍNICA DE SALUD EL BETHEL
4	CLÍNICA DE SALUD DE EL BETHEL
5	CLÍNICA DE SALUD DE TETLÁN RIO VERDE
6	CLÍNICA SALUD RIO VERDE
7	CLÍNICA SSA SANTA CECILIA
8	CENTRO DE SALUD DE LA ESPERANZA
9	CENTRO DE SALUD DE SAN MIGUEL DE HUENTITÁN
10	SAN ANTONIO

Tabla 43. Listado de equipamientos de salud del distrito urbano Zona 4 "Oblatos".
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI -IFE

2.4.G.4. Abasto y servicios

Este subsistema de equipamiento está integrado por establecimientos donde se realiza la distribución de productos al menudeo, para su adquisición por la población usuaria o consumidora final, siendo esta la etapa la que constituye el proceso de la comercialización.

Los elementos que conforman este subsistema son instalaciones comerciales provisionales o definitivas, en las que se llevan a cabo operaciones de compra-venta al menudeo de productos alimenticios, de uso personal y artículos para el hogar.

El equipamiento para la comercialización es un componente básico del desarrollo urbano y tiene particular participación en el desarrollo económico, ya que apoya la producción y distribución de productos mediante los elementos de este subsistema.

Este subsistema está integrado por los siguientes elementos:

- Plaza de usos múltiples (SECOFI)
- Tienda INFONAVIT-CONASUPO (CONASUPO)
- Mercado público (SECOFI)
- Tienda o centro comercial (ISSSTE)
- Tienda CONASUPO (CONASUPO)
- Farmacia (ISSSTE)
- Tienda rural regional (CONASUPO)

Mercado público (SECOFI)

Por los servicios que proporciona y los habitantes beneficiados, el mercado público debe ubicarse en zonas de uso habitacional previendo el mínimo de interferencia a las viviendas colindantes o próximas a éste; cuenta con locales agrupados de acuerdo a la compatibilidad de sus giros comerciales; frutas, legumbres, carnes y lácteos, abarrotes, ropa, calzado, etc. Asimismo dispone de áreas para circulación, bodega seca, anden de carga y descarga con patio de maniobras, sanitarios públicos, depósito de basura, administración y estacionamiento público, entre otros servicios.

NORMAS DE SEDESOL PARA EL COMERCIO										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (10 - 12 HRS)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (CONSUMIDORES)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (100% DE LA POBLACIÓN TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS PARA EL SUBDISTRITO	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 4	Local o puesto	121 H. (Por local o puesto)	1	121	121	1 (por cada 5 locales)	253,854 Habitantes	253,854 Beneficiarios	2,098 Puesto o espacios	750 metros
Sub-distrito 04	Local o puesto	121 H. (Por local o puesto)	1	121	121	1 (por cada 5 locales)	73,597 Habitantes	73,597 Beneficiarios	608 Puesto o espacios	750 metros

Tabla 44. Normas de SEDESOL para el comercio en el subdistrito urbano 04 "Balcones".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

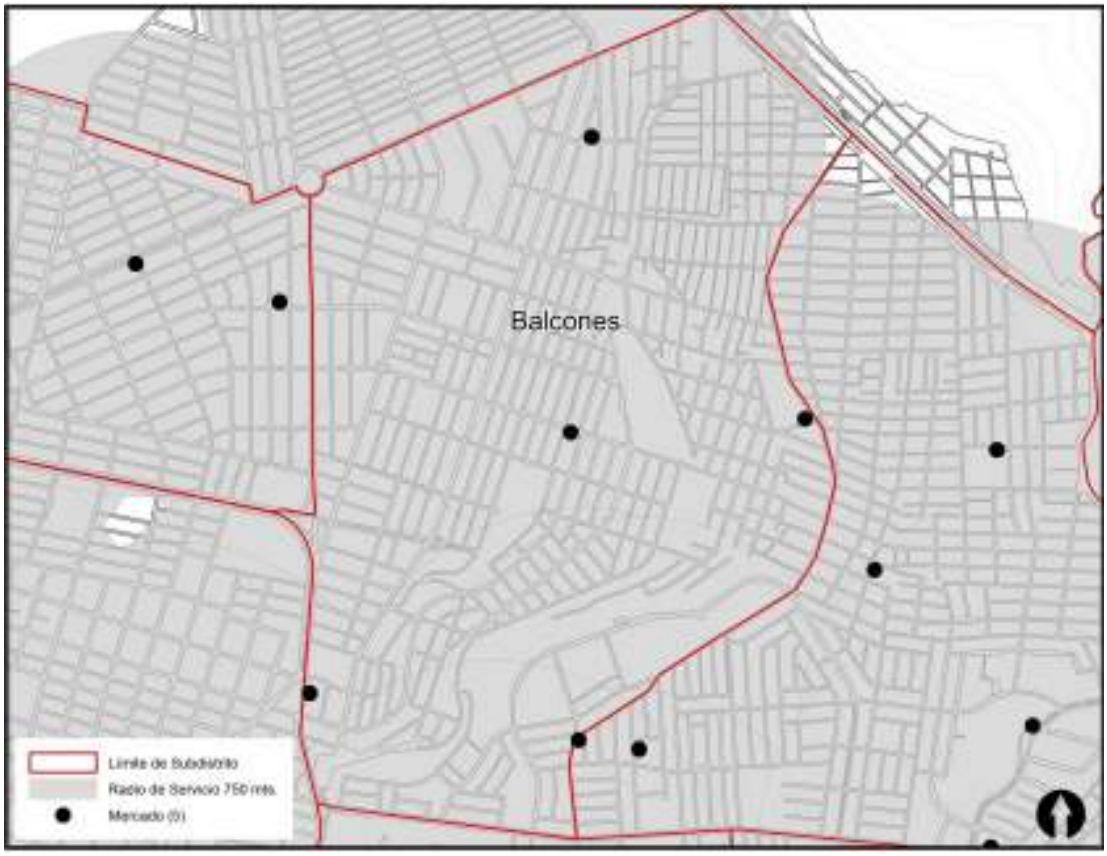


Ilustración 27. Radio de servicio de cobertura de mercados en el subdistrito urbano 04 "Balcones".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

2.4.H. Riesgo y vulnerabilidad

La Ley General de Protección Civil publicada en el Diario Oficial de la Federación el 06 de Junio de 2012 en su Artículo 2 define en sus fracciones XLVIII y LVII respectivamente como:

- Riesgo: Daños o pérdidas probables sobre un agente afectable, resultado de la interacción entre su vulnerabilidad y la presencia de un agente perturbador.
- Vulnerabilidad: Susceptibilidad o propensión de un agente afectable a sufrir daños o pérdidas ante la presencia de un agente perturbador, determinado por factores físicos, sociales, económicos y ambientales;

Por lo que el riesgo es la combinación de la probabilidad de que se produzca un evento y sus consecuencias negativas y está compuesto por la amenaza (agente perturbador) y la vulnerabilidad. Por otro lado el agente perturbador se define como el acontecimiento que puede impactar a un sistema afectable (población y entorno) y transformar su estado normal en un estado de daños que pueden llegar al grado de desastre; por ejemplo, sismos, huracanes,

incendios, etcétera. La vulnerabilidad está compuesta por factores tales como la exposición, susceptibilidad y resiliencia[6].

- Exposición es la condición de desventaja debido a la ubicación, posición o localización de un sujeto, objeto o sistema expuesto al riesgo.
- Susceptibilidad es el grado de fragilidad interna de un sujeto, objeto o sistema para enfrentar una amenaza y recibir un posible impacto debido a la ocurrencia de un evento adverso.
- Resiliencia es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad expuestos a una amenaza para resistir, absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficaz, lo que incluye la preservación y la restauración de sus estructuras y funciones básicas.

Con base en lo anterior en el presente apartado se realiza la identificación de riesgos partiendo de los fenómenos que se pueden presentar tanto naturales como antrópicos, por lo que se realizaron consultas de información bibliográfica, hemerográfica, análisis satelital y reuniones con grupos de expertos, teniendo como resultado a manera general una serie de riesgos tales como: hundimientos; suelos deslizables, inestables y colapsables; inundación; contaminación de cauces y cuerpos de agua, de suelo y subsuelo y por residuos sólidos; derrames de hidrocarburo y solventes; entre otros. Es importante resaltar que debido a la actividad que se realiza se identificaron también aquellas instalaciones que representan por un mal manejo un factor de riesgo como por ejemplo las estaciones de servicio con venta de hidrocarburos; la industria pesada; subestaciones eléctricas; crematorios, panteones y cementerios; oleoductos, conductos de gas natural; líneas ferroviarias, instalaciones militares y viales con líneas de alta tensión. Los riesgos e instalaciones (que por un mal manejo representan un factor de riesgo) identificados en el subdistrito urbano 04 "Balcones" se describen en las siguientes tablas:

RIESGOS URBANOS		
TIPO	AFECTACIÓN	RIESGO
Zonas de suelo deslizable	%	1.57
Zonas de suelo tipo inestable	%	21.22
Riesgo por inundación	%	4.02
Contaminación de cauces y cuerpos de agua	Cauces	2
Contaminación del suelo y subsuelo	Sitio	4
Contaminación residuos sólidos	Sitio	6
Derrames por hidrocarburos	Sitio	2

Tabla 45. Riesgos urbanos.
Fuente: Elaboración propia, Comuna Ingeniería S.A. de C.V. 2014 con datos de la Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos de Jalisco, Cuerpo de Bomberos de Guadalajara, Instituto de Información Estadística y Geografía e INEGI.

[6] UNISDR, terminología sobre reducción de riesgo de desastres 2009 para los conceptos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.

INSTALACIONES DE RIESGO		
TIPO	AFECTACIÓN	RIESGO
Estación con venta de hidrocarburos	Unidades	2

Tabla 46. Instalaciones de riesgo.
Fuente: Elaboración propia, Comuna Ingeniería S.A. de C.V. 2014 con datos de CFE e INEGI.

2.4.H.1. Zonas con suelo de tipo deslizable e inestable

El fenómeno de deslizamiento se presenta de manera general en laderas y este término se emplea para designar aquellos movimientos talud abajo de materiales térreos que se desplazan hacia abajo y afuera de suelo, rocas y vegetación esto bajo la influencia de la gravedad, por otro lado los suelos inestables son también fenómenos geológicos que consisten en el desplazamiento cuesta abajo de suelos y rocas en terrenos con pendientes o desniveles, originado por el empuje gravitacional de su propio peso, cuando éste vence las fuerzas opositoras de fricción, de cohesión del material, o de contención vertical o lateral. Este tipo de fenómenos son dependientes claro de cambios en el ambiente y las alteraciones al entorno natural por actividades humanas.

Bajo estos criterios se identificaron en el subdistrito dos zonas con condiciones de deslizamiento y disperso por el área de aplicación de manera coincidente con los ramales y el cauce principal del arroyo San Andrés que cruza de sur a norte hasta cruzar el Periférico, si comparamos con el total del área del subdistrito representan el 1.57 y 21.22% de suelos deslizables e inestables respectivamente.

2.4.H.2. Riesgo por inundación

Este tipo de riesgo se define como el efecto generado por el flujo de una corriente, cuando sobrepasa las condiciones que le son normales y alcanza niveles extraordinarios que no pueden ser controlados en los vasos naturales o artificiales que la contienen, lo cual deriva, ordinariamente, en daños que el agua desbordada ocasiona en zonas urbanas, tierras productivas y, en general en valles y sitios bajos.

En el presente subdistrito se tienen registros de inundaciones en un 4% del territorio estas se encuentran relacionadas con el cauce ya urbanizado del arroyo San Andrés, el cual representa un riesgo a las viviendas y a las personas que las habitan.

2.4.H.3. Contaminación de cauces y cuerpos de agua

La contaminación del agua es el proceso en el cual el agua recibe agentes que modifican su calidad, provenientes de descargas de usos municipales, comerciales, de servicios, pecuarios

domésticos o una mezcla de estos, durante su recorrido por el cauce o en su tiempo de retención en agua estancada, de esta manera el agua incorpora microorganismos patógenos, sustancias químicas tóxicas, minerales en suspensión y en concentraciones variables.

La contaminación de cauces y cuerpos de agua en zonas urbanas puede ser de manera directa o indirecta; de manera directa es cuando el cuerpo de agua o cauce recibe contaminantes con origen en las actividades propias del subdistrito. De manera indirecta cuando por canales, tuberías y demás infraestructura urbana ajena al subdistrito, se descarga sobre el cuerpo de agua.

En el subdistrito se localizan dos zonas sobre el cauce del arroyo San Andrés que se encuentran a cielo abierto por lo que reciben diferentes tipos de contaminantes además de los que trae consigo de subdistritos aguas arriba.

2.4.H.4. Contaminación del suelo y subsuelo

Un suelo se considera contaminado cuando su composición química y sus características bióticas, entrañan peligros para la vida. Muy a menudo este tipo de contaminación es resultado de la acumulación de desechos sólidos y líquidos que contienen sustancias químicas tóxicas, materias no biodegradables, materias orgánicas en descomposición o microorganismos peligrosos.

Este riesgo se sujeta a espacios abiertos como serían lotes baldíos, parques, jardines, que no cuentan con infraestructura urbana (asfalto, concreto u otro tipo de impermeabilización) además aquellos sitios que por su ubicación se realizan actividades humanas que representan un potencial de afectación como son: venta de hidrocarburos, plantas de tratamiento, gasoductos, poliductos entre otros.

En el subdistrito se localizan cuatro a predios que al parecer en el pasado se utilizaron de escombreras donde se vertieron residuos sin control además de dos estaciones de servicio con venta de hidrocarburos por lo que existe una probabilidad de ocurrencia de riesgo de contaminación del suelo.

Los riesgos de contaminación de suelo y subsuelo que estas actividades pueden originar son los siguientes:

- Durante la venta de hidrocarburos existe el riesgo de contaminación del suelo y subsuelo con hidrocarburos, los cuales constituyen compuestos tóxicos y carcinógenos, además de otros daños a la salud y en los ecosistemas causan mortalidad de vida silvestre.
- El riesgo por acumulación de residuos urbanos implica que durante su biodegradación involucra bacterias y otros organismos vectores de enfermedades (fauna nociva), además sus lixiviados se integran al subsuelo así como del agua subterránea que lo transita al recargar los mantos freáticos.

2.4.H.5. Contaminación por residuos sólidos

Dentro de las zonas urbanas este riesgo es mínimo, sin embargo debido a un mal manejo éste se puede presentar tanto por actividades domésticas, comerciales e industriales, ya que la presencia de los residuos puede convertirse en generadores de organismos vectores patológicos y de salud pública. Además los residuos mal manejados pueden ser un catalizador de riesgo de inundación hasta en aquellas zonas que no se tengan identificadas con este riesgo, de tal manera que los residuos en este análisis se considerarán solo aquellos que tengan potencial de acumulación por ejemplo lotes baldíos sin protección, áreas verdes, hospitales, centros comerciales, entre otros.

En el subdistrito se identificaron 6 sitios con probabilidad de ocurrencia de riesgo de contaminación por acumulación de residuos, estos sitios corresponden a lotes baldíos sin protección adecuada y área de influencia del arroyo San Andrés, hospital, y centros deportivos.

2.4.H.6 Derrames por hidrocarburos

Este riesgo se refiere a la descarga accidental de hidrocarburos sobre el terreno el cual puede ocasionar contaminación de suelo e incluso el subsuelo dependiendo de la cantidad. La presencia de gasolineras representa un factor de este tipo de riesgo, en este subdistrito se localizan dos estación de servicio una en la confluencia de la Av. Artesanos y Av. Joaquín Amaro, otra en Periférico y Hacienda la Herradura.

2.4.H.7. Instalaciones de riesgo

El Reglamento de Zonificación Urbana del municipio de Guadalajara establece en su artículo 24 la clasificación de áreas aplicables a los planes parciales de desarrollo urbano, en la fracción VI Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales las define como:

> *Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas...*

Dentro de estas instalaciones se encuentran las de riesgo, que son 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.

Para el presente subdistrito se localizó un tipo de instalación con dos unidades: Estación de servicio con venta de hidrocarburos, cuyo riesgo es por derrame de hidrocarburos y otros compuestos contaminantes.

2.4.I. Síntesis del diagnóstico

2.4.I.1. Síntesis condicionantes de los factores sociales

La población del subdistrito urbano 04 “Balcones” registra una tasa de crecimiento positiva de 9% desde el 2003, sin embargo ha presentado un movimiento pendular. En 2003 se contabilizaron 67,391 habitantes, y en 2005 esta cifra bajó drásticamente a 43,651. Sin embargo, para 2010 se registraron 73,597 habitantes, ganando mucha de la población perdida anteriormente. Presenta una densidad poblacional de 216 habitantes por hectárea, cifra mucho mayor al promedio distrital de 159 habitantes por hectárea. Este subdistrito se integra al segmento de subdistritos con densidad habitacional muy alta.

2.4.I.2. Síntesis de condicionantes de factores naturales

El principal elemento natural del subdistrito urbano 04 “Balcones” corresponde a los escurrimientos, ya que cuenta con un escurrimiento principal que atraviesa el subdistrito de sur a norte teniendo además ramificaciones que se incorporan al mismo tanto de la parte oriente como de la poniente, escurriendo todas estas hacia el subdistrito urbano 01 “La Barranca” para posteriormente descargar en el río Santiago.

Estos escurrimientos marcados por la topografía y pendientes considerables ayudan a que las zonas más altas no sufran inundaciones.

La mayoría de los suelos de los escurrimientos corresponden a suelos inestables y algunas partes a suelos susceptibles a hundimientos, en general el subdistrito cuenta con una gran cantidad de áreas susceptibles a hundimientos y/o con suelos inestables.

El subdistrito presenta una escasa dotación de áreas verdes al igual que los macizos arbolados que además los existentes por su dimensión y edad provocan problemas a sus habitantes

Existen algunos factores de índole natural cuya relevancia nos obliga a considerarlos como restrictivos a la urbanización, a pesar de que se considera que el 100% de la superficie del subdistrito urbano 04 “Balcones” está urbanizado, estas áreas susceptibles a hundimientos habrán de ser tomadas en cuenta para evitar en ellas densidades mayores a las que pudiese soportar este tipo de suelos.

La problemática que se presenta en este subdistrito en cuanto al aspecto de contaminación se refiere, tiene que ver con focos de contaminación ambiental localizados principalmente en la colonia Parque y en la calle Hacienda Ciénega de Mata por causa de la presencia de tiradero de basura en propiedad municipal, vía pública y en predios y además por las inundaciones que se ocasionan en el subdistrito.

2.4.I.3. Síntesis de condicionantes del medio físico transformado

El subdistrito urbano 04 “Balcones” es en su mayoría habitacional, representa el 90.05% de sus lotes, el uso comercial representa el 3.09% de sus lotes y servicios el 1.2% de sus lotes. En la conformación volumétrica de las edificaciones predominan edificaciones de 1 y 2 niveles.

Este subdistrito mayormente banquetas en estado regular, no teniendo continuidad en tipos de materiales, ni guardan un mismo nivel dificultando el tránsito peatonal. Por otra parte presenta zonas bien definidas en cuanto a superficies de rodamiento en este sentido encontramos que al oriente del subdistrito se encuentra superficies en asfalto, albergando a colonias como Lomas del Rio Verde, San José Rio Verde, y Lomas Oblatos, de esta forma tenemos que la vialidad de Plutarco Elías Calles divide las superficies de rodamiento, pues a partir de esta se encuentran hasta el límite superficies de concreto en colonias como Rio Verde y Arandas.

El grueso de los accidentes en los que se involucran automóviles se localizan en las vialidades de mayor jerarquía, como Juan Pablo II, Anillo Periférico, Av. Artesanos, María Guadalupe Martínez de Hernández Loza y José María Iglesias.

Según el SIAPA la cobertura actual, para el municipio de Guadalajara, es del 99.90%, aunque no hay duda que la zona centro presenta una cobertura del 100%. Esto no quiere decir que no se requieran obras que vengan a reforzar el sistema de agua potable del municipio, ya que actualmente buena parte de la red ya cumplió con su vida útil, mientras que ciertos diámetros de la misma pueden ser insuficientes en caso de redensificar ciertas zonas.

Los sistemas de atarjeas tienen capacidad de conducción sobrada (se estima entre un 10 a 15 % de la capacidad de los conductos) de aguas negras durante el estiaje. En lluvias se combina con el escurrimiento pluvial y en ciertas zonas del municipio la capacidad hidráulica de los colectores es insuficiente. En caso de acciones de densificación y re-densificación, será necesaria una revisión de la red interna de atarjeas.

Según datos de la Comisión Federal de Electricidad, el 100% del subdistrito está cubierto con el servicio de energía eléctrica, tanto en eficiencia como en suficiencia.

Con respecto al tema de equipamiento educativo está cubierto en preescolar 100%, primaria 97% y secundaria 100% del área urbanizada, aunque la mayor cantidad de estos inmuebles son públicos. En el tema de espacios verdes se tiene 92,652m^2.de espacios verdes abiertos y recreativos, y en el tema de salud cuenta con 10 equipamientos a nivel de zona.

Para el presente subdistrito se localizaron dos instalaciones de riesgo que son estaciones de servicio con venta de hidrocarburos, cuyo riesgo es por derrame de hidrocarburos y otros compuestos contaminantes.

3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Con fundamento en lo expuesto en los capítulos anteriores: 1 Antecedentes y 2 Diagnóstico, podemos sintetizar que las bases del ordenamiento territorial son las siguientes:

1. Bases jurídicas. Que le dan el soporte legal en los diferentes ordenamientos de la legislación nacional y local.
2. Bases técnicas. Que son las que integran los tres componentes básicos del análisis del territorio:
    a. Medio económico y social, define la composición de la población y sus actividades económicas principales;
    b. Medio físico natural, implica el conocimiento de los factores ecológicos que integran el territorio, y que deben ser atendidos ya sea para salvaguardar sus valores, o bien para proteger a la población de riesgo naturales que pudieran presentarse y prever los impactos del desarrollo urbano sobre el territorio.
    c. Medio físico transformado, análisis de las acciones del hombre sobre el territorio para adecuarlo a una mejor calidad de vida en el mismo. Esto incluye: la infraestructura en toda su amplitud, el uso actual del suelo, La estructura urbana o la forma como la urbanización se desarrolla en el territorio.
    d. Estos tres componentes básicos de toda acción de planificación urbana se han analizado en los capítulos anteriores, quedando pendiente expresar las expectativas a futuro y la visión prospectiva, que se compone de los siguientes elementos
3. Bases para la visión prospectiva:
    a. Perspectivas de crecimiento demográfico, ¿Está creciendo la población? ¿Es necesario impulsar su repoblamiento?;
    b. Para esa población esperada, cuál sería la demanda de suelo urbano. Sabemos que el territorio municipal de Guadalajara está llegando a su límite. La opción de repoblar, y densificar que características debe contener, estas serán expresadas en la estrategia general y en las propuestas de zonificación específica;
    c. Junto a la demanda del suelo urbano se establecerán las demandas de equipamiento urbano requerido para satisfacer adecuadamente a la población actual y a la esperada;
    d. Este conocimiento de las demandas a futuro, aunado a las necesidades actuales nos permitirá establece las metas específicas de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
    e. Por último, la base conceptual del ordenamiento del territorio se expresa en una imagen-objetivo, que permite definir esas metas y objetivos en una forma gráfica conceptual.

3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO

El escenario poblacional en el subdistrito se aprecia estable y tendiente a recuperar su capacidad de crecimiento. Si bien, tal y como se tiene diagnosticado, en lo general el municipio de Guadalajara ha experimentado en las últimas décadas una tendencia demográfica negativa de crecimiento, en el caso específico de este subdistrito urbano en que su población actual es de 73,656 habitantes (de 2005 a 2010 había experimentado dramático incremento poblacional de 69%), refleja de igual manera en lo general los mismos factores que en el resto del municipio: la reducción de la tasa de natalidad, el envejecimiento de sus habitantes y especialmente el fenómeno de migración a municipios colindantes propiciado por la dinámica inmobiliaria natural del desarrollo urbano bajo el modelo tradicional de desarrollo; debe entenderse que para este subdistrito otro factor importante en materia de expulsión de habitantes es la disminución de calidad en las condiciones socio-urbanas, inseguridad, vulnerabilidad por riesgos naturales (inundaciones en temporal de lluvias), deficiencia en los servicios públicos y deterioro de la infraestructura y el equipamiento existente. Por contraparte, se confirma una fuerte tendencia al repoblamiento del subdistrito, motivada por el retorno de habitantes que habían emigrado a los desarrollos habitacionales de la periferia de la Zona Metropolitana de Guadalajara, pero que por su lejanía, carencia de servicios y mala calidad en general, optan por buscar residencia en zonas más céntricas del municipio.

En una publicación por parte de la CONAPO (abril 2014), se advierte de un cambio en las tendencias de crecimiento poblacional en el municipio, el cual se infiere ha detonado por políticas públicas enfocadas en la promoción e impulso a la vivienda, estimando que la población del municipio podría alcanzar los 1’632,307 habitantes en el año 2030, recuperando la población que ha perdido en las últimas décadas. Esta tendencia se refleja en las proyecciones del crecimiento y la densidad poblacional del subdistrito urbano 04 “Balcones”:

CRECIMIENTO POBLACIONAL						
SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"		INEGI 2010	PROYECCIONES			
			2014 (actual)	2020 Corto Plazo	2025 Mediano Plazo	2030 Largo Plazo
Población		73,597	73,656	76,131	77,882	79,595
Incremento de Población a partir del 2014	Habitantes			2,475	4,226	5,939
	Porcentaje			3.36%	5.74%	8.06%

Tabla 47. Proyecciones de crecimiento de la población en el subdistrito urbano 04 “Balcones”.
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI (2010) y CONAPO (2014).

En términos prospectivos, para el subdistrito se proyecta un crecimiento de aproximadamente el 8.06% en población respecto a la proyección de población establecida para el año 2014 con horizonte al año 2030, asumiendo una tendencia de recuperación en general para la totalidad de la Zona 4 “Oblatos” de aproximadamente el 8.76%, misma que de acuerdo a CONAPO

presentará en general el municipio. Es decir, su crecimiento en lo general es de menor tasa que la media, con un incremento mínimo en la densidad bruta de habitantes por hectárea sobre la totalidad del territorio del subdistrito. Este incremento de población modifica de manera moderada la densidad bruta de habitantes por hectárea en el subdistrito, actualmente se estima una densidad de 216 habitantes por hectárea y llegará, según las estimaciones, a una densidad de 233 habitantes por hectárea.

DENSIDAD DE POBLACIÓN					
SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"	Superficie (Hectáreas)	PROYECCIONES			
	341	2014 (actual)	2020 Corto Plazo	2025 Mediano Plazo	2030 Largo Plazo
Población		73,656	76,131	77,882	79,595
Densidad (habitantes por hectárea)		216	223	228	233
Incremento en Densidad (habitantes por hectárea)			3.24%	5.56%	7.87%

Tabla 48. Proyecciones de densidad de la población en el subdistrito 04, "Balcones"
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI (2010) y CONAPO (2014).

3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO

La demanda de suelo urbano en el subdistrito se calculó a partir de las proyecciones de incremento en la población de aproximadamente 5,939 habitantes al año 2030 (largo plazo); considerando una densidad de 4 habitantes por vivienda (dato INEGI-2010) y las tipologías de las viviendas que se busca promover en el mercado inmobiliario de la zona (vivienda plurifamiliar vertical especial con IDE 25 en promedio) se estima en 37,119 metros cuadrados de terreno como mínimo para resolver la demanda de suelo urbano al interior del subdistrito. Lo anterior es relativo a la necesidad de edificar cuando menos 1,484 viviendas en el mismo periodo.

Al no existir reservas urbanas al interior del subdistrito, se determina que para dar cumplimiento a las metas de repoblamiento sustentable aplicables al interior del subdistrito urbano 04 "Balcones", será necesario aplicar las políticas de renovación urbana y reciclamiento de lotes y fincas, tendientes a cumplir con las estrategias redensificación vía el impulso a la edificación de vivienda vertical propuestas por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara: Visión 2030, como se prevé en el punto 8 Instrumentos del Desarrollo Urbano, del documento anteriormente referido. Esta demanda deberá ser resuelta a través de una oferta controlada de derechos de desarrollo incrementados, que propicié el interés de los propietarios en reciclar su predio y/o finca existente para dar cabida a la redensificación.

3.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

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

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

Para el caso del subdistrito urbano 04 "Balcones", habrá de poner especial énfasis en desarrollar la infraestructura y equipamiento necesarios que permitan la competitividad del subdistrito, debido sobre todo a su cercanía con el centro de la ciudad.

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

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

3.4. REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE

De acuerdo con el diagnóstico, el subdistrito cuenta con una población de 73,597 habitantes. Considerando la dotación de 280 lts/hab/día, la demanda actual de agua potable es de 238.51 lps en una superficie utilizable de 200.38 ha, por lo cual se puede decir que la densidad de demanda de agua potable actual es de 1.19 lps/ha.

En el escenario de crecimiento poblacional proyectado al año 3030 con 79,595 habitantes, la demanda se incrementaría a 257.95 lps, incrementando la densidad de demanda de agua potable a 1.28 lps/h, por lo que tomando en cuenta que la infraestructura actual de SIAPA ha sido planeada para garantizar 1 lps/ha, será necesario fortalecer la dotación y emprender programas de renovación integral de la red de agua potable y de optimización del consumo.

3.5. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN

De confromidad al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara: Visión 2030, conforme a los puntos 2. Disposiciones Generales, 2.1. Politicas del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; 7 Proyectos Estrategicos y Acciones, 7.1 Gestion del Territorio, 7.2

Consolidación Urbana del citado programa, y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, conforme al capitulo 2 Diagnostico General, Retos claves, y prospectiva del repoblamiento para el desarrollo urbano de Guadalajara, puntos 2.5 Hacia un modelo inteligente de planeación del territorio, 2.5.2 Variables y 2.7 Prospectiva del repoblamiento inteligente de Guadalajara. Respondiendo a un modelo de "Ciudad Compacta".

Planeación del desarrollo urbano

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

Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales

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

Infraestructura

- La Infraestructura instalada en la zona permite que con programas adecuados de conservación y mantenimiento se pueda llegar a niveles muy buenos, lo que provocaría sin duda una buena posición competitiva de la zona.

Vialidad y transporte

- En el caso de la vialidad deberá de establecerse un programa de mantenimiento permanente, que permita garantizar la calidad de las vialidades del subdistrito.

Equipamiento urbano

- El caso del equipamiento institucional con el que se cuenta en este subdistrito urbano 04 “Balcones” es necesaria la implementación de más escuelas para poder satisfacer a todos los habitantes que es necesario atender, motivo por el cual, deberán de establecerse acciones que garanticen el adecuado equipamiento que permita seguir brindando a la población esta prestación.

Protección al medio ambiente y riesgos urbanos

- Deberá de implementarse una serie de programas permeables a toda la población en el sentido de la protección ambiental, así mismo deberán de establecerse programas permanentes de mantenimiento a la infraestructura para así evitar zonas de riesgo en este subdistrito urbano 04 “Balcones”.

Patrimonio histórico e imagen urbana

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

3.6. IMAGEN OBJETIVO

Complementariamente, parte de la imagen proviene también del resultado conjunto de análisis y estudios que sobre la ciudad de Guadalajara han sido realizados en las fases diagnósticas de varios instrumentos –no exclusivamente del diagnóstico propio del plan parcial– y que sucintamente se sintetiza en un modelo genérico que luego se particulariza para un territorio en específico. Regularmente los componentes se sintetizan en un conjunto de políticas, objetivos y estrategias seminales de carácter general, que se proponen para desarrollar el modelo de ordenamiento territorial del subdistrito y su reglamentación inductiva.

Así, conforme al capitulo 2 Diagnostico General, Retos claves, y prospectiva del repoblamiento para el desarrollo urbano de Guadalajara, puntos 2.5 Hacia un modelo inteligente de planeación del territorio, 2.5.2 Variables y 2.7 Prospectiva del repoblamiento inteligente de Guadalajara el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población indica los siguientes elementos a tomar en cuenta para generar el modelo:

RETOS Y PROBLEMAS:

1. Pérdida de competitividad económica de los sectores tradicionales (excesiva concentración de comercios y servicios tradicionales de escasa o nula sinergia o encadenamiento productivo; actividades no básicas y no motrices que ocupan grandes extensiones de suelo);
2. Dinámica del mercado inmobiliario (sobrevaloración del precio del suelo, tendencia a la verticalidad, necesidad de promover vivienda media y de interés social);

3. Movilidad insustentable (modelo inadecuado de movilidad centrado en el uso del automóvil particular, modelo de transporte público ineficiente, requerimiento de mayores superficie liberadas de automóviles, requerimiento de mayor número de kilómetros de vialidades con ciclo vía incorporada);
4. Debilidad institucional para la ordenación, administración y control del territorio;
5. Inadecuada valorización del patrimonio edificado (integración de la normatividad regulativa que facilite la aplicación de principios técnicos únicos a conjuntos valorados en común acuerdo);
6. Inadecuada valorización del patrimonio natural;
7. Renovación de la infraestructura y dotación de los servicios (coparticipación en la generación de fondos para su más rápida y efectiva reposición);
8. Tendencia de la dinámica demográfica (decrecimiento, migración intraurbana, vaciamiento de porciones centrales y barriales);
9. Expansión urbana (impacto ambiental, social y económico como carga futura límite de un modelo de ordenamiento metropolitano);
10. Cambio climático (modelo inadecuado de movilidad, deforestación y pérdida de arbolado urbano, perdida de escurrimientos y áreas controladoras de microclima interno).

Oportunidades y FORTALEZAS:

1. Inversión para la atracción de sectores dinámicos de la economía;
2. Grandes acciones urbanísticas para la movilidad sustentable (no motorizada y hacia la integración de redes multimodales estructuradas a partir de nodos de alta intensidad);
3. Financiamiento y política activa (disponibles en el orden federal) para (producir y consolidar) ciudades compactas;
4. Zonas con alto potencial de redesarrollo (identificadas en los programas de orden federal);
5. Personas económicamente productivas en búsqueda de una vivienda cercana a su trabajo.

ESTRATEGIAS:

1. Mejorar el posicionamiento estratégico para la innovación y reactivación económica;
2. Conservación del patrimonio edificado y revitalización de barrios;
3. Consolidación urbana y ordenamiento territorial incluyentes;
4. Fortalecimiento institucional y gestión activa del desarrollo urbano;
5. Movilidad urbana sustentable e incluyente;
6. Regeneración urbana sustentable y mejor valorización del patrimonio natural.

El siguiente esquema sintetiza gráficamente la integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, que se observa en el Capitulo III Estrategias, 3.1. Orientaciones Claves, 3.2. Objetivos, Líneas Estratégicas y metas:

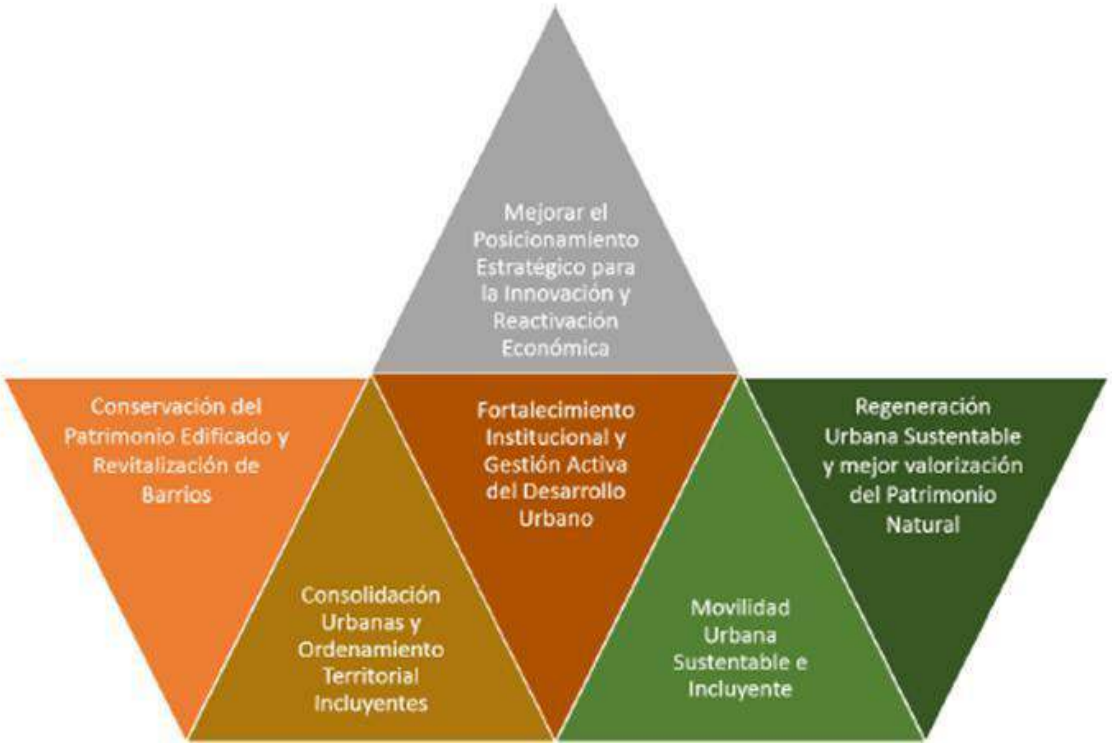


Ilustración 28. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Coplaur 2014.

Finalmente, los OBJETIVOS y líneas estratégicas a considerar desde el Plan de Centro de Población para este plan parcial, son:

1. Mejorar el posicionamiento estratégico para la innovación y reactivación económica:
    1.1. Elevar la calidad de vida de las familias reactivando la productividad potencial del territorio.
    1.2. Mejorar la inserción de la región metropolitana a la economía global.
    1.3. Fomentar la localización de corporativos a partir de las ventajas territoriales para las empresas y empleados.
    1.4. Favorecer una economía incluyente para la creación de empleos y superación de la marginación.
2. Conservación del patrimonio edificado y revitalización de barrios

2.1. Generar un acuerdo social que permita una valorización adecuada del patrimonio edificado, estableciendo las cargas y beneficios para salvaguardar edificaciones y conjuntos de valor histórico y cultural.

2.2. Impulsar la protección patrimonial a fin de lograr la conservación y el uso de las áreas patrimoniales.

2.3. Adecuar las condiciones urbanas y de las edificaciones patrimoniales para lograr la revitalización de esos barrios y fomentar una mejor distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de esas zonas.

2.4. Alentar la radicación de la población en los barrios tradicionales, mejorando las condiciones de la habitabilidad y atendiendo una mejor convivencia entre la vivienda y las condiciones en las que se prestan los servicios públicos, especialmente el transporte público.

3. Consolidación urbana y ordenamiento territorial incluyentes;

3.1. Consolidar la ciudad compacta, habitable y diversa que estimule la productividad urbana y logre un uso más racional de las capacidades instaladas así como la renovación y desarrollo de la infraestructura básica, los equipamientos y servicios para la sustentabilidad;

3.2. Lograr la instrumentación de Áreas de Gestión Integral estratégicas y sustentables, en su connotación establecida en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

3.3. Mejorar el aprovechamiento de la infraestructura, equipamientos y edificación de la ciudad, incluyendo las riquezas patrimoniales; para concretar el potencial de “desdoblamiento” de la capacidad edificada.

3.4. Lograr una adecuada alineación e instrumentación de los incentivos para nuevas viviendas.

4. Fortalecimiento institucional y gestión activa del desarrollo urbano;

4.1. Lograr una adecuada implementación de los instrumentos para el financiamiento del desarrollo.

4.2. Formalizar los acuerdos interinstitucionales para una ciudad competitiva y sustentable.

4.3. Lograr la concertación público-privado-social para la actuación en Áreas de Gestión Integral estratégicas y sustentables.

5. Movilidad urbana sustentable e incluyente;

5.1. Reducir las necesidades de desplazamientos de la población radicada en Guadalajara promoviendo la integración de una red eficiente que optimice la movilidad con vialidad y sus equipamientos otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte y a los medios no motorizados.

5.2. Articular la red con equipamientos y espacios recreativos que fomenten la integración de modos de transporte y que involucre la modificación de la estructura física y la

relocalización de las actividades económicas estructurándolas con un enfoque de desarrollo orientado al transporte.

5.3. Promover 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 para conseguir una mayor proporción de movimientos peatonales y en bicicleta.

5.4. Enfatizar el desarrollo urbano y orientar la redensificación hacia los corredores de movilidad y de transporte masivo y semi masivos, consolidando espacios de alta intensidad.

6. Regeneración urbana sustentable y mejor valorización del patrimonio natural.

6.1. Mejorar las prácticas de renovación urbana y desarrollo para mitigar las causas del cambio climático y del deterioro ambiental.

6.2. Ampliar el alcance de las acciones para el significativo incremento de los espacios verdes y recreativos per cápita, integrando las acciones urbanísticas con la perspectiva de gestión integral y que cada acción de vivienda contribuya a la apertura de esos nuevos equipamientos y servicios comunitarios.

El Plan de Centro de Población llama a esto Modelo Inteligente de Planeación del Territorio y se fundamenta en el aprovechamiento de la capacidad física de soporte del territorio; la cual se establece para este subdistrito partiendo del resultado analítico y de evaluación mostrado en los planos E-05, E-06, E-07 y E-08 del mismo documento, todos relativos a la identificación general de los polígonos con potencial de desarrollo urbano, de viabilidad para reforzar repoblamiento y redensificación, los relacionados a transporte sustentable y aquellos con viabilidad de verticalidad según condiciones actuales, respectivamente.

El siguiente conjunto de imágenes representa el resultado de los análisis aportados por el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población referidos al distrito urbano Zona 04, mismos a ser considerados en la geografía del subdistrito 04 para ser precisados en la escala de este Plan Parcial, guardando entonces la concomitancia correspondiente.

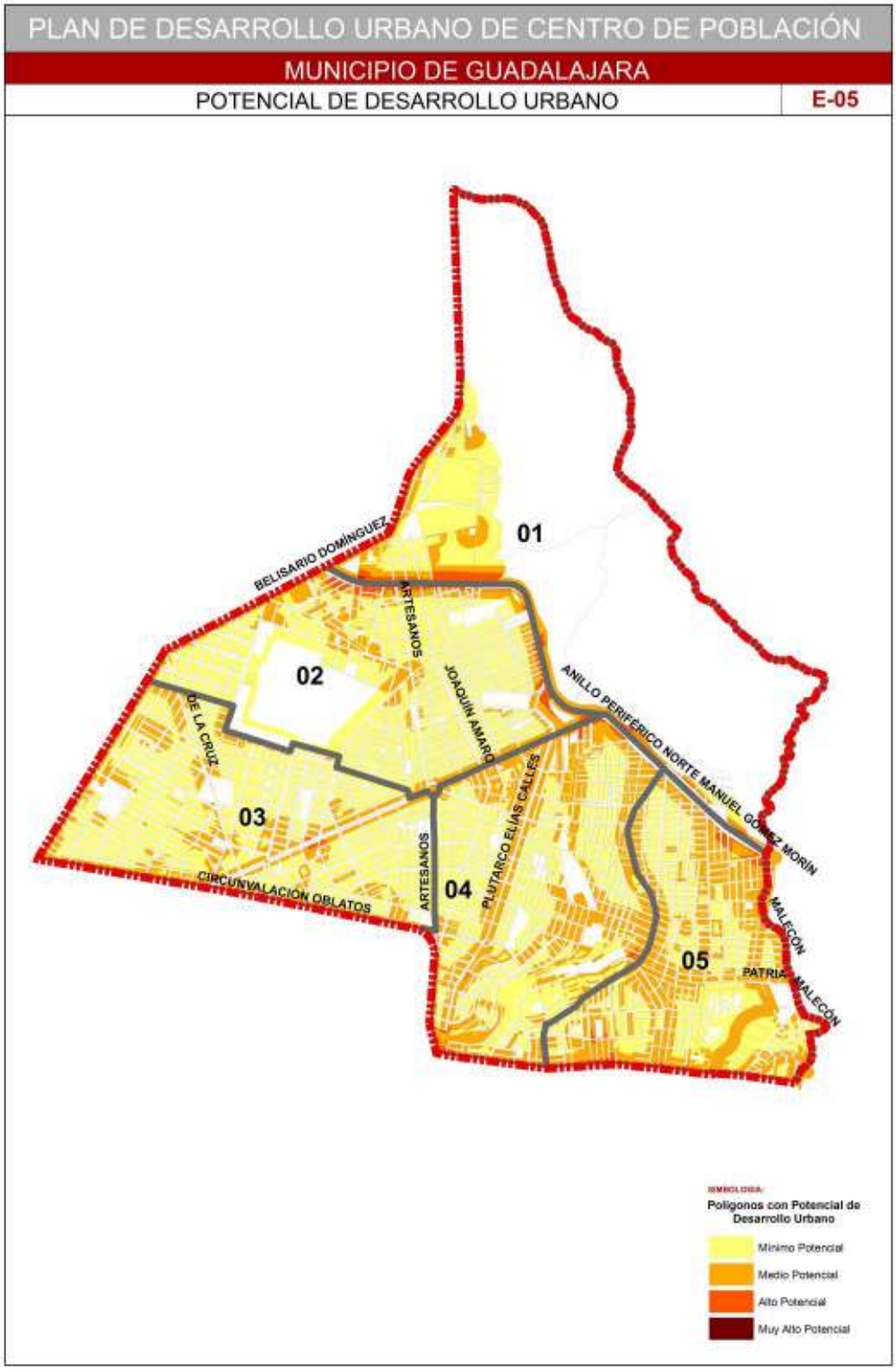


Ilustración 29. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Modelo Inteligente de Planeación del Territorio, aprovechamiento de la capacidad física de soporte del territorio para el distrito urbano Zona 04, subdistrito 01. Potencial de Desarrollo Urbano.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Coplaur 2014.

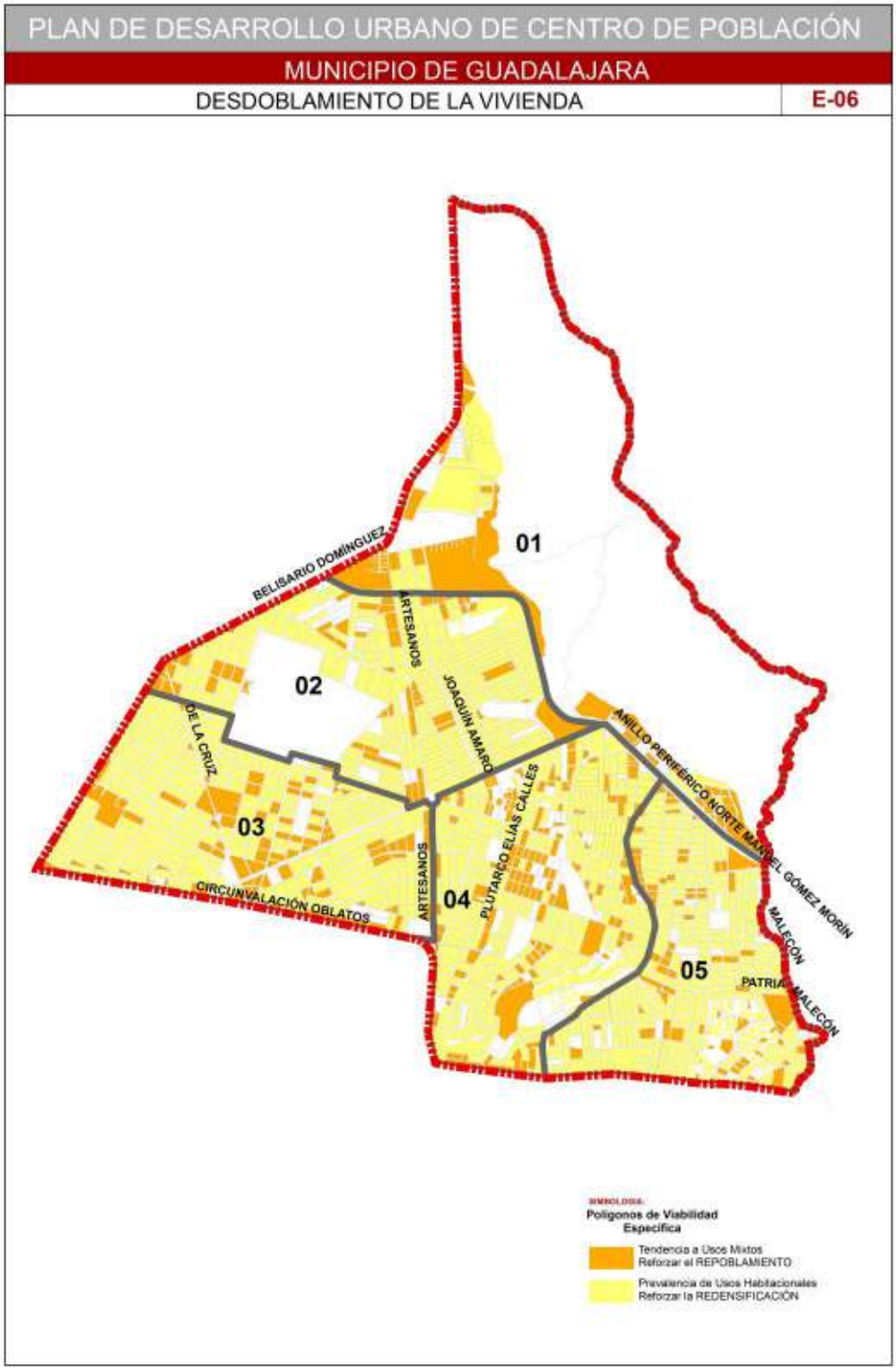


Ilustración 30. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Modelo Inteligente de Planeación del Territorio, aprovechamiento de la capacidad física de soporte del territorio para el distrito urbano Zona 04, subdistrito 01. Desdoblamiento de la Vivienda.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Coplaur 2014.

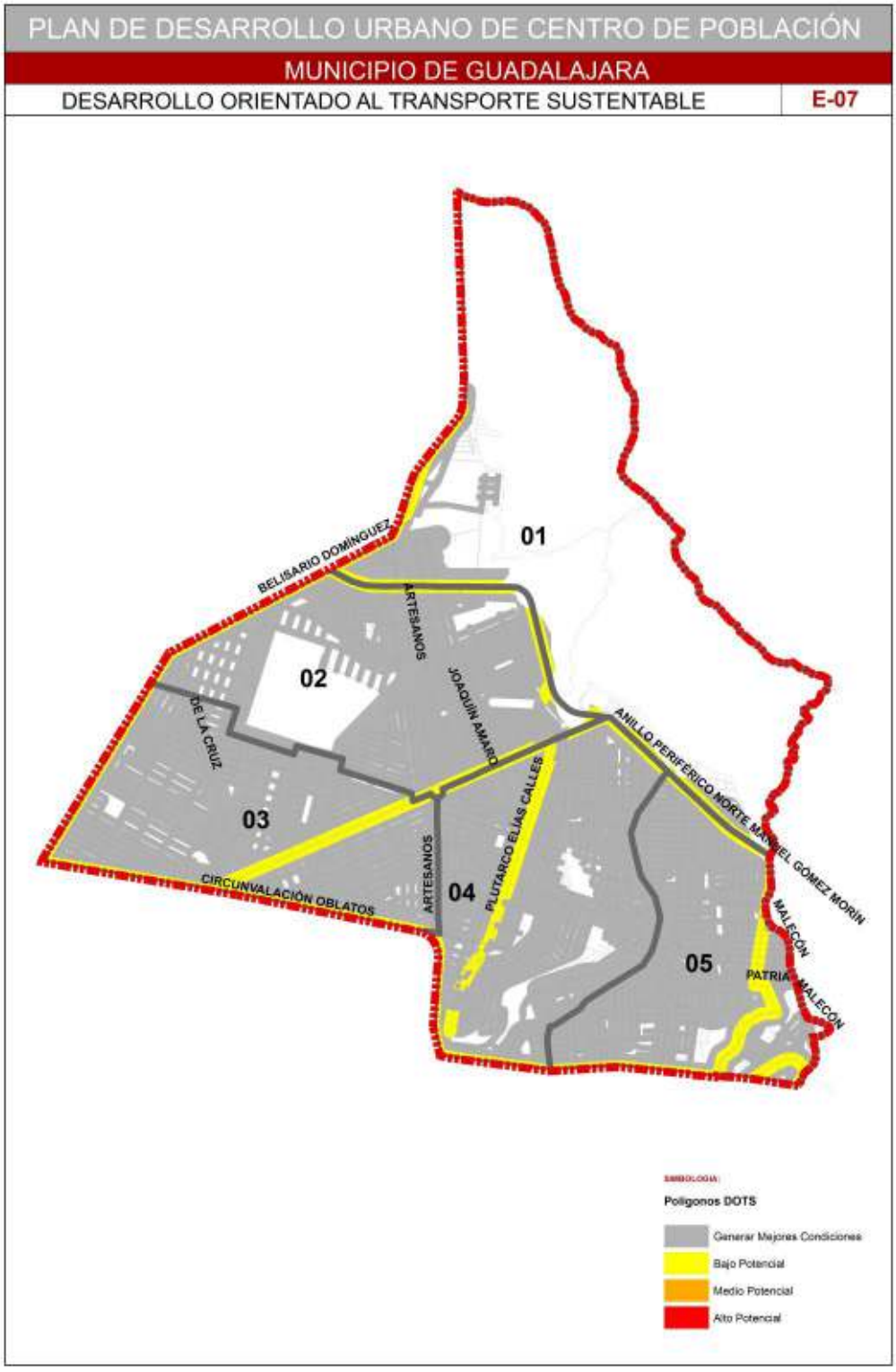


Ilustración 311. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Modelo Inteligente de Planeación del Territorio, aprovechamiento de la capacidad física de soporte del territorio para el distrito urbano Zona 04, subdistrito 01. Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Coplaur 2014.

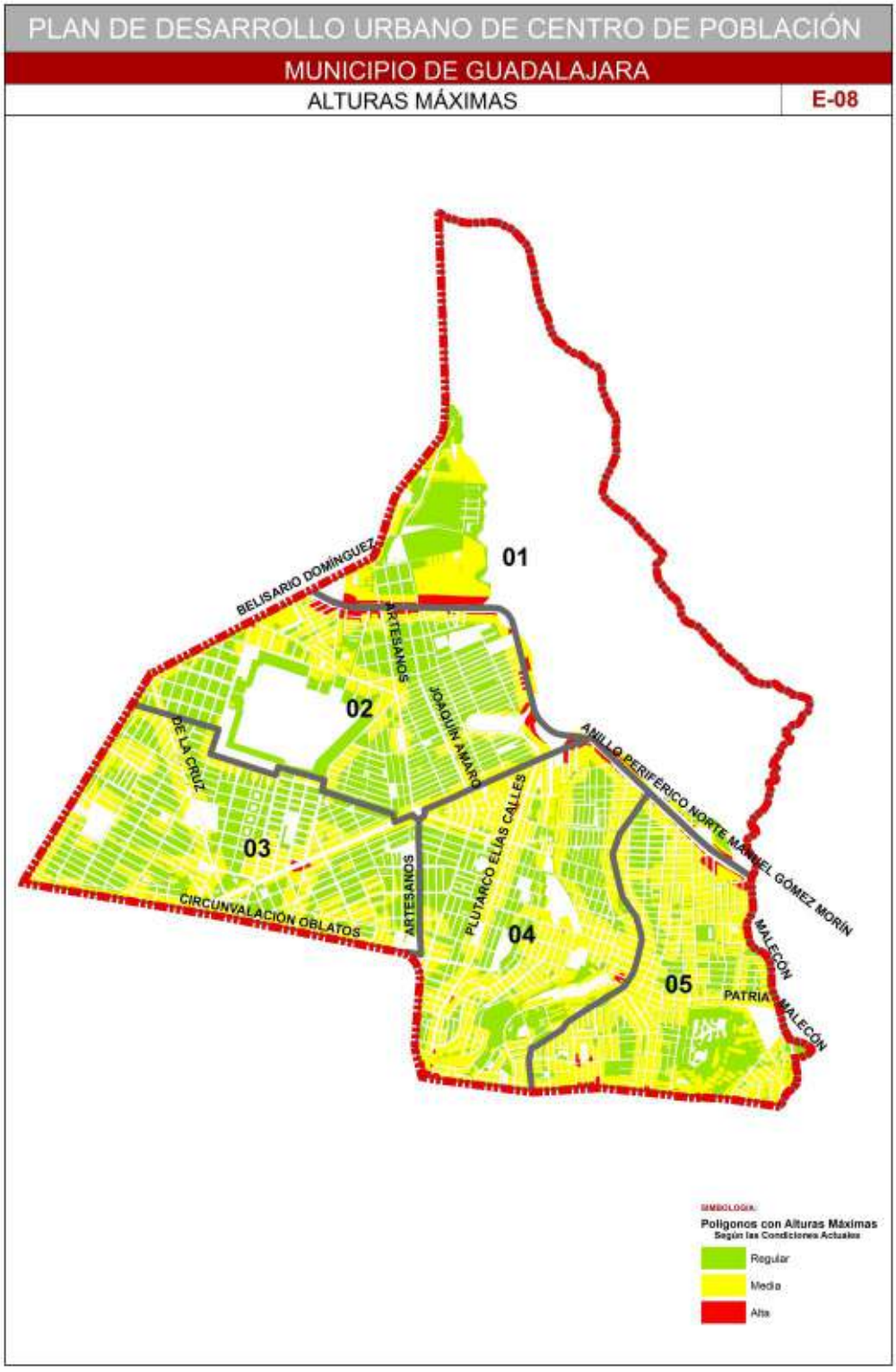


Ilustración 322. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Modelo Inteligente de Planeación del Territorio, aprovechamiento de la capacidad física de soporte del territorio para el distrito urbano Zona 04, subdistrito 01. Alturas Máximas.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Coplaur 2014.

Cabe indicar que estos cuatro factores (potencial de desarrollo, reforzar repoblamiento y redensificación, transporte sustentable y verticalidad) son las premisas básicas antecedentes argumentadas como sustento de las metas que deben prescribirse para garantizar el encadenamiento de normas técnicas y regulaciones que permitan intervenir en la concreción del modelo urbano esperado (expuesto en la Imagen Objetivo)

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) 2014-2018 promueve un modelo de ciudad que fomente un crecimiento hacia el interior de manera ordenada, buscando ciudades más productivas e incluyentes. De acuerdo a este modelo de desarrollo se formularon las estrategias del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Guadalajara (PMDU) Visión 2030. Este programa considera susceptible de aplicar en el territorio municipal las políticas de consolidación urbana por medio de la promoción de una ciudad compacta. Bajo esta premisa y ante el fenómeno de despoblamiento observado en las últimas décadas, se han dictado acciones estratégicas que conlleven a su repoblamiento y aprovechamiento máximo de la infraestructura existente en congruencia con los proyectos establecidos para tal fin por el Programa Municipal, en sus puntos 6 Objetivos y Estrategias del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, 6.3 Estrategias del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Así, la imagen objetivo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito 01 “Colomos” tiene como base central un Modelo de Renovación Urbana asociado al crecimiento vertical y compacto que favorezca el repoblamiento del municipio, que considere el aprovechamiento de las áreas de reserva urbana existentes pero que a la vez considere las condiciones establecidas para evitar impactos no deseados en el Área Natural Protegida “Bosque de Los Colomos”. Lo anterior, mediante la aplicación de políticas estratégicas tendientes a la redensificación sustentable agrupadas en dos ejes:

Modelo de Renovación Urbana:

EJE UNO: DENSIFICACIÓN INTENSIVA-SOSTENIBLE

(en corredores urbanos asociados a ejes primarios y secundarios de movilidad)

En los corredores urbanos se busca el aprovechamiento máximo-sostenible de la capacidad de la infraestructura ya instalada en la plataforma urbana para lograr el repoblamiento, estableciendo las condiciones para revertir la tendencia de expulsión del uso habitacional de las zonas mixtas mediante la oferta controlada de derechos de desarrollo incrementados, que propicié el interés en los propietarios para reciclar su predio y/o finca dando así cabida a la redensificación.

Es decir, se busca incrementar la plusvalía de los predios asociados a corredores urbanos a razón de promover la inversión y rentabilidad de los proyectos de renovación (reciclamiento de lotes) para reinsertar el uso habitacional en el mismo.

Lo anterior, mediante:

1. Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS),
2. Aplicación del valor Índice de Edificación (IDE),

3. Incorporación de normas de control de la urbanización y la edificación que promuevan la verticalidad de la edificación con los menores impactos posibles a predios y fincas colindantes en zonas adyacentes (garantía de asoleamiento, ventilación y privacidad) y,
4. La aplicación de normas que permitan el uso intensivo del suelo bajo la premisa de compatibilidad y mixtura de usos.

EJE DOS: REDENSIFICACIÓN MODERADA-SOSTENIBLE

(zonas interiores a los corredores urbanos - colindantes al Área Natural Protegida)

En la zonas interiores, se pretende aplicar una verticalidad menos intensa que en los corredores pero que permita la redensificación en forma sostenible mediante proyectos “compactos”, ocupando la menor superficie de desplante en edificaciones que se promuevan en áreas de Reserva Urbana colindantes inmediatas al Área Natural Protegida “Bosque de Los Colomos”, que permitan las condiciones de permeabilidad del suelo que salvaguarden la protección al acuífero.

La Imagen Objtivo específica para el distrito es la siguiente:

Los distritos urbanos 3, 4 y 6, forman parte de una primera corona alrededor de la ciudad central integrada por el distrito urbano 1 y el distrito urbano 5. Esta corona es parte fundamental de la estructura urbana del municipio de Guadalajara y de su relación con el Área Metropolitana por su vinculación con los municipios vecinos.

La población integrada de los tres distritos urbanos es de 656,470 habitantes actualmente y se espera que llegará a tener 789,272 habitantes para el año 2030, implicando un 20.2 % de crecimiento.

La corona colinda al norte con la Barranca de Huentitán ofreciendo la posibilidad de un espacio abierto de vital importancia para la ciudad, este espacio en su mayor parte deberá estar dentro del Área Natural Protegida de la Barranca y del Río Santiago.

Hacia el oriente la colindancia es con el municipio de Tonalá a través del Parque de la Solidaridad, el cual no ha sido aprovechado en todo su potencial en virtud de su importancia y magnitud, ya que cuenta con una superficie de 106.69 Hectáreas.

Esta posición necesita ser sólidamente reforzada, para ello se plantea una red de corredores urbanos que formarán una trama de movilidad vinculando esta zona con la ciudad central. Para lo cual se requieren las siguientes intervenciones de primera importancia:

I. Completar el anillo de la Av. Patria, del cual ya existe algunas alternativas, debiéndose analizar a detalle para la toma de decisiones.
II. La zona cuenta con conexiones a las tres líneas de transporte masivo que operan actualmente en la ciudad: Líneas 1 y 2 del Tren Ligero (LRT), en las avenidas Federalismo y Javier Mina; línea Macrobús 1 (BRT) por la Calzada Independencia. Se requiere continuar esta red de transporte público masivo mediante la inclusión de otras líneas, tales como: El BRT en el Anillo Periférico, la Av. Juan Pablo II, las cuales deberán confirmarse a través de un Plan Maestro de Movilidad Integral Metropolitana.

III. La zona presenta importantes oportunidades para el desarrollo de proyectos estratégicos, siendo los siguientes:

a. Un área con una superficie de 91.55 hectáreas al oriente del municipio con frente al Parque Solidaridad, zona que actualmente presenta una parte con altos grados de marginalidad junto a áreas ya consolidadas y que debe ser motivo de un Plan Maestro que integre vivienda de alta densidad, espacios abiertos públicos, usos mixtos para generación de empleos de tipo comercial y de servicios y una importante vinculación con el parque y la ciudad.

b. El Panteón Nuevo con una superficie de 56.97 hectáreas que actualmente es un gran espacio abierto en condiciones muy áridas y deterioradas presenta un gran oportunidad de transformarse en un gran Espacio Verde, sin perder su función central de cementerio, pero sujeto a un programa de renovación y reforestación mediante un Plan Integral de Paisaje Urbano.

c. Los ríos San Juan de Dios y Atemajac ofrecen posibilidades de ser saneados, encauzados y transformarlos en Paseos o Parques lineales de uso público, vialidades multimodales y áreas de redensificación en sus bordes.

d. La zona norte ampliamente estudiada en fechas recientes, presenta la oportunidad de implementar una serie de espacios de uso público al borde del majestuoso paisaje de la Barranca de Huentitán

Todos estos proyectos deben ser cuidadosamente analizado y socializados con la población para su adecuado desarrollo.



Ilustración 33. Planes parciales de Desarrollo Urbano 2014, Visión Prospectiva 2030.

3.7. NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO DE GUADALAJARA

Con fundamento en la fracción IV del artículo 120 del Código y en congruencia con las reglas técnicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP), se prevén las normas técnicas de utilización de los predios y fincas para la aplicación de las políticas de mejoramiento, conservación y crecimiento en el territorio de Guadalajara, conforme al capitulo 4 Politicas, Instrumentos y Proyectos Claves para el desarrollo integral y sustentable del territorio, punto 4.9. Reglas Técnicas generales para el suelo urbano de Guadalajara, y punto 4.10 Normas Técnicas generales para el suelo urbano de Guadalajara, identificadas también en la estrategia de consolidación urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) y que para cada área urbana quedarán precisadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU) correspondientes como normas técnicas específicas, de conformidad en el punto 8. Instrumentos de Desarrollo Urbano del del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU), mismas que se precisan a continuación.

NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA GUADALAJARA		
PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR	**PARA APLICACIÓN EN OTRAS VIVIENDAS**	**DE APLICACIÓN GENERAL**
Norma 1. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano. **Norma 3.** Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda vertical de interés social y popular. **Norma 5.** Que establece la reducción de cajones de estacionamiento.	**Norma 2.** Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes (desdoblamiento). **Norma 4.** Que establece la aplicación del incremento del coeficiente de utilización del suelo ICUS. **Norma 10.** Que establece la aplicación de políticas de vivienda en sitios histórico-patrimoniales.	**Norma 6.** Para la aplicación de las áreas de gestión urbana integral (AGUIs). **Norma 7.** Para la aplicación de los polígonos de desarrollo controlado (PDC). **Norma 8.** Para la aplicación de las políticas de desarrollo orientado al transporte sustentable (DOTS). **Norma 9.** Que fija criterios para las alturas máximas en edificaciones. **Norma 11.** Derechos adquiridos. **Norma 12.** Para la ocupación de predios baldíos y vacíos urbanos. **Norma 13.** De la transferencia de derechos de desarrollo. **Norma 14.** Contribución especial de mejora de obras públicas.

El soporte técnico para la aplicación de las normas corresponde al resultado del Modelo de Planeación Territorial del PDUCP cuya síntesis son los Polígonos con Potencial de Desarrollo Urbano, que describe las condiciones físicas actuales del territorio. El modelo está descrito

metodológicamente en el PDUCP, conforme al capitulo 4 Politicas, Instrumentos y Proyectos Claves para el desarrollo integral y sustentable del territorio, punto 4.9. Reglas Técnicas generales para el suelo urbano de Guadalajara, y punto 4.10 Normas Técnicas generales para el suelo urbano de Guadalajara y preferentemente sustentará las acciones urbanísticas para las cuales son los lineamientos normativos, conforme lo previsto en el capitulo 2. Diagnostico General, Retos, Claves, y Prospectiva del repoblamiento para el desarrollo urbano de Guadalajara, 2.5 Hacia un modelo inteligente de planeación del territorio.

3.5.A. Norma 1. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano de Guadalajara

Para lograr concretar el impulso y promoción a la vivienda de interés social en Guadalajara y contribuir a las metas de repoblamiento de la ciudad desde la perspectiva de la sustentabilidad, precisando la acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) y armonizadas con la política federal y estatal en materia de desarrollo urbano y vivienda, se aplicarán las medidas contenidas en esta norma.

A partir del ejercicio de reconocimiento de las características particulares del territorio de Guadalajara desarrollado en el PDUCP, se pretende el óptimo aprovechamiento de las oportunidades de desarrollo mediante en el financiamiento federal (impulsado por el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda publicadas en el DOF el primero de julio de 2013 y con entrada en vigor el 1 de enero de 2014 o sus instrumentos subsecuentes). Este programa otorgará apoyos económicos a personas de bajos ingresos con necesidades de vivienda, de ampliación o mejoramiento, que tienen capacidad de obtener otro financiamiento y que pueden aportar un ahorro previo, a través de un subsidio federal. La norma impulsará la ejecución prioritariamente de los siguientes programas:

- Adquisición de vivienda (nueva y usada)
- Mejoramiento y/o ampliación (o los que por sus características les sustituyan)

Las definiciones sobre los proyecto de vivienda de interés social o popular susceptibles de aplicación de los criterios se describen de manera específica en las Reglas Técnicas para el Repoblamiento Inteligente de Guadalajara.

Esta norma aplica en las zonas que se encuentren dentro de los polígonos con viabilidad específica que se describen en el PDUCP y que se definen como Polígonos con Potencial de Desarrollo. En los respectivos Planes Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU) quedarán precisadas las normas específicas.

El Ayuntamiento aprobará los programas especiales a partir de las bases generales establecidas en el PDUCP, sus procedimientos, mecanismos de financiamiento y control, que permitan el impulso de la construcción de vivienda de interés social y popular. Enunciativamente se trata de los siguientes dos programas:

- Programa para el aprovechamiento de predios y fincas existentes (desdoblamiento)

- Programa para el impulso de vivienda social nueva en desarrollos verticales

3.5.A.1. Incentivos fiscales y mecanismos jurídico-administrativos

Las personas físicas o jurídicas que promuevan la construcción de nuevos desarrollos verticales, así como de mejoramiento y ampliación, destinados a la vivienda de interés social y popular identificarán los requisitos y procedimientos en los programas especiales de vivienda explicados en las Reglas Técnicas para el Repoblamiento Inteligente de Guadalajara contenidas en el PDUCP y conforme a la legislación y normatividad aplicables gozarán de los incentivos previstos en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente.

Los incentivos incluirán:

a. Derechos por aprovechamiento de infraestructura: Reducción del pago de estos derechos a los propietarios de predios intraurbanos localizados dentro de los Polígonos con Potencial de Desarrollo, exclusivamente tratándose de inmuebles de uso habitacional para vivienda de interés social y popular.
b. Derechos de licencia de construcción: De conformidad con la Ley de ingresos reducción de los derechos de licencia de construcción, reconstrucción, ampliación, remodelación o demolición para inmuebles de uso habitacional destinados a la vivienda de interés social y popular.
c. Estímulos especiales y facilidades administrativas a la vivienda plurifamiliar de interés social en los rangos establecidos en las Reglas Técnicas y que se construya para arrendamiento, de acuerdo al procedimiento que los programas establezcan.
d. Incentivos especiales a los propietarios de baldíos que los desarrollen si las inversiones son para vivienda económica o popular.
e. Aplica la Norma 5. Que establece la reducción de cajones de estacionamientos en los proyectos de interés social y popular localizados dentro de los Polígonos con Potencial de Desarrollo.
f. En su caso, incentivos especiales por introducción de elementos de sustentabilidad y tecnologías ecológicas en las edificaciones.

3.5.A.2. Polígonos con potencial de desarrollo urbano

El desarrollo de la vivienda vertical de interés social y popular será realizado preferentemente en los Polígonos con Potencial de Desarrollo Urbano.

Las acciones para el desdoblamiento, que se detallan en la Norma 2, serán desarrolladas preferentemente en los polígonos de viabilidad específica.

Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano especificarán las zonas propicias para la construcción de vivienda de interés social y popular en el programa de mejoramiento y ampliación de vivienda

(desdoblamiento), así como en aquellos con un mayor potencial para el crecimiento vertical de vivienda de interés social y popular, que están desarrollados en la Norma 3.

3.5.B. Norma 2. Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes (desdoblamiento)

Para la promoción de vivienda de interés social y popular a implementarse en suelo apto, sea como uso predominante o compatible, se aplicará la norma para el aprovechamiento de predios y fincas existentes para la redensificación y el repoblamiento, con los siguientes criterios:

a. Se permitirá edificar una segunda vivienda en un predio de vivienda unifamiliar alcanzando una altura de no más de tres niveles, aplicando para ambas propiedades un régimen de condominio.
b. La nueva edificación no deberá rebasar el COS establecido en las normas de edificación.
c. Se podrá subdividir una construcción de uso habitacional unifamiliar, para generar una segunda vivienda, aplicando para ambas propiedades un régimen condominio.
d. El comercio y servicio vecinal será permitido en planta baja de conformidad con las permisibilidades del propio plan parcial

3.5.C. Norma 3. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda vertical de interés social y popular

La promoción de vivienda de interés social y popular a implementarse en suelo apto, como uso condicionado, se aplicará en áreas urbanas donde las condiciones y características del territorio lo permitan y zonas mixtas tipo MB y MD a las que se les indique compatibilidad con vivienda de interés social y popular subsidiada, se sujetaran a las siguientes reglas de control de la urbanización y edificación:

1. Se aplicará la Regla técnica para impulsar y facilitar la construcción de vivienda vertical de interés social y popular preferentemente en los Polígonos con Potencial de Desarrollo Urbano, mostrados en el Mapa E-5 y se determinará de manera específica y particular en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano;
2. Los polígonos marcados con esta norma están determinados para impulsar la vivienda de interés social y popular y en ellos se identifican las mejores condiciones para la aplicación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, que fijen las Reglas de Operación del ejercicio fiscal correspondiente, y la vivienda de interés social y vivienda popular descrita en la Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco.
3. Las Normas específicas de aplicación son:
    a) De aplicación en los Usos de Suelo que se establezcan en los planes parciales de desarrollo urbano.
    b) Se producirá vivienda de 5 niveles con densidad de 208 viv/has en áreas urbanizadas .

c) Sin elevador

d) Aplica la Norma 5. Que establece la reducción de Cajones de Estacionamientos en los Polígonos que con potencialidad de desarrollo de vivienda de interés social y popular

e) Con restricciones frontales de 5 metros

f) Con restricciones posteriores de 5 metros.

g) Se deberá garantizar equipamiento e infraestructura.

4. La Norma considera dos diferentes localizaciones y en función de ello la definición de la Superficie Mínima de Lote:

   a) Para Corredores con Usos de Suelo Mixto Distrital (MD) y Mixto Barrial (MB), la Superficie Mínima de Lote= 300 M2.

   b) Para localizaciones interiores permitidas en esta modalidad de vivienda la Superficie Mínima de Lote será de 1,000 M2

5. Esta Norma será para uso exclusivo de los proyectos que se encuentren inscritos en programas de incentivo a la vivienda de interés social bajo la tutela del IMUVI, ésta autoridad aplicará las penalidades a quien edifique y ofrezca para otros rangos de vivienda diferentes a los de interés social y popular y utilice los beneficios y facilidades descritos en esta Norma para otros propósitos.

6. En predios de renovación urbana las áreas de cesión se sujetan a lo determinado por el artículo179 fracción II del CUDEJ.

3.5.D. Norma 4. Contribución por el incremento en el coeficiente de utilización del suelo

Para aplicar el coeficiente de utilización del suelo (CUS) que establece el arábigo 5 fracción XXI del Código, en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano se empleará la norma de zonificación obligatoria que establece un CUS básico, sin la obligación para los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios, de realizar pago por contribución especial.

La Ley de Ingresos establece las tarifas unitarias por metro cuadrado por la construcción excedente derivada de la aplicación del incremento del CUS solicitado. Para efecto de lo anterior, el excedente de metros de edificación será el resultado de calcular la diferencia entre el CUS básico y la solicitud de incremento en el CUS, traducido en metros cuadrados de construcción que solicite el propietario o poseedor a título de dueño del predio correspondiente.

Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano establecerán la altura máxima de las edificaciónes, ya sea esta la resultante o la altura máxima específica, conforme a la Norma 9, el cual se especificará en las normas de control y se denominará CUS incrementado.

3.5.E. Norma 5. Que establece la reducción de cajones de estacionamientos

En los respectivos PPDU quedarán precisadas las normas específicas para la reducción de cajones de estacionamientos en el marco de la aplicación de las políticas de consolidación en el territorio de Guadalajara.

1. En los polígonos con potencialidad de desarrollo de vivienda de interés social y popular aplicará una reducción hasta 0.25 cajón por vivienda y de 0.0 cajón de estacionamiento para visitantes.
2. En la proximidad de los corredores masivos de transporte público (CTPM) aplicará el criterio siguiente:
    a. En desarrollos que se encuentran en la manzana colindante al eje del corredores masivos de transporte público CTPM el requerimiento de estacionamiento vehicular se podrá reducir en un 50% cincuenta por ciento
    b. Para que aplique la reducción, el predio promovido deberá estar la totalidad o una fracción del mismo, a una distancia de 300 metros al eje del CTPM;
    c. En desarrollos que se encuentran en la segunda manzana colindante al eje de la vialidad donde opere el CTPM el requerimiento de estacionamiento vehicular se podrá reducir un 25% veinticinco por ciento, si el predio promovido se encuentra la totalidad o una fracción del mismo a una distancia de dos manzanas de distancia al eje de la vialidad de forma total o parcial;
    d. Como un estímulo para el aprovechamiento de las fincas de valor patrimonial debidamente catalogadas e identificadas en el PPDU correspondiente, éstas están exentas del cumplimiento de la norma de cajones de estacionamiento, cuando la finca de valor patrimonial no sea reconocida como tal por el PPDU correspondiente, el reconocimiento de ésta será a través de un dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales.
    e. Para el caso de fincas de valor cultural el requerimiento de estacionamiento vehicular se podrá reducir un 100% cien por ciento, bajo los siguientes criterios:
        i. Las fincas localizadas en el centro histórico dentro del Perímetro "A", están exentas del cumplimiento de la norma de cajones de estacionamiento; y
        ii. Las fincas localizadas dentro del Perímetro "B", el requerimiento de estacionamiento vehicular se podrá reducir un 50% cincuenta por ciento.
    f. Para aquellas fincas sujetas a la Norma 2, se aplicara el requerimiento de estacionamiento vehicular con una reducción del 50%.

3.5.F. Norma 6. Para la aplicación de las Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUIs)

La aplicación de las Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUI´s) se realizará en los polígonos ya identificados bajo los criterios del Código y delimitados en el PDUCP o PMDU correspondiente, así como los que se propongan en el PPDU, atendiendo a los procedimientos fijados en esta norma:

1. Toda AGUI deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con los programas y planes de desarrollo urbano vigentes y su correspondiente determinación de usos, destinos y reservas y serán concebidas como un sistema integrado de instrumentos de ejecución que tiene acción sobre un territorio definido para el desarrollo de acciones urbanísticas integrales y cuya objetivo es lograr un beneficio o función social, con equidad entre los actores involucrados, con certidumbre jurídica, buscando la eficiencia funcional de los sistemas de actuación.
2. Las AGUI´s tienen como objeto facilitar la consolidación del suelo; regular las relaciones de los actores participantes, en un marco de equidad y de seguridad jurídica; proponer mecanismos de autofinanciamiento o de recuperación financiera que ofrezcan viabilidad; y establecer condiciones de obligatoriedad a los actores involucrados para la consecución de los objetivos de la acción urbanística.
3. Los objetivos que se persiguen con la constitución del AGUI responderán a los tres tipos básicos:
    a. Áreas naturales
    b. Áreas histórico–patrimoniales
    c. Áreas con determinada problemática urbanística o que constituyan espacios estratégicos para el desarrollo urbano de la población.
4. La iniciativa para la conformación de una AGUI puede ser contemplada en un plan o programa de desarrollo urbano; en alguna iniciativa sectorial; o en una iniciativa concertada, ya sea por decisión técnica o por solicitud de los propietarios o actores y agentes que tengan un interés legítimo en el desarrollo de esta acción urbanística. Los usos, destinos y reservas incluidos en el AGUI serán de interés público y una vez publicados podrán declararse causa de utilidad pública.
5. La iniciativa para la conformación de una AGUI puede provenir de cualquier actor que esté interesado en la mejora de las áreas urbanas, la conservación de los espacios históricos y las áreas naturales. Entre otros puede proceder de propietarios, comunidad local, inversionistas, instituciones públicas y privadas, titulares de otros derechos reales, gobierno en cualquier nivel y agencias de desarrollo.
6. Los derechos de desarrollo asignados a una AGUI en los planes y programas de desarrollo correspondiente, podrán ejercerse únicamente a través de mecanismos equitativos y no gratuitos por lo que la autoridad generará los mecanismos de estímulo que incentiven a la participación de los propietarios y quedará condicionada al cumplimiento de las obligaciones de los lineamientos para su ejecución.

7. La autoridad vigilará que queden debidamente asignados costos sociales para los propietarios que no participen del AGUI y cuya conducta vaya en contra del interés público, retirando los derechos de desarrollo y diseñando las medidas de sanción más convenientes.

8. En todo momento se reconoce el derecho de preferencia del gobierno, reconocido en el Código, así como el de un particular que se adhiera a la integración del AGUI, en los casos en que el propietario original se encuentre interesado en vender su propiedad y en cuyo caso los adquirentes quedarían obligados a desarrollar el predio conforme a lo acordado por los asociados. En tal circunstancia se procederá a realizar las anotaciones marginales en el Registro Público de la Propiedad.

9. Los lineamientos para la constitución, formalización, implementación y extinción del AGUI son como sigue:

    a. Los participantes, interesados o actores constituidos presentarán un anteproyecto del AGUI que se propone, con los objetivos y descripción de la propuesta, así como todas las justificaciones que la autoridad necesite para culminar en la aprobación y autorizaciones que sean necesarios para llevar a cabo el proyecto. Éste será revisado por la dependencia técnica en la materia.

    b. El grupo iniciador deberá investigar y evaluar los aspectos jurídicos, técnicos, económicos, sociales y políticos que servirán de base a la elaboración de la propuesta preliminar.

    c. Los actores involucrados tendrán que formalizar su asociación a través de una figura jurídica constituida conforme a la normatividad aplicable, que garantice el cumplimiento del objetivo de la asociación, y por tanto, del objetivo de la AGUI, así como el de las responsabilidades de las partes según lo establecido en los acuerdos de ejecución.

    d. En los acuerdos de ejecución quedarán registrados los derechos y obligaciones de los actores participantes, además de que se establecerá la lógica y condiciones de reparto de costos y beneficios. Deberán establecerse las participaciones o aportaciones del sector social o privado y, en su caso las participaciones de instancias públicas, así como sus eventuales aportaciones y la recuperación de los derechos asociados a estos.

    e. Adicionalmente en los acuerdos establecerán las sanciones por incumplimiento, con base en lo dispuesto en el Artículo 1840 de la legislación civil federal a fin de garantizar la certidumbre jurídica en la ejecución de la AGUI. Las mismas serán tanto pecuniarias para las autoridades, que se traduzcan en daños patrimoniales y responsabilidades de carácter administrativo, civil o penal, si fuera el caso, y de manera análoga cláusulas punitivas en contra del incumplimiento de los particulares.

    f. Los convenios y acuerdos entre autoridades, particulares y sectores social y privado serán traducidos en de normas específicas para los usos e intensidades

del suelo que permitirán determinar las futuras provisiones, reservas, usos o destinos y que serán acordes con lo contenido en el presente Reglamento.

g. Una vez evaluada, aprobada y publicada el anteproyecto y las acciones administrativas, jurídicas, técnicas y financieras se pasará a la fase de diseño definitivo, estableciendo el plazo para formalizar la asociación bajo la figura acordada, así como un plazo máximo para iniciar ejecución del proyecto ya aprobado.

h. Las etapas de ejecución, evaluación, seguimiento y conclusión del proyecto permitirá a todos los participantes una adecuada identificación de los costos y beneficios del proyecto y hasta la extinción de las responsabilidades y el reparto de los beneficios que sean procedentes. Los mecanismos deberán incluir, en su caso, aquellos que permitan la recuperación de las plusvalías asociadas a la valorización producida por el propio proyecto que se busca implementar.

10. En los casos en los que la ejecución de la AGUI involucre un cambio de uso de suelo dentro de los planes o programas desarrollo urbano municipales, se presentará la solicitud de cambio de uso de suelo al gobierno municipal respectivo siguiendo la normatividad establecida para ello.

11. Cuando el AGUI no involucre cambios o modificaciones en la normatividad urbana, no se necesitará seguir el proceso de aprobación, sino que bastará con el convenio entre propietarios y en su momento éste se sujetará a las reglas que establezcan como compromisos en los instrumentos específicos que adopten para ejecutar el AGUI (Fideicomiso, asociación, prestación de servicios, etc.).

12. Para garantizar la certidumbre, flexibilidad y eficacia cada AGUI podrá generar su propia reglamentación, siempre y cuando quede garantizado el cumplimiento de las normas generales y se garantice la congruencia con el modelo general de desarrollo urbano y social y la certidumbre de alcanzar un entorno conveniente dentro y fuera del AGUI.

3.5.G. Norma 7. Para la aplicación de los Polígonos de Desarrollo Controlado (PDC)

Se entiende por Polígono de Desarrollo Controlado: Superficie delimitada del suelo que se determina en un plan parcial de desarrollo urbano mediante declaratoria y aprobación del ayuntamiento correspondiente a solicitud de una asociación de vecinos legalmente constituida, para llevar a cabo acciones determinadas mediante un convenio celebrado entre el propio ayuntamiento y la asociación reconocida en el área de aplicación.

1. De acuerdo al Art. 48 Fracción II y 121 Fracción V del CUEJ, las Asociaciones de vecinos legalmente constituidas podrán promover la declaratoria de Polígonos de Desarrollo y se establecerá en los PPDU.

2. Se firmará el convenio con el Ayuntamiento y estará regido por las disposiciones de la ley en materia de administración pública municipal a decir:

a) La participación ciudadana en el control de los usos de suelo.

b) El mantenimiento y gestión del espacio público.

c) La colaboración ciudadana en los servicios públicos que se acuerden.

3.7.H. Norma 8. Para la aplicación de las Políticas de Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable (DOTS)

Para la aplicación de las Políticas de Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable (DOTS) en el suelo de Guadalajara se aplicarán las los siguientes criterios para lograr la intensificación por proximidad a los Corredores Masivos de Transporte Público CTPM y otras acciones para la movilidad sustentables:

1. Aplica la Norma 9 de alturas máximas para la gradación en las manzanas próximas a los corredores.
2. Aplica la Norma 4 de ICUS para el cobro de la contribución especial sobre la diferencia de metros cuadrados entre el CUS básico y el CUS incrementado.
3. Aplica la Norma 5 de reducción de cajones de estacionamiento.
4. En los CTPM que requieren renovación de infraestructura o tengan déficit de equipamientos, el cobro del ICUS se destinará preferentemente a subsanar estas deficiencias.
5. Preferentemente en las estaciones de los CTPM y en otros nodos de alta intensidad e intercambio se procurarán altos niveles de intensificación, densificación y mezcla de usos, de tal manera de ir consolidando sitios para la alta confluencia de usuarios del transporte público y con alta afluencia para otras funciones urbanas.
6. En los corredores de alta movilidad se diversificarán las modalidades de transporte. Priorizando los intersticios para el espacio masivo y peatonal.
7. La densidad e intensidad debe procurar el establecimiento de usos mixtos y de usos más frecuente en plantas bajas.
8. Los servicios y comercios privilegiarán modalidades mediante, infraestructura ciclista y bici estacionamientos.
9. Los espacios públicos deberán integrarse al sistema DOTS de manera accesible y visible.
10. Las banquetas deberán cumplir con lo establecido el Artículo 245, del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
11. De manera prioritaria el diseño vial y de los equipamientos deberán incrementar la seguridad de los peatones.

3.5.I. Norma 9. Que fija criterios para las alturas máximas en edificaciones

Las Alturas Máximas en edificaciones quedarán precisadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano correspondiente, y serán la resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo o aquella que quede determinada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Los criterios de aplicación general son los siguientes:

Referencia

1. La determinación de alturas máximas buscará un escalonamiento en el número de niveles permitidos, para ello se estará a las alturas máximas en los Corredores Urbanos y de manera descendente y gradual hacia las siguientes manzanas interiores.
2. A partir de un máximo general que establece 5 (cinco) niveles el escalonamiento se hará:
   a) Cuatro niveles máximos en la segunda siguiente manzana posterior al Corredor
   b) Tres niveles máximos en la tercera siguiente manzana posterior al Corredor.

3.5.J. Norma 10. Para la aplicación de políticas de vivienda en sitios histórico-patrimoniales

1. Se aplicarán políticas de consolidación habitacional en centros de barrios CB tradicionales e históricos vinculadas con políticas de recuperación, rehabilitación, renovación y reciclamiento de sus componentes capitales a decir de su equipamiento educativo y de salud, así como induciendo nuevos espacios abiertos recreativos, atendiendo al déficit actual o evitando el déficit en el futuro.
2. Estas zonas son prioritarias para la implantación de proyectos de vialidades de baja velocidad, peatonalizadas y con ciclovías con estrategias programáticas de zonas 30, ciclo puertos y calles de accesibilidad total.
3. Los estudios, análisis, dictámenes y certificaciones que el promotor o interesado incluya en la solicitud y sus anexos, independientemente del tipo de zona donde se pretenda ubicar la promoción; para ser sujeto de verificación y revisión contendrán como mínimo lo siguiente:
   a. El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente cuando el predio, por su ubicación, sea objeto de la regulación contenida en el reglamento para la zona denominada Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara;
   b. El estudio de mercado o similar que fije el precio de las viviendas, ajustándose a los lineamientos normativos que sean indicados en los programas proveedores de los créditos y subsidios.
4. La norma referida a requerimiento de cajones de estacionamiento para proyectos de vivienda de interés social y popular que se realicen en fincas de valor patrimonial debidamente catalogadas e identificadas; la aplicación de la reducción o exención de los mismos se realizará conforme a lo establecido en el artículo 122, fracciones VI y VII del

Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara. (normatividad aplicable en la materia).

3.5.K. Norma 11. Derechos adquiridos

Los dictámenes de trazo, uso y destinos del suelo que se hubieren expedido conforme a las disposiciones establecidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, tendrán vigencia indefinida y generarán los derechos que de su contenido se desprendan.

Asi mismo, los dictámenes de usos y destinos del suelo, los dictámenes de trazo, uso y destinos del suelo, dictamenes técnicos y certificaciones, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas y planes de desarrollo urbano, y su vigencia estará condicionada a que prevalezcan las mismas condiciones de zonificación y urbanas que se consideraron para su otorgamiento.

Las autorizaciones, permisos, licencias o analógos, también deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas y planes de desarrollo urbano, y su vigencia estará condicionada a los plazos establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Ley de Hacienda Municipal de Estado de Jalisco y demás ordenamientos aplicables de acuerdo a la naturaleza del acto administrativo.

3.5.L. Norma 12. Para la ocupación de predios baldíos y vacíos urbanos

Para el aprovechamiento social y adecuado del territorio se establece esta Norma para la ocupación de predios baldíos y fincas improductivas. (Subutilizada por ejemplo los segundo pisos de locales comerciales) fincas riesgosas.

Se declaran fincas improductivas conforme a la Ley del Catastro para el Estado de Jalisco y sus Municipios:

Aquel que siendo urbano:

a) No sea utilizado anualmente la mayor parte del tiempo para usos habitacionales, industriales, comerciales y de prestación de servicios, conforme a las normas de zonificación contenidas en los planes de desarrollo urbano;

b) No cumpla funciones de equipamiento urbano, como estacionamientos y áreas deportivas, con la infraestructura e instalaciones adecuadas; y

c) No cumpla funciones de conservación del patrimonio cultural o de protección del medio ambiente;

1. A los predios improductivos se les cobrará el impuesto de sobre tasa a baldíos, explicitado en la Ley de Ingresos Municipales.
2. La progresividad de este impuesto estará señalada en la Ley de Ingresos Municipales.

3. Los propietarios y poseedores de fincas y predios catalogadas como improductivas que pretendan utilizarlos para la producción de vivienda de interés social y popular gozará de estímulos fiscales y exenciones conforme a la Ley de Ingresos Municipal

3.5.M. Norma 13. De la transferencia de derechos de desarrollo

Se considera de interés social la protección de áreas demarcadas como generadoras de derechos de desarrollo por sus características ambientales o culturales en consecuencia de lo expresado en el artículo 168 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Al aplicar la cesión de derechos de desarrollo en los Planes de Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo que establece el arábigo 5, fracción LXX, así como lo contenido en el Capítulo IV del Título Sexto del Código (Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo) se atenderá a lo siguiente:

1. Se entenderá como Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo: Las áreas de protección histórico patrimonial, áreas naturales protegidas, áreas de prevención ecológica, áreas de conservación ecológica y áreas de protección a acuíferos a las que se les establece la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 150 del Código, en los términos de esta reglamentación. serán identificadas con la clave y sub-clave que les corresponde a la que se añade la clave (GTD).
2. Dichas áreas deben quedar señaladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y su operación deberá sujetarse al Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara
3. Se entenderá como Áreas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo: las áreas urbanizadas y de reserva urbana a las que se les establece la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de dichos derechos, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 150 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Éstas serán identificadas con la clave correspondiente, a la que se añade la sub-clave (RTD).
4. Dichas áreas deberán quedar señaladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, y su operación debe sujetarse a la regulación correspondiente del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara.
5. Las transferencias sólo serán posibles a predios de propiedad privada que estén ubicado dentro de una zona clasificada en los planes municipales como área receptora de derechos de desarrollo, los cuales se denominarán como predios receptores de acuerdo a lo que establece el artículo 170 del Código.
6. Los predios receptores podrán incrementar su intensidad de aprovechamiento de acuerdo con la cantidad de derechos adquiridos y que sean solicitados por el propietario o poseedores a título de dueño de los predios, sujeto a un máximo establecido de acuerdo a la Norma 9 de alturas máximas y de acuerdo con el artículo 171 del Código.

7. De acuerdo con el artículo 174 del Código: Para transferir los derechos, entre dos predios de un municipio se requerirá que:
    a. La delimitación de las áreas generadoras y receptoras de derechos de desarrollo se establezcan en los programas o planes municipales, debidamente aprobados, publicado y registrados;
    b. Las características de las zonas generadoras y los incrementos de las zonas receptoras, queden especificados en los planes parciales de desarrollo urbano;
    c. Asegurar que los recursos que produzca la operación sean destinados efectivamente a mejorar las condiciones de las áreas generadoras; y
    d. Estar acordes con el reglamento municipal que regula y controla la aplicación de las transferencias.

La Ley de Ingresos establece las tarifas unitarias por metro cuadrado por la construcción excedente derivada de la aplicación del CUS transferido, a partir de la solicitud de incremento derechos de desarrollo que realice el propietario o poseedor a título de dueño del predio correspondiente de un predio localizado en un área identificada en los Planes Parciales como receptoras de transferencia de derechos de desarrollo.

3.5.N. Norma 14. Contribución especial de mejora de obras públicas

Para el mejoramiento de la infraestructura urbana, se aplicará la acción urbanística por contribución de mejoras que establece Código en sus artículos 316, 318 y 319, conforme a lo siguiente:

1. La contribución de mejoras tendrá carácter objetivo y afectará a todos los predios comprendidos dentro de la zona de beneficio, previa aprobación del ayuntamiento o ayuntamientos interesados en la obra, como resultado de los proyectos y estudios técnicos que se lleven a cabo conforme al artículo 319 del Código.
2. Para determinar en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano las áreas susceptibles de aplicación de la contribución de mejoras, se utilizará preferentemente el mapa 2.18 Infraestructura del PDUCP, cuyos polígonos marcan los déficit de infraestructura. Sin embargo ésta podrá ´ser aplicada en cualquier otra zona del territorio donde se realice una acción urbanística que beneficie a los particulares y en la que se establezca la Contribución Especial de Mejora de Obras Públicas.
3. La vivienda de interés social y popular quedará excluida del cobro de esta contribución.
4. El procedimiento y el cobro lo establecerá el Ayuntamiento conforme a lo establecido en el artículo 320 del Código.
5. Las Áreas de Gestión Urbana Integral en su intervención para la renovación urbana implementarán para su financiamiento este instrumento.
6. Las leyes fiscales en la materia establecerán, con arreglo a este ordenamiento el objeto, sujeto, base, tasas, cuotas o tarifas, procedimientos, temporalidad y demás derechos y obligaciones de la contribución de mejoras de acuerdo con el artículo 320 del Código.

4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

4.1. ESTRATEGIA GENERAL

Artículo 7.- Todas las obras y actividades que se realicen en el área de aplicación del Plan Parcial, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación del mismo, conforme lo ordenan los artículos 131, 228, 229, 230, 234 y 235 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Sin este requisito no se otorgarán dictamenes, certificaciones, autorizaciones, licencias, permisos o analógos.

Artículo 8.- 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.

Articulo 9.- Para efectos del presente Título y conforme al arábigo 120 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto: precisar la zonificación de las áreas que integran: regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano; determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas, precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, regular en forma especifica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística, determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, por tanto, todo lineamiento de carácter general o particular previsto en el presente Plan Parcial, que implique características especiales que difieran de los señalados en el Reglamento de Zonificación Urbana para el Municipio de Guadalajara,

cuenta con su propia reglamentación específica, misma que se señala en el presente Plan Parcial y será de observancia obligatoria.

Asimismo, los siguientes puntos son una descripción generalizada de la Estrategia General del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

Densificación

- Genéricamente, todas las fincas del subdistrito urbano que cuenten con un nivel de construcción podrán edificar una segunda vivienda en la planta alta (tipo dúplex), con la intensión de compensar el decremento de la población por la maduración, migración o pérdida de miembros de las familias que las habitan; es decir, esta propuesta está orientada casi exclusivamente a la reposición poblacional y tiene lugar en las zonas predominantemente habitacionales, en el centro barrial propuesto y en las zonas mixtas barriales.

Redensificación

- Comprenden predios baldíos, subutilizados y en mal estado, generado por la degradación urbana y arquitectónica que trajo consigo el cambio de usos del suelo en algunas zonas, de habitacional a comercial y de servicios;
- Corresponden a zonas resueltas en cuanto al equipamiento (pero con deficiencias en cuanto a espacios abiertos y recreativos), lo que se convierte en un atractivo para los futuros habitantes y un incentivo y reto más para los inversionistas.
- La centralidad de su ubicación garantiza la rentabilidad de la inversión privada, pues corresponden a zonas consolidadas en todos los sentidos, con todos los servicios y con los elementos subjetivos de identidad necesarios para generar arraigo en la nueva población.

Centro nodales

- Rescatar, proteger y rehabilitar los espacios verdes, abiertos y recreativos existentes, reforzándolos con la generación de nuevas áreas verdes en las inmediaciones del centro barrial propuesto. Con ello se pretende otorgar dinamismo y centralidad local de las actividades comerciales, educativas, de culto y recreativas de la población existente y la que se incorporará a través de la estrategia de redensificación;
- Rescatar los conceptos de identidad y arraigo local mediante proyectos de gestión urbana integral, que revaloren los micros y pequeños espacios de convivencia y encuentro de sus habitantes, despertando el sentido de pertenencia que garantice su habitabilidad en forma sostenida.
- Incentivar el desarrollo inmobiliario con el concepto de mixtura en el uso del suelo de cada nuevo proyecto, previa intervención urbana que mejore las condiciones de

habitabilidad actuales. La intención es generar una dinámica intensa diurna con los comercios y servicios complementarios en actividad; y una apropiación nocturna de dichos espacios, con actividades comerciales y de servicios apropiados en zonas habitacionales.

Movilidad

- Es el tema central para favorecer o desacreditar cualquier proyecto o intervención urbana que se haya hecho en el centro de Guadalajara en los últimos años; por tanto, en este proyecto de revisión y actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Guadalajara, la propuesta de zonificación deberá ajustar su criterio de compatibilidades y normas básicas de tal forma que favorezcan la función del sistema principal de movilidad metropolitana, aprovechen el potencial instalado y proyectado del transporte público masivo, y propicien el fortalecimiento de las actividades económicas y de habitabilidad a nivel local.

Mixtura

- En esta propuesta se promueve la mixtura de usos como una posibilidad viable para consolidar zonas comerciales sin menosprecio al uso habitacional; es decir, se piensa en promover las plantas bajas de las fincas para usos comercial y de servicios, y las plantas altas para vivienda (mixtura de uso), así como centros comerciales, equipamientos y áreas recreativas en el mismo vecindario o barrio (mixtura de zona). Con ello se generarían las condiciones de habitabilidad necesarias para otorgar seguridad a esas amplias zonas comerciales. De manera paralela se plantea lo siguiente:
- Jerarquización de la estructura urbana a través de la determinación de usos y destinos en los márgenes del sistema vial primario, donde se concentren las actividades comerciales y de servicios de mayor impacto en el subdistrito.
- En general, a los corredores urbanos (sobre todo los de carácter distrital) se les dará la posibilidad de incorporar más predios a los que directamente dan frente a la vialidad que los genera; es decir, para establecer usos de carácter distrital, se requieren predios con dimensiones considerables, pero al carecer de ellos, se incorporará al corredor urbano cierta cantidad de predios colindantes que posibiliten su adquisición para incorporar mayores superficies a los proyectos inmobiliarios que se generen.
- El entorno inmediato al centro barrial nos presenta una singular oportunidad para implementar el esquema mixto-vecinal desarrollado en apartados anteriores, priorizando el rescate de espacios abiertos y recreativos para el aprovechamiento casi exclusivo de los proyectos inmobiliarios en puerta.

Todas estas propuestas deben fundarse en la existencia (actual o futura) de redes generales de infraestructura vial, de abasto y desecho, por lo que será necesaria una iniciativa agresiva de

parte de las autoridades municipales y metropolitanas para la generación de la misma; entendiendo que la complejidad de dichos sistemas rebasan la competencia de un plan parcial de desarrollo urbano, en donde basta conocer la ubicación de las principales redes para proponer acciones que tengan acceso directo a las mismas.

4.2. DELIMITACIÓN DEL DISTRITO

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 04 “Balcones”, distrito urbano Zona 4 “Oblatos”, tiene como límites los señalados en el apartado 2.1. Delimitación del área de estudio y aplicación, de este Plan de Desarrollo Urbano.

4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Artículo 10.- 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 los planos Estructura Urbana-Centralidades E-1, Estructura Urbana-Movilidad E-2 y Zonificación E-3.

Artículo 11.- 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 y ante la falta, oscuridad o remisión de las mismas se atenderá al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

4.3.A. Áreas urbanizadas (AU)

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.

4.3.A.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 en su caso 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. Siendo identificadas únicamente con la clave (AU) de las áreas urbanizadas.

Las señaladas en el Plano de Zonificación E-3, con las claves:

AU 01, AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 05 BIS, 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 22 BIS, AU 23, AU 24, AU 25, AU 26, AU 27, AU 28, AU 29, AU 30, AU 31, AU 32, AU 32 BIS, AU 33, AU 34, AU 35, AU 36, AU 37, AU 38, AU 39, AU 40, AU 41, AU 41 BIS, AU 42, AU 42 BIS, AU 43, AU 44, AU 45, AU 46, AU 47, AU 48, AU 49, AU 50, AU 51, AU 52, AU 53, AU 54, AU 55, AU 56, AU 57, AU 58, AU 59, AU 60, AU 61, AU 62, AU 63, AU 64, AU 65 Y AU 66

4.3.A.2. Áreas de renovación urbana (AU-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. Las áreas de renovación urbana son las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación E-3, con las claves:

AU 01, AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 05 BIS, 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 22 BIS, AU 23, AU 24, AU 25, AU 26, AU 27, AU 28, AU 29, AU 30, AU 31, AU 32, AU 32 BIS, AU 33, AU 34, AU 35, AU 36, AU 37, AU 38, AU 39, AU 40, AU 41, AU 41 BIS, AU 42, AU 42 BIS, AU 43, AU 44, AU 45, AU 46, AU 47, AU 48, AU 49, AU 50, AU 51, AU 52, AU 53, AU 54, AU 56, AU 57, AU 58, AU 59, AU 60, AU 61, AU 63 Y AU 66

4.3.B. Áreas de gestión urbana integral (AGUI)

Las que se identifiquen y determinen en los planes y programas de desarrollo urbano, por sus características naturales o Histórico-Patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano de la población, por lo cual se hace necesaria su promoción coordinada y para tal efecto, se requiera de una gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollarán mediante una asociación, organismo o entidad, en cuya constitución podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Los señalados en el Plano de Zonificación E-3, con la clave: **AGUI** son los siguientes: El AGUI Albino Corzo que comprende el área urbanas **AU 62 GI;** El AGUI Oblatos que comprende las áreas urbanas **AU 55 GI** y **AU 64 GI** Y El AGUI Rancho Nuevo que comprende el área urbana **AU 65 GI.** Mismas que estarán sujetas a la elaboración de un plan maestro que precise las etapas y alcances de las acciones y proyectos de de infraestructura, equipamiento, servicios, movilidad, vivienda, recuperación de áreas verdes y espacio público, a partir de los estudios sociourbanos que se requieran.

4.3.C. Áreas de reserva urbana (RU)

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

4.3.C.1. Áreas de reserva urbana continua (RU-CO)

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación E-3, con las claves:

RU CO 01 Y RU-CO 02.

4.3.D. 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:

4.3.D.1. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RI-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 y Desarrollo Territorial (SEMADET) 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:

RI-RG 01 Y RI-RG 02.

4.3.D.2. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (RI-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 E-3, con la clave:

RI-AB 01, RI-AB 02, RI-AB 03 y RI-AB 04.

4.3.D.3. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (RI-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 E-3, con la clave:

RI-DR 01

4.3.D.4. Áreas de restricción para la vialidad (RI-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 E-3, con la clave:

RI-VL 01, RI-VL 02, RI-VL 03, RI-VL 04, RI-VL 05.

4.3.D.5. Áreas de restricción por nodo vial (RI-NV)

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación E-3, con la clave:

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

4.4. UTILIZACIÓN DEL SUELO Y TIPOS BÁSICOS DE ZONAS

Artículo 12.- La zonificación secundaria, indicada en el Plano de Zonificación E-3, que se establece en el presente Plan Parcial, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante las matrices de utilización del suelo indicadas en el plano mencionado, así como también sus permisibilidades de usos, y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 162 del Código Urbano. Dicha normativa se establecerá por cada área urbanizada establecida en el Plan Parcial e indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos de suelo genéricos permisibles en cada zona.

Artículo 13.- Las zonas descritas en el artículo anterior que a continuación se establecen, son las correspondientes para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 04 "Balcones", distrito urbano Zona 4 "Oblatos".

4.4.A. Habitacional

4.4.A.1. Zonas habitacional densidad alta (H4)

I. Habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U)

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
COMPATIBILIDAD	**USO / DESTINO**
Predominante	Habitacional unifamiliar densidad alta
Compatible	Habitacional unifamiliar densidad alta desdoblamiento Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta Espacios verdes y abiertos vecinales Equipamiento vecinal
Condicionado	Comercios y Servicios vecinales Manufacturas domiciliarias

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional unifamiliar densidad alta tipo H4-U (una casa habitación por familia en un lote individual), deberán cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **H4-U** DE LAS ÁREAS: AU 05, 22, AU 32, AU 33, AU 41, AU 42, AU 47, AU 51 Y AU 60					
NORMA			**VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO**		
			H4-U	**H4-U**[1] (DESDOBLAMIENTO)	**H4-H**
Superficie Mínima de Lote			[1]	[2]	180 M^2
Frente Mínimo de Lote			[1]	[2]	8 METROS LINEALES
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	**BÁSICOS** sin pago por incremento de derechos	COS	0.8	0.8	0.8
		CUS	1.6	2.4	1.6
	INCREMENTADOS con pago por incremento de derechos	COS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
		CUS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Altura Máxima de la Edificación			2 NIVELES	3 NIVELES	2 NIVELES
Índice de Edificación (IDE)	**Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote**		[2]	[3]	[1]
Restricciones a la Edificación en Niveles Inferiores (Aplica a hasta el 3er. Nivel)		FRONTALES	[2]	[4]	[2]
		LATERALES	[2]	[4]	[2]
		POSTERIOR	[2]	[4]	[2]
Restricciones a la Edificación en Niveles Superiores (Aplica a partir del 4to. Nivel)		FRONTALES	[2]	[4]	NO APLICA
		LATERALES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
		POSTERIOR	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			[2]	[4]	[2]
Modo de Edificación			[2]	[4]	[2]
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			1	1 x cada 2 de vivienda	1
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG[3]	NO APLICA	Ver Cuadro 50 del RZUMG[3]

NOTAS GENERALES.

1. Los usos y destinos permitidos en Zonas H4-U / H5-V, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional plurifamiliar horizontal; Comercial y de servicios vecinales; Manufacturas domiciliarias; Equipamiento vecinal; Espacios verdes y abiertos vecinales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente: i) Estudio Geo hidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.

Notas

a. **H4-U.**

|1| Se consideraran las características actuales de superficie y frente de los predios y fincas para permitir el uso Habitacional Unifamiliar (H4-U) y posibilitar la promoción del uso Habitacional Unifamiliar H4-U (Desdoblamiento), conforme a la Norma 2 del presente documento. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

|2| Las Restricciones Frontales, Laterales, Posteriores, así como el Porcentaje de Frente Jardínado y Modo de Edificación de fincas existentes atenderán las características actuales en dichas fincas y a las particularidades de la zona. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

|3| Para determinar los cajones de estacionamiento en actividades comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote, será necesario consultar el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara. La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.

b. **H4-U (Desdoblamiento).**

[1] El uso H4-U (Desdoblamiento), se considera predominante en zonas H4-U, con el objetivo de alinear las Normas de Control de la Urbanización y Edificación a la Norma 2 del Presente documento, referente al aprovechamiento de predios y fincas existentes. En el caso de fincas patrimoniales se observará la normatividad correspondiente.

|2| Se consideraran las características actuales de superficie y frente de los predios y fincas para permitir el uso Habitacional Unifamiliar (H4-U) y posibilitar la promoción del uso Habitacional Unifamiliar H4-U (Desdoblamiento), conforme a la Norma 2 del presente documento.

|3| A partir de las características actuales de los predios y fincas, el Índice de Edificación se ajustará a lo necesario para permitir un máximo de 2 viviendas por lote o finca, conforme a lo establecido en la Norma 2.

|4| Las Restricciones Frontales, Laterales, Posteriores, así como el Porcentaje de Frente Jardínado y Modo de Edificación de fincas existentes atenderán las características actuales en dichas fincas y a las particularidades de la zona.

c. **H4-H.**

[1] Se considerará la Densidad Máxima de Habitantes / Ha de 435.

[2] Las Restricciones Frontales, Laterales, Posteriores, así como el Porcentaje de Frente Jardínado y Modo de Edificación de fincas existentes atenderán las características actuales en dichas fincas y a las particularidades de la zona. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

[3] Para determinar los cajones de estacionamiento en actividades comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote, será necesario consultar el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara. La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.

Los usos y destinos que se identifican como Compatibles (Espacios verdes y abiertos vecinales, Equipamiento vecinal) y Condicionados (Comercial y de servicios vecinales, Manufacturas

domiciliarias), quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

II. Habitacional unifamiliar densidad alta

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
COMPATIBILIDAD	**USO / DESTINO**
Predominante	Habitacional unifamiliar densidad alta
Compatible	Habitacional unifamiliar densidad alta (desdoblamiento) Habitacional plurifamiliar horizontal Equipamiento vecinal Espacios verdes y abiertos vecinales
Condicionado	Habitacional plurifamiliar vertical tipo (H5-V)[1] Comercial y de servicios vecinales Manufacturas domiciliarias
(1) para aquellas edificaciones que cumplan los requisitos del “Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda” y deberán cumplir las normas señaladas en la matriz de utilización de suelo	

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional unifamiliar densidad alta tipo H4-U (una casa habitación por familia en un lote individual), deberán cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS

H4-U

DE LAS ÁREAS: , AU 08, AU 10, AU 13, AU 17, AU 19, AU 20, AU 22 BIS, AU 23, AU 30, AU 31, AU 32 BIS AU 38, AU 39, AU 41 BIS, AU 42 BIS, AU 44, AU 53, AU 57, AU 58, AU 62 GI, AU 65 GI Y AU 66

NORMA			VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO		
			H4-U	H5-V[1]	H4-U[1] (DESDOBLAMIENTO)
Superficie Mínima de Lote			[1]	[2]	[2]
Frente Mínimo de Lote			[1]	8ML	[2]
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	BÁSICOS sin pago por incremento de derechos	COS	0.8	0.8	0.8
		CUS	1.6	4	2.4
	INCREMENTADOS con pago por incremento de derechos	COS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
		CUS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Altura Máxima de la Edificación			2 NIVELES	5 NIVELES (sin elevador)	3 NIVELES
Índice de Edificación (IDE)	Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote		NO APLICA	[3]	[3]
Restricciones a la Edificación en Niveles Inferiores (Aplica a hasta el 3er. Nivel)		FRONTALES	[2]	[4]	[4]
		LATERALES	[2]	[5]	[4]
		POSTERIOR	[2]	[4]	[4]
Restricciones a la Edificación en Niveles Superiores (Aplica a partir del 4to. Nivel)		FRONTALES	NO APLICA	NO APLICA	[4]
		LATERALES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
		POSTERIOR	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			[2]	50%	[4]
Modo de Edificación			[2]	[5]	[4]
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			1	.25 de cajón x vivienda	1 x cada 2 de vivienda
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG[3]	Ver Cuadro 50 del RZUMG	NO APLICA

NOTAS GENERALES.

1. Los usos y destinos permitidos en Zonas H4-U / H5-V, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional plurifamiliar horizontal; Comercial y de servicios vecinales; Manufacturas domiciliarias; Equipamiento vecinal; Espacios verdes y abiertos vecinales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente: i) Estudio Geo hidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.

Notas

a. H4-U.

|1| Se consideraran las características actuales de superficie y frente de los predios y fincas para permitir el uso Habitacional Unifamiliar (H4-U) y posibilitar la promoción del uso Habitacional Unifamiliar H4-U (Desdoblamiento), conforme a la Norma 2 del presente documento. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

|2| Las Restricciones Frontales, Laterales, Posteriores, así como el Porcentaje de Frente Jardínado y Modo de Edificación de fincas existentes atenderán las características actuales en dichas fincas y a las particularidades de la zona. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

|3| Para determinar los cajones de estacionamiento en actividades comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote, será necesario consultar el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara. La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.

b. H5-V.

[1] El uso H5-V y sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, aplicaran de manera exclusiva a proyectos de Vivienda de Interés Social y Popular Subsidiable. Identificándose como Vivienda de Interés Social la descrita en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y como Vivienda Popular Subisidable, aquella que cumple con los requisitos que señala el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda.

[2] Para el uso H5-V, se consideraran 2 variables para la superficie mínima del lote:

a. De 300M2 para predios con frente a un corredor MB-4 o MD-4;

En los corredores MD-4, también se considerará una superficie mínima de 300M2 en los predios que están en la acera posterior al corredor;

b. De 1,000M2 para el resto de las zonas identificadas como H4-U / H5-V;

[3] a. Para Predios Incorporados IDE de 25 M2;

b. Para Predios Rústicos Intraurbanos No Incorporados y Áreas de Reserva Urbana, una densidad Máxima de 208 viviendas por Ha.

[4] a. Restricción Frontal y Posterior para terrenos de hasta 1000 M2, 3.00 ML por cada restricción;

b. Restricción Frontal y Posterior para terrenos mayores a 1000 M2, 5.00 ML por cada restricción.

|5| En zonas H4-U / H5-V las Restricciones Laterales y el Modo de Edificar se ajustarán a las particularidades de cada zona.

|6| Los proyectos habitacionales del tipo H5-V, deberán tramitar y obtener la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Organismo Operador (SIAPA) y realizar a su costa las obras de infraestructura complementarias que en su caso se les requiera.

[7] Los proyectos de vivienda a realizarse de tipo H5-V, en Predios Rústicos Intraurbanos No Incorporados o Áreas de Reserva Urbana, deberán otorgar un sitio y en un solo paño las Áreas de Cesión Para Destinos que se señalan en los Arts. 175, 176, 177, 178, y 179 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

c. H4-U (Desdoblamiento).

[1] El uso H4-U (Desdoblamiento), se considera predominante en zonas H4-U, con el objetivo de alinear las Normas de Control

de la Urbanización y Edificación a la Norma 2 del Presente documento, referente al aprovechamiento de predios y fincas existentes. En el caso de fincas patrimoniales se observará la normatividad correspondiente.

|2| Se consideraran las características actuales de superficie y frente de los predios y fincas para permitir el uso Habitacional Unifamiliar (H4-U) y posibilitar la promoción del uso Habitacional Unifamiliar H4-U (Desdoblamiento), conforme a la Norma 2 del presente documento. [3] A partir de las características actuales de los predios y fincas, el Índice de Edificación se ajustará a lo necesario para permitir un máximo de 2 viviendas por lote o finca, conforme a lo establecido en la Norma 2.

|3] Las Restricciones Frontales, Laterales, Posteriores, así como el Porcentaje de Frente Jardínado y Modo de Edificación de fincas existentes atenderán las características actuales en dichas fincas y a las particularidades de la zona.

Los usos y destinos que se identifican como Compatibles (Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, Espacios verdes y abiertos vecinales, Equipamiento vecinal) y Condicionados (Comercial y de servicios vecinales, Manufacturas domiciliarias), quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

III. Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta (H4-V)

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
COMPATIBILIDAD	**USO / DESTINO**
Predominante	Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta
Compatible	Habitacional unifamiliar densidad alta Habitacional unifamiliar densidad alta desdoblamiento Espacios verdes y abiertos vecinales Equipamiento vecinal
Condicionado	Comercios y Servicios vecinales Manufacturas domiciliarias

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta tipo H4-V (viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades), deberán cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **H4-V** DE LAS ÁREAS: AU 54, AU 55 GI, AU 59 Y RU-CO 02					
NORMA			**VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO**		
			H4-V	**H4-U**	**CS-V**
Superficie Mínima de Lote			200 M^2	[1]	90 M^2[1]
Frente Mínimo de Lote			12 METROS LINEALES	[1]	6 METROS LINEALES
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	**BÁSICOS** sin pago por incremento de derechos	COS	0.8	0.8	0.7[2]
		CUS	2.4	1.6	1.4[2]
	INCREMENTADOS con pago por incremento de derechos	COS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
		CUS	**3.2**[1]	NO APLICA	NO APLICA
Altura Máxima de la Edificación			**R**	2 NIVELES	R
Índice de Edificación (IDE)	**Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote**		[1]	[2]	NO APLICA
Restricciones a la Edificación en Niveles Inferiores (Aplica a hasta el 3er. Nivel)		FRONTALES	[2]	[2]	[2]
		LATERALES	[2]	[2]	NO APLICA
		POSTERIOR	[2]	[2]	3 METROS LINEALES
Restricciones a la Edificación en Niveles Superiores (Aplica a partir del 4to. Nivel)		FRONTALES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
		LATERALES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
		POSTERIOR	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			20%	[2]	20%
Modo de Edificación			[2]	[2]	[2]
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			1	1	NO APLICA
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			1 por cada 4 viviendas	NO APLICA	NO APLICA
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG[3]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[3]	Ver Cuadro 50 del RZUMG

NOTAS GENERALES.

1. Los usos y destinos permitidos en Zonas H4-V, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Manufacturas domiciliarias; Equipamiento vecinal; Espacios verdes y abiertos vecinales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS Básico.
3. Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente: i) Estudio Geo hidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.

Notas

a.H4-V

[1] 50 M2 Conforme al RZUMG.

[2] Las Restricciones Frontales, Laterales, Posteriores, así como el Porcentaje de Frente Jardínado y Modo de Edificación de fincas existentes atenderán las características actuales en dichas fincas y a las particularidades de la zona. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U, H4-H y H4-V), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

[3] Para determinar los cajones de estacionamiento en actividades comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote, será necesario consultar el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara. La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.

b. H4-U.

[1] Se consideraran las características actuales de superficie y frente de los predios y fincas para permitir el uso Habitacional Unifamiliar (H4-U) y posibilitar la promoción del uso Habitacional Unifamiliar H4-U (Desdoblamiento), conforme a la Norma 2 del presente documento. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

[2] Las Restricciones Frontales, Laterales, Posteriores, así como el Porcentaje de Frente Jardínado y Modo de Edificación de fincas existentes atenderán las características actuales en dichas fincas y a las particularidades de la zona. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

[3] Para determinar los cajones de estacionamiento en actividades comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote, será necesario consultar el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara. La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.

c. CS-V

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

[1] Para el establecimiento del uso comercial y de servicios vecinal, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m². Cuando se trate de módulos de comerciales y de servicios vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá de ser mayor a 50 m². Localizado preferentemente en esquina.

[2] De acuerdo a las particularidades de la zona.

Los usos y destinos que se identifican como Compatibles (Habitacional unifamiliar densidad alta, Habitaciona unifamiliar densidad alta desdoblamiento, Habitacional plurifamiliar horizontal alta densidad, Espacios verdes y abiertos vecinales, Equipamiento vecinal) y

Condicionados (Comercial y de servicios vecinales), quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

4.4.B. Zonas mixtas

4.4.B.1. Mixto barrial (MB)

I. Mixto barrial intensidad alta (MB-4)

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
COMPATIBILIDAD	**USO / DESTINO**
Predominante	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta Turístico Hotelero Densidad Media Comercial y de Servicios Vecinales Comercial y de Servicios Barriales Manufacturas Domiciliarias Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes y Abiertos Vecinales Espacios Verdes y Abiertos Barriales
Compatible	
Condicionado	

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto barrial intensidad alta tipo MB-4 (las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios barriales. Generalmente se constituyen alrededor de los centros de barrio o en corredores barriales), deberán cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **MB-4** DE LAS ÁREAS: AU 36 Y AU 37				
NORMA			VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO	
			MB-4	H4-U
Superficie Mínima de Lote			200	[1]
Frente Mínimo de Lote			12 METROS LINEALES	[1]
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	BÁSICOS sin pago por incremento de derechos	COS	0.8	0.8
		CUS	2.4	1.6
	INCREMENTADOS con pago por incremento de derechos	COS	NO APLICA	NO APLICA
		CUS	4.0[1]	NO APLICA
Altura Máxima de la Edificación			R	2 NIVELES
Índice de Edificación (IDE)	Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote		NO APLICA	[3]
Restricciones a la Edificación en Niveles Inferiores (Aplica a hasta el 3er. Nivel)		FRONTALES	5 METROS LINEALES	[4]
		LATERALES	-	[5]
		POSTERIOR	3 METROS LINEALES	[4]
Restricciones a la Edificación en Niveles Superiores (Aplica a partir del 4to. Nivel)		FRONTALES	NO APLICA	NO APLICA
		LATERALES	NO APLICA	NO APLICA
		POSTERIOR	NO APLICA	NO APLICA
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			20%	[2]
Modo de Edificación			VARIABLE	[2]
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			NO APLICA	1
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			NO APLICA	NO APLICA
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG [2]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[3]

NOTAS GENERALES.

1. Los usos y destinos permitidos en Zonas H4-U / H5-V, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta; Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta; Comercial y de servicios vecinales, Comercial y de servicios barriales; Comercial y de servicios distritales; Manufacturas domiciliarias; Manufacturas menores; Equipamiento vecinal; Equipamiento barrial; Equipamiento distrital; Espacios verdes y abiertos vecinales; Espacios verdes y abiertos barriales; Espacios verdes y abiertos distritales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS Básico.
3. Las Viviendas Unifamiliares existentes en estas zonas (del tipo H2-U, H3-U o H4-U), podrán desdoblarse en los términos de las Normas de Control de la Urbanización y Edificación del Uso H4-U (Desdoblamiento).
4. Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente: i) Estudio Geo hidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.

Notas

a. MB-4

R.- Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

[1] El pago de la contribución especial por incremento del CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS solicitado, teniendo como limite el valor máximo establecido en el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la **Norma 4** (ICUS) del presente documento. Cuando las condiciones actuales de la finca excedan el CUS BÁSICO y no se proponga incrementar la edificación existente, no aplica el pago por incremento del CUS.

[2]La demanda total es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y usos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

b. H4-U.

|1| Se consideraran las características actuales de superficie y frente de los predios y fincas para permitir el uso Habitacional Unifamiliar (H4-U) y posibilitar la promoción del uso Habitacional Unifamiliar H4-U (Desdoblamiento), conforme a la Norma 2 del presente documento. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

|2| Las Restricciones Frontales, Laterales, Posteriores, así como el Porcentaje de Frente Jardínado y Modo de Edificación de fincas existentes atenderán las características actuales en dichas fincas y a las particularidades de la zona. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

|3| Para determinar los cajones de estacionamiento en actividades comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote, será necesario consultar el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara. La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional unifamiliar densidad alta desdoblamiento, Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta, Comercial y de servicios vecinales, Comercial y de servicios barriales, Manufacturas domiciliarias, Manufacturas menores, Equipamiento vecinal, Equipamiento barrial, Espacios verdes y abiertos vecinales, Espacios verdes y abiertos barriales, quedan sujetos

a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

II. Mixto barrial intensidad alta (MB-4)

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
COMPATIBILIDAD	**USO / DESTINO**
Predominante	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta Turístico Hotelero Densidad Media Comercial y de Servicios Vecinales Comercial y de Servicios Barriales Manufacturas Domiciliarias Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes y Abiertos Vecinales Espacios Verdes y Abiertos Barriales
Compatible	
Condicionado	Habitacional plurifamiliar vertical tipo (H5-V)[1]
(1) para aquellas edificaciones que cumplan los requisitos del "Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda" y deberán cumplir las normas señaladas en la matriz de utilización de suelo	

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto barrial intensidad alta tipo MB-4 (las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios barriales. Generalmente se constituyen alrededor de los centros de barrio o en corredores barriales), deberán cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **MB-4** DE LAS ÁREAS: AU 04, AU 07, AU 11, AU 21, AU 24, AU 25, AU 26, AU 27, AU 28, AU 29, AU 34, AU 35, AU 40 Y AU 43					
NORMA			**VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO**		
			MB-4	**H4-U**	**H5-V**
Superficie Mínima de Lote			200	[1]	[2]
Frente Mínimo de Lote			12 METROS LINEALES	[1]	8ML
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	**BÁSICOS** sin pago por incremento de derechos	COS	0.8	0.8	0.8
		CUS	2.4	1.6	4
	INCREMENTADOS con pago por incremento de derechos	COS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
		CUS	4.0[1]	NO APLICA	NO APLICA
Altura Máxima de la Edificación			R	2 NIVELES	5 NIVELES (sin elevador)
Índice de Edificación (IDE)	**Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote**		NO APLICA	[3]	[3]
Restricciones a la Edificación en Niveles Inferiores (Aplica a hasta el 3er. Nivel)		FRONTALES	5 METROS LINEALES	[4]	[4]
		LATERALES	-	[5]	[5]
		POSTERIOR	3 METROS LINEALES	[4]	[4]
Restricciones a la Edificación en Niveles Superiores (Aplica a partir del 4to. Nivel)		FRONTALES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
		LATERALES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
		POSTERIOR	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			20%	[2]	50%
Modo de Edificación			VARIABLE	[2]	[5]
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			NO APLICA	1	.25 de cajón x vivienda
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG [2]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[3]	Ver Cuadro 50 del RZUMG

NOTAS GENERALES.

1. Los usos y destinos permitidos en Zonas H4-U / H5-V, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta; Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta; Comercial y de servicios vecinales, Comercial y de servicios barriales; Comercial y de servicios distritales; Manufacturas domiciliarias; Manufacturas menores; Equipamiento vecinal; Equipamiento barrial; Equipamiento distrital; Espacios verdes y abiertos vecinales; Espacios verdes y abiertos barriales; Espacios verdes y abiertos distritales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS Básico.
3. Las Viviendas Unifamiliares existentes en estas zonas (del tipo H2-U, H3-U o H4-U), podrán desdoblarse en los términos de las Normas de Control de la Urbanización y Edificación del Uso H4-U (Desdoblamiento).
4. Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente: i) Estudio Geo hidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.

Notas

a. MB-4

R.- Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

[1] El pago de la contribución especial por incremento del CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS solicitado, teniendo como limite el valor máximo establecido en el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la **Norma 4** (ICUS) del presente documento. Cuando las condiciones actuales de la finca excedan el CUS BÁSICO y no se proponga incrementar la edificación existente, no aplica el pago por incremento del CUS.

[2]La demanda total es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y usos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

b. H4-U.

|1| Se consideraran las características actuales de superficie y frente de los predios y fincas para permitir el uso Habitacional Unifamiliar (H4-U) y posibilitar la promoción del uso Habitacional Unifamiliar H4-U (Desdoblamiento), conforme a la Norma 2 del presente documento. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

|2| Las Restricciones Frontales, Laterales, Posteriores, así como el Porcentaje de Frente Jardínado y Modo de Edificación de fincas existentes atenderán las características actuales en dichas fincas y a las particularidades de la zona. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

|3| Para determinar los cajones de estacionamiento en actividades comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote, será necesario consultar el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara. La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.

c. H5-V.

[1] El uso H5-V y sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, aplicaran de manera exclusiva a proyectos de Vivienda de Interés Social y Popular Subsidiable. Identificándose como Vivienda de Interés Social la descrita en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y como Vivienda Popular Subisidable, aquella que cumple con los requisitos que señala el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda.

[2] Para el uso H5-V, se consideraran 2 variables para la superficie mínima del lote:

a. De 300M2 para predios con frente a un corredor MB-4 o MD-4;

En los corredores MD-4, también se considerará una superficie mínima de 300M2 en los predios que están en la acera posterior al corredor;

b. De 1,000M2 para el resto de las zonas identificadas como H4-U / H5-V;

[3] a. Para Predios Incorporados IDE de 25 M2;

b. Para Predios Rústicos Intraurbanos No Incorporados y Áreas de Reserva Urbana, una densidad Máxima de 208 viviendas por Ha.

[4] a. Restricción Frontal y Posterior para terrenos de hasta 1000 M2, 3.00 ML por cada restricción;

b. Restricción Frontal y Posterior para terrenos mayores a 1000 M2, 5.00 ML por cada restricción.

|5| En zonas H4-U / H5-V las Restricciones Laterales y el Modo de Edificar se ajustarán a las particularidades de cada zona.

|6| Los proyectos habitacionales del tipo H5-V, deberán tramitar y obtener la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Organismo Operador (SIAPA) y realizar a su costa las obras de infraestructura complementarias que en su caso se les requiera.

[7] Los proyectos de vivienda a realizarse de tipo H5-V, en Predios Rústicos Intraurbanos No Incorporados o Áreas de Reserva Urbana, deberán otorgar un sitio y en un solo paño las Áreas de Cesión Para Destinos que se señalan en los Arts. 175, 176, 177, 178, y 179 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional unifamiliar densidad alta desdoblamiento, Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta, Comercial y de servicios vecinales, Comercial y de servicios barriales, Manufacturas domiciliarias, Manufacturas menores, Equipamiento vecinal, Equipamiento barrial, Espacios verdes y abiertos vecinales, Espacios verdes y abiertos barriales, quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

4.4.B.2. Mixto distrital (MD)

I. Mixto distrital intensidad alta (MD-4)

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
COMPATIBILIDAD	**USO / DESTINO**
Predominante	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta Turístico Hotelero Densidad Mínima Turístico Hotelero Densidad Media Turístico Hotelero Densidad Alta Comercial y de Servicios Vecinales Comercial y de Servicios Barriales Comercial y de Servicios Distritales Manufacturas Domiciliarias Manufacturas Menores Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes y Abiertos Vecinales Espacios Verdes y Abiertos Barriales Espacios Verdes y Abiertos Distritales
Compatible	
Condicionado	

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto distrital intensidad alta tipo MD-4 (las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen alrededor de los sub centros urbanos o en corredores urbanos distritales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente), deberán cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LAS ÁREAS: AU 46 Y AU 63				
NORMA			VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO	
			MD-4	H4-U
Superficie Mínima de Lote			200 M^2	[1]
Frente Mínimo de Lote			12 METROS LINEALES	[1]
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	BÁSICOS sin pago por incremento de derechos	COS	0.80	0.8
		CUS	2.4	1.6
	INCREMENTADOS con pago por incremento de derechos	COS	NO APLICA	NO APLICA
		CUS	6.4 [1]	NO APLICA
Altura Máxima de la Edificación			R	2 NIVELES
Índice de Edificación (IDE)	Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote		NO APLICA	[3]
Restricciones a la Edificación en Niveles Inferiores (Aplica a hasta el 3er. Nivel)		FRONTALES	5 METROS LINEALES	[4]
		LATERALES	NO APLICA	[5]
		POSTERIOR	3 METROS LINEALES	[4]
Restricciones a la Edificación en Niveles Superiores (Aplica a partir del 4to. Nivel)		FRONTALES	NO APLICA	NO APLICA
		LATERALES	NO APLICA	NO APLICA
		POSTERIOR	NO APLICA	NO APLICA
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			20%	[2]
Modo de Edificación			VARIABLE	[2]
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			NO APLICA	1
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			NO APLICA	NO APLICA
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG [2]	Ver Cuadro 50 del RZUMG [3]

NOTAS GENERALES.

1. Los usos y destinos permitidos en Zonas H4-U / H5-V, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta; Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta; Comercial y de servicios vecinales, Comercial y de servicios barriales; Comercial y de servicios distritales; Manufacturas domiciliarias; Manufacturas menores; Equipamiento vecinal; Equipamiento barrial; Equipamiento distrital; Espacios verdes y abiertos vecinales; Espacios verdes y abiertos barriales; Espacios verdes y abiertos distritales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS Básico.
3. Las Viviendas Unifamiliares existentes en estas zonas (del tipo H2-U, H3-U o H4-U), podrán desdoblarse en los términos de las Normas de Control de la Urbanización y Edificación del Uso H4-U (Desdoblamiento).
4. Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente: i) Estudio Geo hidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.

Notas

a. MD-4

R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

[1] El pago de la contribución especial por incremento del CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS solicitado, teniendo como limite el valor máximo establecido en el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la **Norma 4** (ICUS) y/o la **Norma 13** (transferencia de derechos de desarrollo) del presente documento. Cuando las condiciones actuales de la finca excedan el CUS BÁSICO y no se proponga incrementar la edificación existente, no aplica el pago por incremento del CUS.

[2] La demanda total es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y usos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

b. H4-U.

|1| Se consideraran las características actuales de superficie y frente de los predios y fincas para permitir el uso Habitacional Unifamiliar (H4-U) y posibilitar la promoción del uso Habitacional Unifamiliar H4-U (Desdoblamiento), conforme a la Norma 2 del presente documento. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

|2| Las Restricciones Frontales, Laterales, Posteriores, así como el Porcentaje de Frente Jardínado y Modo de Edificación de fincas existentes atenderán las características actuales en dichas fincas y a las particularidades de la zona. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

|3| Para determinar los cajones de estacionamiento en actividades comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote, será necesario consultar el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara. La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.

Los usos y destinos que se identifican como Comercial y de servicios vecinales, Habitacional unifamiliar densidad alta desdoblamiento, Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta, Comercial y de servicios barriales, Comercial y de servicios distritales, Manufacturas domiciliarias, Manufacturas menores, Equipamiento vecinal, Equipamiento barrial, Equipamiento Distrital, Espacios verdes y abiertos vecinales,

Espacios verdes y abiertos barriales, Espacios verdes y abiertos distritales, quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

II. Mixto distrital intensidad alta (MD-4)

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
COMPATIBILIDAD	**USO / DESTINO**
Predominante	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta Turístico Hotelero Densidad Mínima Turístico Hotelero Densidad Media Turístico Hotelero Densidad Alta Comercial y de Servicios Vecinales Comercial y de Servicios Barriales Comercial y de Servicios Distritales Manufacturas Domiciliarias Manufacturas Menores Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes y Abiertos Vecinales Espacios Verdes y Abiertos Barriales Espacios Verdes y Abiertos Distritales
Compatible	
Condicionado	Habitacional plurifamiliar vertical tipo (H5-V)[1]
(1) para aquellas edificaciones que cumplan los requisitos del "Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda" y deberán cumplir las normas señaladas en la matriz de utilización de suelo	

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto distrital intensidad alta tipo MD-4 (las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen alrededor de los sub centros urbanos o en corredores urbanos distritales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente), deberán cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LAS ÁREAS: AU 01, AU 02, AU 06, AU 09, AU 12, AU 14, AU 15, AU 16, AU 18, AU 45, AU 48, AU 49, AU 50, AU 52, AU 56, AU 61 Y AU 64 GI					
NORMA			VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO		
			MD-4	H4-U	H5-V
Superficie Mínima de Lote			200 M^2	[1]	[2]
Frente Mínimo de Lote			12 METROS LINEALES	[1]	8ML
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	BÁSICOS sin pago por incremento de derechos	COS	0.80	0.8	0.8
		CUS	2.4	1.6	4
	INCREMENTADOS con pago por incremento de derechos	COS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
		CUS	6.4 [1]	NO APLICA	NO APLICA
Altura Máxima de la Edificación			R	2 NIVELES	5 NIVELES (sin elevador)
Índice de Edificación (IDE)	Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote		NO APLICA	[3]	[3]
Restricciones a la Edificación en Niveles Inferiores (Aplica a hasta el 3er. Nivel)		FRONTALES	5 METROS LINEALES	[4]	[4]
		LATERALES	NO APLICA	[5]	[5]
		POSTERIOR	3 METROS LINEALES	[4]	[4]
Restricciones a la Edificación en Niveles Superiores (Aplica a partir del 4to. Nivel)		FRONTALES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
		LATERALES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
		POSTERIOR	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			20%	[2]	50%
Modo de Edificación			VARIABLE	[2]	[5]
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			NO APLICA	1	.25 de cajón x vivienda
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG [2]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[3]	Ver Cuadro 50 del RZUMG

NOTAS GENERALES.

1. Los usos y destinos permitidos en Zonas H4-U / H5-V, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta; Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta; Comercial y de servicios vecinales, Comercial y de servicios barriales; Comercial y de servicios distritales; Manufacturas domiciliarias; Manufacturas menores; Equipamiento vecinal; Equipamiento barrial; Equipamiento distrital; Espacios verdes y abiertos vecinales; Espacios verdes y abiertos barriales; Espacios verdes y abiertos distritales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS Básico.
3. Las Viviendas Unifamiliares existentes en estas zonas (del tipo H2-U, H3-U o H4-U), podrán desdoblarse en los términos de las Normas de Control de la Urbanización y Edificación del Uso H4-U (Desdoblamiento).
4. Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente: i) Estudio Geo hidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.

Notas

a. MD-4

R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

[1] El pago de la contribución especial por incremento del CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS solicitado, teniendo como limite el valor máximo establecido en el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la **Norma 4** (ICUS) y/o la **Norma 13** (transferencia de derechos de desarrollo) del presente documento. Cuando las condiciones actuales de la finca excedan el CUS BÁSICO y no se proponga incrementar la edificación existente, no aplica el pago por incremento del CUS.

[2] La demanda total es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y usos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

b. H4-U.

|1| Se consideraran las características actuales de superficie y frente de los predios y fincas para permitir el uso Habitacional Unifamiliar (H4-U) y posibilitar la promoción del uso Habitacional Unifamiliar H4-U (Desdoblamiento), conforme a la Norma 2 del presente documento. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

|2| Las Restricciones Frontales, Laterales, Posteriores, así como el Porcentaje de Frente Jardínado y Modo de Edificación de fincas existentes atenderán las características actuales en dichas fincas y a las particularidades de la zona. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

|3| Para determinar los cajones de estacionamiento en actividades comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote, será necesario consultar el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara. La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.

c. H5-V.

[1] El uso H5-V y sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, aplicaran de manera exclusiva a proyectos de Vivienda de Interés Social y Popular Subsidiable. Identificándose como Vivienda de Interés Social la descrita en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y como Vivienda Popular Subisidable, aquella que cumple con los requisitos que señala el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda.

[2] Para el uso H5-V, se consideraran 2 variables para la superficie mínima del lote:

a. De 300M2 para predios con frente a un corredor MB-4 o MD-4;

En los corredores MD-4, también se considerará una superficie mínima de 300M2 en los predios que están en la acera posterior al corredor;

b. De 1,000M2 para el resto de las zonas identificadas como H4-U / H5-V;

[3] a. Para Predios Incorporados IDE de 25 M2;

b. Para Predios Rústicos Intraurbanos No Incorporados y Áreas de Reserva Urbana, una densidad Máxima de 208 viviendas por Ha.

[4] a. Restricción Frontal y Posterior para terrenos de hasta 1000 M2, 3.00 ML por cada restricción;

b. Restricción Frontal y Posterior para terrenos mayores a 1000 M2, 5.00 ML por cada restricción.

[5] En zonas H4-U / H5-V las Restricciones Laterales y el Modo de Edificar se ajustarán a las particularidades de cada zona.

[6] Los proyectos habitacionales del tipo H5-V, deberán tramitar y obtener la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Organismo Operador (SIAPA) y realizar a su costa las obras de infraestructura complementarias que en su caso se les requiera.

[7] Los proyectos de vivienda a realizarse de tipo H5-V, en Predios Rústicos Intraurbanos No Incorporados o Áreas de Reserva Urbana, deberán otorgar un sitio y en un solo paño las Áreas de Cesión Para Destinos que se señalan en los Arts. 175, 176, 177, 178, y 179 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Los usos y destinos que se identifican como Comercial y de servicios vecinales, Habitacional unifamiliar densidad alta desdoblamiento, Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta, Comercial y de servicios barriales, Comercial y de servicios distritales, Manufacturas domiciliarias, Manufacturas menores, Equipamiento vecinal, Equipamiento barrial, Equipamiento Distrital, Espacios verdes y abiertos vecinales, Espacios verdes y abiertos barriales, Espacios verdes y abiertos distritales, quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

4.4.B.3. Mixto central (MC)

I. Mixto central intensidad alta (MC-4)

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
COMPATIBILIDAD	**USO / DESTINO**
Predominante	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta Comercial y de Servicios Vecinales Comercial y de Servicios Barriales Comercial y de Servicios Distritales Comercial y de Servicios Central Manufacturas Menores Manufacturas Domiciliarias Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Equipamiento Central Espacios Verdes y Abiertos Vecinales Espacios Verdes y Abiertos Barriales Espacios Verdes y Abiertos Distritales Espacios Verdes y Abiertos Centrales
Compatible	
Condicionado	Habitacional plurifamiliar vertical tipo (H5-V)
(1) para aquellas edificaciones que cumplan los requisitos del “Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda” y deberán cumplir las normas señaladas en la matriz de utilización de suelo	

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto central intensidad alta tipo MC-4 (las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o sub centros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deberán excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto), deberán cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MC-4 DE LAS ÁREAS: AU 03 Y RU CO 01					
NORMA			VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO		
			MC-4	H4-U	H5-V[1]
Superficie Mínima de Lote			200 M^2	[1]	[2]
Frente Mínimo de Lote			12 METROS LINEALES	[1]	8ML
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	BÁSICOS sin pago por incremento de derechos	COS	0.8	0.8	0.8
		CUS	2.4	1.6	4
	INCREMENTADOS con pago por incremento de derechos	COS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
		CUS	9.6 [1]	NO APLICA	NO APLICA
Altura Máxima de la Edificación			R	2 NIVELES	5 NIVELES (sin elevador)
Índice de Edificación (IDE)	Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote		NO APLICA	NO APLICA	[3]
Restricciones a la Edificación en Niveles Inferiores (Aplica a hasta el 3er. Nivel)		FRONTALES	5 METROS LINEALES	[2]	[4]
		LATERALES	NO APLICA	[2]	[5]
		POSTERIOR	3 METROS LINEALES	[2]	[4]
Restricciones a la Edificación en Niveles Superiores (Aplica a partir del 4to. Nivel)		FRONTALES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
		LATERALES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
		POSTERIOR	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			20%	[2]	50%
Modo de Edificación			VARIABLE	[2]	[5]
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			NO APLICA	1	.25 de cajón x vivienda
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG[2]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[3]	Ver Cuadro 50 del RZUMG

NOTAS GENERALES.

1. Los usos y destinos permitidos en Zonas MC-4, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta; Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta; Turístico hotelero densidad alta; Comercial y de servicios vecinales; Comercial y de servicios barriales; Comercial y de servicios distritales; Comercial y de servicios centrales; Manufacturas domiciliarias; Manufacturas menores; Equipamiento vecinal; Equipamiento barrial; Equipamiento distrital; Equipamiento central; Espacios verdes y abiertos vecinales; Espacios verdes y abiertos barriales; Espacios verdes y abiertos distritales; Espacios verdes y abiertos centrales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS Básico.
3. Las Viviendas Unifamiliares existentes en estas zonas (del tipo H2-U, H3-U o H4-U), podrán desdoblarse en los términos de las Normas de Control de la Urbanización y Edificación del Uso H4-U (Desdoblamiento).
4. Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente: i) Estudio Geo hidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.

Notas

a. MC-4

R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

|1| El pago de la contribución especial por incremento del CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS solicitado, teniendo como limite el valor máximo establecido en el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la **Norma 4** (ICUS) y/o la **Norma 13** (transferencia de derechos de desarrollo) del presente documento. Cuando las condiciones actuales de la finca excedan el CUS BÁSICO y no se proponga incrementar la edificación existente, no aplica el pago por incremento del CUS.

[2] La demanda total es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y usos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

b. H4-U.

|1| Se consideraran las características actuales de superficie y frente de los predios y fincas para permitir el uso Habitacional Unifamiliar (H4-U) y posibilitar la promoción del uso Habitacional Unifamiliar H4-U (Desdoblamiento), conforme a la Norma 2 del presente documento. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

|2| Las Restricciones Frontales, Laterales, Posteriores, así como el Porcentaje de Frente Jardínado y Modo de Edificación de fincas existentes atenderán las características actuales en dichas fincas y a las particularidades de la zona. Para acciones de Subdivisión, Relotificación o Urbanizaciones Nuevas, se consideraran el frente y superficie previstas para cada uso (H4-U y H4-H), en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

|3| Para determinar los cajones de estacionamiento en actividades comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote, será necesario consultar el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara. La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.

c. H5-V.

[1] El uso H5-V y sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, aplicaran de manera exclusiva a proyectos de Vivienda de Interés Social y Popular Subsidiable. Identificándose como Vivienda de Interés Social la descrita en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y como Vivienda Popular Subisidable, aquella que cumple con los requisitos que señala el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda.

[2] Para el uso H5-V, se consideraran 2 variables para la superficie mínima del lote:

a. De 300M2 para predios con frente a un corredor MB-4 o MD-4;

En los corredores MD-4, también se considerará una superficie mínima de 300M2 en los predios que están en la acera posterior al corredor;

b. De 1,000M2 para el resto de las zonas identificadas como H4-U / H5-V;

[3] a. Para Predios Incorporados IDE de 25 M2;

b. Para Predios Rústicos Intraurbanos No Incorporados y Áreas de Reserva Urbana, una densidad Máxima de 208 viviendas por Ha.

[4] a. Restricción Frontal y Posterior para terrenos de hasta 1000 M2, 3.00 ML por cada restricción;

b. Restricción Frontal y Posterior para terrenos mayores a 1000 M2, 5.00 ML por cada restricción.

[5] En zonas H4-U / H5-V las Restricciones Laterales y el Modo de Edificar se ajustarán a las particularidades de cada zona.

[6] Los proyectos habitacionales del tipo H5-V, deberán tramitar y obtener la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Organismo Operador (SIAPA) y realizar a su costa las obras de infraestructura complementarias que en su caso se les requiera.

[7] Los proyectos de vivienda a realizarse de tipo H5-V, en Predios Rústicos Intraurbanos No Incorporados o Áreas de Reserva Urbana, deberán otorgar un sitio y en un solo paño las Áreas de Cesión Para Destinos que se señalan en los Arts. 175, 176, 177, 178, y 179 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Los usos y destinos que se identifican como Turístico hotelero densidad alta, Comercial y de servicios vecinales, Comercial y de servicios barriales, Habitacional unifamiliar densidad alta desdoblamiento, Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta, Comercial y de servicios Distritales, Comercial y de servicios Central, Manufacturas domiciliarias, Manufacturas menores, Equipamiento vecinal, Equipamiento barrial, Equipamiento Distrital, Equipamiento central, Espacios verdes y abiertos vecinales, Espacios verdes y abiertos barriales, Espacios verdes y abiertos distritales, Espacios verdes y abiertos centrales, quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

4.4.C. Equipamiento urbano (EU)

El Conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad.

4.4.C.1. Equipamiento vecinal

Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad es principalmente peatonal, generando los centros vecinales. Siendo las siguientes:

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

4.4.C.2. Equipamiento barrial

Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando los centros de barrio y corredores barriales. Siendo las siguientes:

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.

4.4.C.3. Equipamiento distrital

Las zonas en que generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o subcentros urbanos. Siendo las siguientes:

EU-D 01

4.4.C.4. Equipamiento central

Las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos. Siendo las siguientes:

EU-C 01

4.4.D. Espacios verdes y abiertos (EV)

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

4.4.D.1. Espacios verdes vecinales

Los tipos de espacios verdes y abiertos vecinales, en las siguientes zonas:

EV-V 01, EV-V 02, EV-V 03, EV-V 04, EV-V 05, EV-V 06, EV-V 07, EV-V 08, EV-V 09, EV-V 10, EV-V 11, EV-V 12, EV-V 13, EV-V 14, EV-V 15, EV-V 16, EV-V 17, EV-V 18, EV-V 19, EV-V 20, EV-V 21, EV-V 22, EV-V 23, EV-V 24, EV-V 25, EV-V 26, y EV-V 27..

4.4.D.2. Espacios verdes barriales

Los tipos de 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 y EV-B 09.

4.4.E. Instalaciones especiales y de infraestructura (IE)

Los tipos de instalaciones especiales y de infraestructura establecidos en este Plan Parcial, son los siguientes:

4.4.E.1. Infraestructura urbana

Los tipos de infraestructura urbana, en las siguientes zonas:

IN-U 01

Todas ellas quedan contenidas en éste subdistrito, los demás usos ya existentes consignados e identificados con sus respectivas claves y usos en el plano de Zonificación E-3, estando condicionados a su permanencia siempre y cuando cumplan con los reglamentos propios de su funcionamiento que les aplique, todos aquellos no compatibles en la zona.

4.5. ESTRUCTURA URBANA

Artículo 14.- 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 Estructura Urbana – Centralidades E-1 y Estrcutura Urbana – Movilidad E-2.

Artículo 15.- 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.

4.5.A. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano

La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 04 “Balcones”, distrito urbano Zona 4 “Oblatos”, está conformada por:

4.5.A.1. Centros vecinales (CV)

Los señalados en el plano de Estructura Urbana-Centralidades E-1:
CV-01

4.5.A.2. Centros barriales (CB)

Los señalados en el plano de Estructura Urbana-Centralidades E-1:

CB 01, CB 02, CB 03, CB 04, CB 05 y CB 06.

4.5.A.3. Centros distritales (sub-centro urbano) (SU)

Los señalados en el plano de Estructura Urbana-Centralidades E-1:

SU-01.

4.5.B. Estructura vial

4.5.B.1. Vialidad regional (VR)

La señalada en el plano de Estructura Urbana-Centralidades E-1: **VR** Manuel Gómez Morín.

4.5.B.2. Vialidad colectora (VC)

Los señalados en el plano de Estructura Urbana-Centralidades E-1:

VC José María Iglesias, **VC** General Plutarco Elías Calles-Artesanos, **VC** Hacienda del Potrero-Circunvalación Oblatos, **VC** María Guadalupe Martínez de Hernández Loza-Pedro Sánchez-Gaza.

4.5.B.3. Vialidad colectora menor (VCm)

Los señalados en el plano de Estructura Urbana-Centralidades E-1:

VCm Joaquín Amaro, **VCm** Hacienda de Tala**, VCm** Hacienda La Venta**, VCm** Hacienda La Calera y **VCm** Demóstenes.

4.5.B.4. Vialidad subcolectora (VSc)

Los señalados en el plano de Estructura Urbana-Centralidades E-1:

VS Tiburcio Montiel-Albino Corzo Ángel-Hacienda Santiago, **VS** Hacienda de Cedros-Hacienda Ciénega de Mata y **VS** Hacienda Las Flores.

4.5.B.4. Nodos viales (NV)

Los señalados en el plano de Estructura Urbana-Centralidades E-1:

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

4.5.C. Corredores urbanos

Los señalados en el plano de Estructura Urbana-Centralidades E-1:

Manuel Gómez Morín, José María Iglesias, General Plutarco Elías Calles-Artesanos, Hacienda del Potrero-Circunvalación Oblatos y María Guadalupe Martínez de Hernández Loza-Pedro Sánchez-Gaza.

4.6. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA

Artículo 16.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 04 “Balcones”, distrito urbano Zona 4 “Oblatos” y agrupadas en los siguientes tipos de subprogramas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

4.6.A. Planeación del desarrollo urbano

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 04 “Balcones”, distrito urbano Zona 4 “Oblatos”.	Ayuntamiento	X		
2. Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 04 “Balcones”, distrito urbano Zona 4 “Oblatos”.	Ayuntamiento	X	X	X
3. Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 04 “Balcones”, distrito urbano Zona 4 “Oblatos”.	Ayuntamiento	X	X	X
4. Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines multifinalitarios por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de suelo.	Ayuntamiento	X		
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
6. Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinalitarios.	Ayuntamiento		X	X
7. Elaborar proyecto de conclusión del corredor Sistema Patria – Malecón, a efecto de establecer el cierre de esa importante vía para la Zona Metropolitana de Guadalajara.	Ayuntamiento Secretaría de Infraestructura y Obra Pública	X	X	

4.6.B. Suelo urbano y reservas territoriales

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Programa de redistribución de los nodos de equipamiento de nivel vecinal, barrial y distrital, en el ámbito del distrito Urbano Zona 4 "Oblatos" para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de equipamiento. 2. Ejecutar proyecto de acción para dar abastecimiento de equipamiento y áreas verdes en el polígono conformado por la calles Hacienda la Calera, Joaquín Amaro y Av. Del Obrero. 3. Ejecutar proyectos de acción para dar abastecimiento de equipamiento en el polígono conformado por las calles Hacienda la Calera, Hacienda Medocina, Hacienda Santiago, Gral. Plutarco Elías Calles, Hacienda de Tala y Hacienda de los Canales.	Ayuntamiento SEJ	X	X	X
4. 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
5. Desarrollar políticas que permitan garantizar la accesibilidad de las servidumbres federales vinculadas a cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento	X		
6. 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
7. Precisar las normas y criterios para la aplicación de las políticas relacionadas con las áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD), indicadas en este plan.	Ayuntamiento	X		

4.6.C. Infraestructura

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
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	X
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	X	X

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
3. Estudio para la evaluación de la pertinencia de la construcción de pozos de absorción para captación de agua pluvial.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4. Resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas del subdistrito indicadas en el presente plan. a. Ejecutar proyectos de acción en la calle Hacienda Ciénega de Mata entre Hacienda de Tala y Hacienda Zenzontla. b. Ejecutar proyectos de acción en la calle Albino Corzo Ángel entre Diodoro Corella y Hacienda Mazatepec. c. Ejecutar proyectos de acción en la calle Hacienda del Carmen, entre Hacienda Santiago y Hacienda de Tala.	Ayuntamiento SIAPA	X		
5. Promover la realización de la infraestructura eléctrica necesaria a nivel metropolitano que garantice un adecuado servicio.	Ayuntamiento CFE		X	
6. Llevar a cabo acciones de saneamiento y mantenimiento adecuado de colectores sanitarios del subdistrito. a. Ejecutar proyectos de acción de saneamiento y mantenimiento adecuado de colectores sanitarios de la calle Hacienda Jardín entre Albino Corzo Ángel y Ma. Guadalupe Martínez de Hernández Loza. b. Ejecutar proyectos de acción de saneamiento y mantenimiento adecuado de colectores sanitarios de la calle Batalla de Petatlán entre Av. Del Obrero y Hacienda la Calera. c. Ejecutar proyectos de acción de saneamiento y mantenimiento adecuado de colectores sanitarios de las calles Hacienda la Guaracha, Hacienda de Calderón; entre Hacienda de Tala y Hacienda de Cedros. d. Ejecutar proyectos de acción de saneamiento y mantenimiento adecuado de colectores sanitarios de las calles Hacienda la Noria, Hacienda de los Pozos, Hacienda del Puente, Hacienda de Chila, Hacienda de la Flor, Hacienda la Sauceda y Hacienda Jaramillo; entre Hacienda Ciénega de Mata y Hacienda de Cedros.	Ayuntamiento	X	X	X
7. Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos. a. Ejecutar proyectos de acción para dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en la calle Hacienda de la Rajadura entre Artesanos y Hacienda Santa Lucia. b. Ejecutar proyectos de acción para dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos del anillo Periférico Manuel Gómez Morín.	Ayuntamiento	X	X	X
8. Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales con mayor circulación de tránsito.	Ayuntamiento	X	X	
9. Establecer programa de balizamiento en todo el subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento Secretaría de Movilidad	X		

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
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		
11. Ampliar la Avenida Juan Pablo II, de la Glorieta del Obrero hasta Periférico, a fin de fortalecer la estrategia de corredores urbanos.	Ayuntamiento	X	X	

4.6.D. Vialidad y transporte

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Reestructuración del sistema vial, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que integran el distrito urbano Zona 4 "Oblatos", para optimizar el funcionamiento de la estructura, y liberar del tráfico las zonas habitacionales, y aplicar nuevos conceptos de espacios públicos tranquilizados.	Ayuntamiento SIOP Secretaría de Movilidad	X		
2. Desarrollar proyectos de paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del área urbana detectados.	Ayuntamiento SIOP Secretaría de Movilidad	X	X	
3. Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público. a. Ejecutar proyector de acción para instalación de mobiliario urbano; en este caso semáforo en zona Escolar en el cruce de las calles Hacienda Tala y Hacienda Oblatos.	Ayuntamiento Secretaría de Movilidad	X	X	X
4. Programa de conservación de pavimentos y balizamiento. a. Ejecutar proyectos de conservación de banquetas en las calles Albino Corzo Ángel, Joaquín Garza Leal, Hacienda la Herradura, Miguel Zincunegui, Hacienda San Marcos, Hacienda Tetlán, Venancio Leyva; entre Tiburcio Montiel y Diodoro Corrella. b. Ejecutar proyectos de conservación de banquetas en la calle Luis G. Caballero; entre Miguel Zincunegui y Ma. Guadalupe Martínez de Hernández Loza. c. Ejecutar proyectos de conservación de banquetas en las calles Tiburcio Montiel, Hacienda el Cordoncillo, Joaquín Ruiz, Isidro Olvera, Rafael Campoy, Francisco Quintero, Hacienda Bellavista y Diodoro Corella; entre Albino Corzo Ángel y Ma. Guadalupe Martínez de Hernández Loza. d. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en la calle Joaquín Garza Leal; entre Tiburcio Montiel e Isidro Olvera. e. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en las calles Batalla de Petatlan; entre Hacienda la Calera y Calzada Juan Pablo II. f. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en	Ayuntamiento Secretaría de Movilidad	X	X	X

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
la calle Hacienda de la Erre; entre Av. Del Obrero y Hacienda Bellavista. g. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en la calles Joaquín Garza Leal, Hacienda la Herradura y Hacienda Guadalupe; entre Hacienda Jardín y Placido Vega. h. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en la calle Hacienda la Herradura; entre Joaquín Garza Leal y Hacienda Guadalupe. i. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en la calle Hacienda la Calera; entre Albino Corzo Ángel y Ma. Guadalupe Martínez de Hernández Loza. j. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en las calles Hacienda de San Martin de las Flores, Hacienda Mazatepec, Hacienda Santiago y Hacienda Tamandaro; entre Joaquín Amaro y Gral. Plutarco Elías Calles. k. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en las calles Hacienda del Castillo, Hacienda Concepción, Hacienda La Colmena y Hacienda Santa Cruz del Valle; entre Hacienda Mazatepec y Hacienda Santiago. l. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en las calles Hacienda de la Llave, Hacienda Medocina, Hacienda de la Erre y Hacienda del Lencero; entre Hacienda la Calera y Hacienda Mazatepec. m. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en la calle Hacienda Arroyo de Enmedio; entre Hacienda la Piedra y Oblatos. n. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en las calles Hacienda la Colmena y Hacienda Santa Cruz del Valle; entre Hacienda la Piedra y Hacienda la Rajadura. o. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en la calle Hacienda la Piedra entre Hacienda Santa Lucia y Hacienda Santa Cruz del Valle. p. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en las calles Hacienda la Aurora, Hacienda de los Canales; entre Hacienda de Tala y Hacienda de los Pozos. q. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en la calle Hacienda La Venta entre Hacienda de Tala y Hacienda el Tablón. r. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en las calles Hacienda la Guaracha y Hacienda de Calderón; entre Hacienda de Tala y Hacienda de Cedros. s. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en las calles Hacienda la Noria y Hacienda de los Pozos; entre Hacienda del Salto y Hacienda Ciénega de Mata. t. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en el cruce de las calles Hacienda la Mariscala y Hacienda la Rajadura. u. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos, ya que cuentas con socavones en la calle Hacienda Ciénega de Mata, entre Hacienda de Tala y Hacienda Zenzontla.				

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
v. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos, ya que cuentas con socavones en la calle Hacienda del Carmen, entre Hacienda Santiago y Hacienda Mariscala. w. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos, ya que cuentas con socavones en la calle Hacienda Santiago, entre Ma. Guadalupe Martínez de Hernández Loza y Hacienda el Refugio. x. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos, ya que cuentan con socavones en la calle Hacienda del Castillo, entre Eduardo Correa y Hacienda el Refugio. y. Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos, ya que cuentan con socavones en la calle Hacienda el Refugio, entre Hacienda del Castillo y Hacienda de las Flores.				
5. Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos en concomitancia con las políticas urbanas y de control de giros dispuestas en este instrumento normativo.	COPLAUR Secretaría de Movilidad	X	X	X
6. Establecer de manera sistemática la aplicación y verificación del cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar giros comerciales, de servicio y de equipamiento; con el objetivo de disminuir los efectos del impacto del tránsito producido por este tipo de zonas a las áreas declaradas como habitacionales.	Ayuntamiento Secretaría de Movilidad	X		
7. Acciones de verificación y sanción de cumplimiento de normatividad: a. Iniciar procedimiento de inspección, revisión y verificación de cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar el destino de Equipamiento en su rubro educativo ubicado en la manzana de calles Hacienda Santa Cruz del Valle, Hacienda la Piedra, Gral. Plutarco Elías Calles y Hacienda la Rajadura. b. Iniciar procedimiento de inspección, revisión y verificación de cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar el destino de Equipamiento en su rubro educativo ubicado en la manzana de calles Hacienda de Tala, Hacienda de Cedros, Hacienda de los Pozos y Hacienda Oblatos. c. Iniciar procedimiento de inspección, revisión y verificación de cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar el uso de Equipamiento en su rubro de mercado ubicado en calle Hacienda de Tala y Hacienda del Salto.	Ayuntamiento Inspección y Vigilancia Padrón y Licencias Secretaría de Movilidad	X		
8. El Ayuntamiento dará prioridad a la promoción de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular así como de aforos vehiculares y de origen y destino; con el objetivo de mejorar las condiciones de la vialidad del subdistrito 04 “Balcones”; en apoyo a la política definida de proteger del excesivo tráfico vehicular a las zonas declaradas como habitacionales. Promoción que realizara en conjunto y frente a la autoridad estatal competente.	Ayuntamiento SIOP Secretaría de Movilidad	X		

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
9. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la ampliación de la Av. Patria.	Ayuntamiento SIOP Secretaría de Movilidad	X		
10. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se incluirán los estudios relativos que ayuden al mejoramiento de circulación vial en las calles locales del subdistrito.	Ayuntamiento SIOP Secretaría de Movilidad	X		
11. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la aplicación del proyecto de rebalizamiento horizontal y vertical en el subdistrito, como consecuencia del estudio de mejoramiento de circulación vial.	Ayuntamiento SIOP Secretaría de Movilidad	X		
12. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad al estudio de un control de velocidad por las calles con mayor afluencia peatonal y vehicular.	Ayuntamiento SIOP Secretaría de Movilidad	X		
13. 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 Secretaría de Movilidad	X	X	X
14. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; priorizar la implementación de las acciones consignadas en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara, para democratizar el derecho de traslado del total de habitantes en el subdistrito.	Ayuntamiento SIOP Secretaría de Movilidad	X	X	X
15. Ante el aumento del parque vehicular en las vialidades principales del fraccionamiento Lomas de San Eugenio se propone: 1) Asesoría técnica en movilidad; 2) Reencarpetamiento de la calle Cairo, desde Demóstenes hasta José María Iglesias; 3) Concluir la conexión de la Avenida Plutarco Elías Calles con la calle Rancho Grande; 4) Ampliar la calle Rancho Grande hasta la Avenida Artesanos, y 5) Señalización, semaforización y balizamiento de la zona.	Ayuntamiento Secretaría de Movilidad	X	X	

4.6.E. Equipamiento urbano

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Programa de conservación, mantenimiento y rehabilitación de parques, parques lineales, espacios verdes y camellones.	Ayuntamiento	X		
2. Programa de mantenimiento integral de espacios públicos, plazas y entornos de centros urbanos.	Ayuntamiento	X		

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
3. Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento	X	X	X

4.6.F. Protección ambiental y riesgo urbano

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Programa de prevención y mitigación de inundaciones.	Ayuntamiento	X		
2. Programa de manejo de cuencas hidrológicas y aguas pluviales.	Ayuntamiento	X		
3. Manejo ambiental de sistema Presa de Osorio-La Barranca.	Ayuntamiento	X	X	X
4. Conclusión e instrumentación de Atlas de Riesgos por desastres naturales y antropogénicos.				
5. Para garantizar la calidad de vida de los habitantes de la zona y los nuevos vecinos, se propone la creación de un parque ecológico en las zonas EV-B 07 y EV-B 08 que permita: 1) La captación de agua de lluvia para evitar inundaciones y donde además se cuente con infraestructura para derivar agua pluvial; 2) Realizar un plan de reforestación integral; 3) Delimitar los espacios señalados con con banqueta y malla perimetral, y 4) Contemplar un proyecto integral para incluir zonas de entretenimiento familiar.		X	X	

4.7. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO

Artículo 17.- 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 18.- 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 19.- 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 20.- 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.

4.7.A. Acciones de conservación

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el subdistrito urbano.	Ayuntamiento	X		
2. 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		
3. Revisar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Ayuntamiento Empresas concesionadas	X		
4. Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos.	Ayuntamiento	X		
5. Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento.	Ayuntamiento	X		

6. 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		

4.7.B. Acciones de mejoramiento

Artículo 21.- Conforme a las disposiciones del Plan Parcial, al autorizar y ejecutar acciones de mejoramiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Artículo 22.- Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana, se apegarán de acuerdo al Artículo 196 y lo relativo al Capítulo II del Título Séptimo del Código Urbano.

Artículo 23.- 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.

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del subdistrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las servidumbres posteriores de las fincas. Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines; considerando la expropiación de fincas para generar suelo susceptible.	Ayuntamiento	X		
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	X	
3. Concluir el Atlas de Riesgo para determinar el grado de exposición y la vulnerabilidad de los riesgos a que está expuesto el subdistrito urbano, desarrollando los estudios específicos con la finalidad de proponer y realizar acciones que mitiguen sus efectos hacia la población, la infraestructura y el entorno del municipio, determinando la vulnerabilidad física y social.	Dirección de Bomberos y Protección Civil Secretaría de Obras Públicas	X		

4.7.C. Acciones de crecimiento

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
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 Instituto Municipal de la Vivienda	X	X	X
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 Instituto Municipal de la Vivienda	X	X	X
3. Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la redensificación habitacional en el distrito urbano Zona 4 "Oblatos", mediante la promoción de un programa específico desarrollado por catastro.	Catastro Municipal Hacienda Municipal	X	X	X

5. PROMOCIÓN E INSTRUMENTACIÓN DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO

Artículo 24.- 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 7°; 9°, fracción VII; y 41° de la Ley General.

Artículo 25.- 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 26.- 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 27.- 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. Identificará 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. Establecerá y aplicará 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 48° y 49° del Código Urbano; *y*

e. Acciones de vivienda de interés social y popular;

IV. Celebrará convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146°, 147°, 157° y 211° 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. Realizar 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.

6. CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS

Artículo 28.- 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 29.- 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.

Articulo 30.- La Dependencia Municipal de acuerdo a sus atribuciones para autorizar, controlar y vigilar la utilizacion del suelo en el ambito de su competencia, dictaminará respecto a la aplicación del Plan Parcial, de acuerdo a su zonificación, aplicando sus disposiciones cuando asi lo exija el asunto con apoyo a estudios o criterios técnicos de conformidad con este Plan Parcial, y legislación aplicable, por lo tanto, en sus actuaciones deberá acreditar en su motivación y fundamentación, que sus determinaciones corresponden con la planeación del desarrollo urbano de este Plan Parcial.

Artículo 31.- Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en el Titulo 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.

Artículo 32.- Todas las actividades, giros comerciales y de servicios que se presenten para autorización o refrendo bajo la figura de compatibilidad de acuerdo con la zonificación del presente Plan Parcial, incluidos en el catálogo del anexo 8 de este documento, tendrán calidad de "actividades y giros predominantes,compatibles y condicionados", sujetos al cumplimiento de las normas de control de la urbanización, la edificación y operación determinadas por este Plan Parcial y al cumplimiento de las normas señaladas por el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, el Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, la Ley de Hacienda Municipal, la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y demás lineamientos de observancia federal, estatal y municipal aplicables en materia del giro y actividad específica de que se trate.

7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Articulo 33.- Las disposiciones en materia de provisiones, usos, destinos, reservas, normas de control de la edificación y de operación o funcionamiento de giros o actividades que integran la zonificaciones establecidas en el presente Plan Parcial, son de observancia obligatoria para las autoridades, los organismos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta, los fedatarios públicos y los núcleos de población, y en general para toda aquella persona física o jurídica, a efecto de respetar la conservación, mejoramiento y crecimiento del territorio regulado por este Plan Parcial.

Las autoridades municipales de acuerdo a sus facultades dictaminarán respecto a las provisiones, usos, destinos, reservas, normas de control de la urbanización, edificación y de operación o funcionamiento de giros o actividades de acuerdo a la zonificación establecida en el presente Plan Parcial, aplicando sus disposiciones con apoyo a estudios o criterios técnicos de conformidad con este Plan, y legislación aplicable.

Las autoridades municipales deberán expedir los dictámenes, certificaciones de uso de suelo, autorizaciones, dictámenes técnicos, licencias y permisos de obras y actividades o giros, acreditando en su motivación y fundamentación, que sus determinaciones corresponden con la planeación del desarrollo urbano de este Plan Parcial.

Articulo 34. Los dictámenes, certificaciones de uso de suelo, autorizaciones, dictamenes técnicos, licencias y permisos de obras y actividades que se consideren contraventores de las disposiciones que los rigen, serán sujetas a los procedimientos administrativos o jurisdiccionales ante las autoridades competentes, respetando las formalidades esenciales del procedimiento.

Artículo 35.- Para los efectos de aplicación del arábigo 284 fracción IV del Código Urbano del Estado de Jalisco, 95 del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalajara, aquellas personas físicas o morales que pretendan desarrollar acciones urbanísticas o edificaciones o urbanizaciones, o iniciar actividades en el área de aplicación de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sustentándose en dictámenes de trazo, usos y destinos específicos procedentes emitidos con fundamento en planes de desarrollo urbano con vigencia inmediata anterior a este Plan de Desarrollo Urbano, deberán exhibirlos ante la autoridad competente mediante copia certificada y/u original para su cotejo.

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.

7.1. MEDIOS DE DEFENSA.

Articulo 37. Cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos, programas o planes de desarrollo urbano aplicables, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes.

En el caso de que se sea solicitada la demolición ésta, será tramitada ante la autoridad judicial competente para cumplir con los citados ordenamientos.

El derecho que establece el presente artículo, se ejercerá por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, quienes oirán previamente a los interesados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente, por la autoridad responsable.

Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho, pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y solicitar intervenga como su representante.

Si con el ejercicio de este derecho se acredita ante la autoridad competente la trasgresión de las disposiciones contenidas en en este Plan y legislaciones aplicables en la materia, la autoridad competente, además de la aplicación de medidas de seguridad y sanciones, se encontrará obligada a ejercitar el juicio de lesividad correspondiente ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco; en caso de que la autoridad resuelva de forma adversa a la solicitud de los habitantes afectados, o no lo haga en el término previsto por el párrafo precedente, éstos podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional a dilucidar este derecho en los términos de la ley reglamentaria respectiva.

7.1.A. De los Recursos

Artículo 38. Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Plan Parcial y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlas, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco o promover el Jucio respectivo ante el Tribunal Administrativo del Estado de Jalisco conforme a la competencia definida para el Tribunal en su Ley Orgánica y las reglas establecidas en su Ley Procesal.

8. ANEXOS

8.1. ANEXO A – ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS

ZONAS DE APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES

1. En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales, los usos y destinos permitidos son las granjas y huertos, que son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y las instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

2. En estas zonas la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican a continuación:

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES			
Clave	**Zona (uso predominante)**	**Actividades o giros**	**Usos y destinos permitidos**
AS	Actividades silvestres	Actividades naturales en selva y campo	• Actividades silvestres ○ Granjas y huertos
GH	Granjas y huertos	Granjas avícolas, apícolas y cría de ganado. Huertos (Frutales, hortalizas, flores) siembra, recolección y comercialización	• Granjas y huertos ○ Actividades silvestres
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado			

ZONAS ALOJAMIENTO TEMPORAL

1. La regulación de las zonas de alojamiento temporal tiene la finalidad de promover el establecimiento ordenado del alojamiento y servicios complementarios para el desarrollo de actividades turísticas y de descanso y la categoría de los usos y destinos permitidos en estas zonas se indican en el cuadro que se presenta a continuación:

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES ALOJAMIENTO TEMPORAL

Clave	Zona (uso predominante)	Giros de Ubicación Especial (GUE)	Actividades o giros	Usos y destinos permitidos
TH1	Turístico hotelero densidad mínima		Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios.	• Turístico hotelero densidad mínima o Espacios verdes y abiertos distritales o Equipamiento Distrital Δ Comercial y de servicios distrital Δ Giros de ubicación especial
		GUE	Motel de paso, hotel de paso o retiro, habitaciones con servicio de restaurante. (Debe presentar Estudio de impacto al tránsito, Proyecto de adecuación e integración al entorno urbano. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.)	
TH2	Turístico hotelero densidad baja		Tráiler park con servicios complementarios.	• Turístico hotelero densidad baja o Turístico hotelero densidad mínima o Espacios verdes y abiertos distrital Δ Comercial y de servicios distrital
TH3	Turístico hotelero densidad media		Casa de huéspedes, pensión, casa de asistencia y albergue, casas amuebladas, departamentos con servicios de hotelería.	• Turístico hotelero densidad media o Espacios verdes y abiertos vecinales o Espacios verdes y abiertos barriales Δ Comercial y de servicios vecinal Δ Comercial y de servicios barrial
			Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de Profesionistas.	
TH4	Turístico hotelero densidad alta		Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios.	• Turístico hotelero densidad alta o Turístico hotelero densidad media o Espacios verdes y abiertos distritales Δ Comercial y de servicios distritales Δ Equipamiento distrital
			Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.	
TC	Turístico campestre		Cabañas, bungalows y similares, servicio de alojamiento temporal y renta de.	• Turístico Campestre o Espacios verdes y abiertos regionales
TE	Turístico ecológico		Campamentos, áreas para.	• Turístico ecológico o Turístico Campestre o Espacios verdes y abiertos regionales
			Villas hoteleras y condo hoteles. Con servicios complementarios	
Simbología de la categoría • Predominante o Compatible Δ Condicionado				

4. En la presente Norma, la designación de las zonas turísticas tiene la finalidad de delimitar dentro del territorio municipal:

I. Zonas existentes con este tipo de actividad en forma predominante; o

II. Zonas susceptibles de desarrollo en razón de su atractivo natural, de sus actividades económicas, comerciales o públicas.

5. Para su clasificación estas zonas se dividen en:

I. Turístico Hotelera;

II. Turístico Campestre; y

III. Turístico Ecológica.

6. Pueden identificarse zonas turístico-hoteleras en los esquemas de ordenamiento de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, estableciendo las normas específicas para su control, sin embargo, estas actividades pueden ser consideradas dentro del sector de las actividades terciarias y es factible emplazarse en zonas de servicios y en las que se consideren compatibles, estando sujetas a las normas de control de la edificación que para cada una de las zonas establece la presente norma.

7. En las zonas turístico-ecológicas las normas de control de la edificación y de la urbanización son el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes y están sujetas al cumplimiento de los lineamientos establecidos en el reglamento de Zonificación Municipal.

ZONAS HABITACIONALES

8. La reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental, la identidad, la seguridad y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones:

I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso, la convivencia y la recreación, permitiendo asimismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas para el suministro del abasto diario;

II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;

III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas a la comunidad y sus habitantes;

IV. Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por el establecimiento de usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por el exceso de automóviles estacionados en las calles, que generan estos usos incompatibles;

V. Proteger el carácter de ciertas áreas identificadas y caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y

VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes y, en algunos casos debe integrarse a la zona de su ubicación, y en el caso del Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales, a sus perímetros A y B.

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO HABITACIONAL			
Clave	**Zona (uso predominante)**	**Actividades o giros**	**Usos y destinos permitidos**
HJ	Habitacional Jardín	Habitación	• Habitación Jardín ○ Espacios verdes y abiertos vecinales
H1-U	Habitacional Unifamiliar densidad mínima	Habitación	• Habitación unifamiliar ○ Espacios verdes y abiertos vecinales
H1-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima.	Habitación	• Habitación plurifamiliar horizontal ○ Habitación unifamiliar ○ Espacios verdes y abiertos barriales
H1-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima.	Habitación	• Habitacional plurifamiliar vertical ○ Habitacional unifamiliar ○ Habitacional plurifamiliar horizontal ○ Espacios verdes y abiertos vecinales
H2-U	Habitacional unifamiliar densidad baja	Habitación	• Habitación unifamiliar ○ Espacios verdes y abiertos vecinales
H2-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja	Habitación	• Habitacional plurifamiliar horizontal ○ Habitacional unifamiliar ○ Habitacional plurifamiliar vertical ○ Espacios verdes y abiertos vecinales
H2-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad baja	Habitación	• Habitación plurifamiliar vertical ○ Habitacional unifamiliar ○ Habitacional plurifamiliar horizontal ○ Espacios verdes y abiertos vecinales
H3-U	Habitacional unifamiliar densidad media	Habitación	• Habitación unifamiliar ○ Espacios verdes y abiertos vecinales △ Equipamiento vecinal △ Comercios y servicios vecinales
H3-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media.	Habitación	• Habitación plurifamiliar horizontal ○ Habitación unifamiliar ○ Espacios verdes y abiertos vecinales △ Equipamiento vecinal △ Comercial y servicios vecinales △ Manufacturas domiciliarias
H3-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad media	Habitación	• Habitacional plurifamiliar vertical ○ Habitacional unifamiliar ○ Habitacional plurifamiliar horizontal ○ Espacios verdes y abiertos vecinales △ Equipamiento vecinal △ Comercial y de servicios vecinales
H4-U	Habitacional unifamiliar	Habitación	• Habitacional unifamiliar

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO HABITACIONAL			
Clave	**Zona (uso predominante)**	**Actividades o giros**	**Usos y destinos permitidos**
	densidad alta		○ Espacios verdes y abiertos vecinales △ Equipamiento vecinal △ Comercial y de servicios vecinales △ Manufacturas domiciliarias
H4-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta	Habitación	• Habitacional plurifamiliar horizontal ○ Habitacional unifamiliar ○ Habitacional plurifamiliar vertical ○ Espacios verdes y abiertos vecinales △ Equipamiento vecinal △ Comercial y de servicios vecinales △ Manufacturas domiciliarias
H4-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta	Habitación	• Habitacional plurifamiliar vertical ○ Habitacional unifamiliar ○ Habitacional plurifamiliar horizontal ○ Espacios verdes y abiertos vecinales △ Equipamiento vecinal △ Comercial y de servicios vecinales
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado			

ZONAS MIXTAS

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO MIXTO		
Clave	**Zona o Uso Predominante**	**Usos y Destinos permitidos**
MB-1	Mixto Barrial Intensidad Mínima	• Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima • Turístico Hotelero Densidad Media • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Manufacturas Domiciliarias • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales
MB-2	Mixto Barrial Intensidad Baja	• Habitacional Unifamiliar Densidad Baja • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja • Turístico Hotelero Densidad Media • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Manufacturas Domiciliarias • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO MIXTO		
Clave	**Zona o Uso Predominante**	**Usos y Destinos permitidos**
MB-3	Mixto Barrial Intensidad Media	• Habitacional Unifamiliar Densidad Media • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media • Turístico Hotelero Densidad Media • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Manufacturas Domiciliarias • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales
MB-4	Mixto Barrial Intensidad Alta	• Habitacional Unifamiliar Densidad Alta • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta • Turístico Hotelero Densidad Media • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Manufacturas Domiciliarias • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales
MD-1	Mixto Distrital Intensidad Mínima	• Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima • Turístico Hotelero Densidad Mínima • Turístico Hotelero Densidad Media • Turístico Hotelero Densidad Alta • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Comercial y de Servicios Distritales • Manufacturas Domiciliarias • Manufacturas Menores • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Equipamiento Distrital • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales • Espacios Verdes y Abiertos Distritales
MD-2	Mixto Distrital Intensidad Baja	• Habitacional Unifamiliar Densidad Baja • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja • Turístico Hotelero Densidad Mínima • Turístico Hotelero Densidad Media • Turístico Hotelero Densidad Alta • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Comercial y de Servicios Distritales • Manufacturas Domiciliarias • Manufacturas Menores • Equipamiento Vecinal

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO MIXTO		
Clave	**Zona o Uso Predominante**	**Usos y Destinos permitidos**
		• Equipamiento Barrial • Equipamiento Distrital • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales • Espacios Verdes y Abiertos Distritales
MD-3	Mixto Distrital Intensidad Media	• Habitacional Unifamiliar Densidad Media • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media • Turístico Hotelero Densidad Mínima • Turístico Hotelero Densidad Media • Turístico Hotelero Densidad Alta • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Comercial y de Servicios Distritales • Manufacturas Domiciliarias • Manufacturas Menores • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Equipamiento Distrital • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales • Espacios Verdes y Abiertos Distritales
MD-4	Mixto Distrital Intensidad Alta	• Habitacional Unifamiliar Densidad Alta • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta • Turístico Hotelero Densidad Mínima • Turístico Hotelero Densidad Media • Turístico Hotelero Densidad Alta • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Comercial y de Servicios Distritales • Manufacturas Domiciliarias • Manufacturas Menores • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Equipamiento Distrital • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales • Espacios Verdes y Abiertos Distritales
MC-1	Mixto Central Intensidad Mínima	• Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Comercial y de Servicios Distritales • Comercial y de Servicios Central • Manufacturas Menores • Manufacturas Domiciliarias • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Equipamiento Distrital

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO MIXTO		
Clave	**Zona o Uso Predominante**	**Usos y Destinos permitidos**
		• Equipamiento Central • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales • Espacios Verdes y Abiertos Distritales
MC-2	Mixto Central Intensidad Baja	• Habitacional Unifamiliar Densidad Baja • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Comercial y de Servicios Distritales • Comercial y de Servicios Central • Manufacturas Menores • Manufacturas Domiciliarias • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Equipamiento Distrital • Equipamiento Central • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales • Espacios Verdes y Abiertos Distritales
MC-3	Mixto Central Intensidad Media	• Habitacional Unifamiliar Densidad Media • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media • Comercial Y de Servicios Vecinales • Comercial Y de Servicios Barriales • Comercial Y de Servicios Distritales • Comercial Y de Servicios Central • Manufacturas Menores • Manufacturas Domiciliarias • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Equipamiento Distrital • Equipamiento Central • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales • Espacios Verdes y Abiertos Distritales
MC-4	Mixto Central Intensidad Alta	• Habitacional Unifamiliar Densidad Alta • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Comercial y de Servicios Distritales • Comercial y de Servicios Central • Manufacturas Menores • Manufacturas Domiciliarias • Equipamiento Barrial • Equipamiento Distrital • Equipamiento Central • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales • Espacios Verdes y Abiertos Distritales

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO MIXTO		
Clave	**Zona o Uso Predominante**	**Usos y Destinos permitidos**
		• Espacios Verdes y Abiertos Centrales
MR	Mixto Regional	• Turístico Hotelero • Comercial y de Servicios Distritales • Comercial y de Servicios Central • Comercial y de Servicios Regional • Industria Ligera • Industria Mediana • Industria Pesada • Equipamiento Distrital • Equipamiento Central • Equipamiento Regional • Espacios Verdes y Abiertos Distritales • Espacios Verdes y Abiertos Centrales • Espacios Verdes y Abiertos Regionales
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado		

ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIO

9. El ordenamiento y regulación de las zonas de uso comercial y de servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

I. Dotar al municipio de las superficies necesarias y en la localización adecuada, para el desempeño de la función comercial y de servicios para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad;

II. Proteger tanto a las instalaciones comerciales y de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los locales comerciales, así como restringiendo aquellos tipos de establecimientos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y aplicando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular en la vía pública; y

III.Permitir una mixtura adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que se afecten complementaria y positivamente unas a otras sin generar conflictos a terceros y, de existir estos conflictos, se generen los mecanismos de conciliación necesarios para solucionarlos.

10. Las zonas de uso comercial y de servicios y su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos:

I. Comercial y servicios vecinal: Las zonas donde se ubica la concentración de actividades comerciales de abasto diario, así como de servicios permanentemente demandados por los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad es principalmente peatonal, generando los centros vecinales, buscando su localización recomendable;

II. Comercial y servicios barriales: Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el abasto de los habitantes de un barrio o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario- semanal, generando los centros de barrio y corredores barriales;

III. Comercial y servicios distrital: Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o centros comerciales, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar el uso comercial y de servicios para el abasto semanal–mensual;

IV. Comercial y servicios centrales: Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el comercio de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o sub centros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; y

V. Comercial y de servicios regional: Las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deberán quedar excluidos.

11. Los cuatro primeros tipos de zonas a su vez se subdividen en cinco rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media, intensidad alta, intensidad máxima;

12. En las zonas de uso comercial y de servicios, la clasificación de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el cuadro que se presenta a continuación:

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL VECINAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
Se debe permitir en un área dentro de la vivienda solo en planta baja con una superficie de 50 m2 como máximo. En caso de tratarse de giro de fondas hasta 80 m2				
S-	y Servicio	Abarrotes y miscelánea	Comercio al por menor de abarrotes (con o sin venta de cerveza)	
			Comercio de granos y semillas	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL VECINAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
Se debe permitir en un área dentro de la vivienda solo en planta baja con una superficie de 50 m2 como máximo. En caso de tratarse de giro de fondas hasta 80 m2				
			Comercio de moles, chiles secos, especias, salsas y condimentos.	• Comercial y de servicios vecinal ○ Habitación unifamiliar ○ Habitación plurifamiliar horizontal ○ Habitación plurifamiliar vertical ○ Espacios verdes y abiertos vecinales △ Manufacturas domiciliarias
			Comercio de huevo.	
			Comercio de refresco y agua purificada.	
			Comercio de artículos y productos para la limpieza	
			Venta de agua embotellada	
			Comercio al por menor de leche	
		Acuario		
		Afiladuría		
		Artículos para la limpieza y jarcería	Venta de productos a granel y/o envasados para la limpieza, utensilios como escobas, trapeadores, y cualquier utensilio utilizado para la limpieza	
		Artículos para cocina	Incluye artículos de cocina, ollas, refractarios y similares al giro. Excluye cubiertos de metales preciosos.	
		Bonetería y mercería		
		Boutique	Venta de ropa, lencería, calzado y accesorios para el vestido.	
		Calzado	Bolería, aseo y lustre de calzado	
			Taller de reparación de calzado	
			Zapatería	
		Carnes y pescados	Carnicería	
			Pollería	
			Pescadería	
		Caseta de información	De vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en General.	
		Casetas telefónicas		
		Cerrajería	Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.	
		Consultorio Médico	Servicios de consultorios médicos y especialidades (sector privado), unipersonal por vivienda.	
		Cremería	Comercio de productos de salchichoneria y cremería	
		Dulcería y venta de artículos para fiesta	Comercio de dulces y chocolates	
			Venta de piñatas	
			Globos metálicos	
			Venta y renta de disfraces y mascaras	
			Venta de artículos para regalo	
			Venta de artículos para magia	
		Escritorio público		
		Estética	Servicios de salón de belleza, estéticas unisexo y peluquerías	
		Estudio fotográfico		
		Expendio	Libros, periódicos y revistas	
			Venta de hielo	
			Venta de agua a granel	
			Boletos para eventos y viajes.	
			Billetes de lotería, pronósticos deportivos, sorteos.	
		Farmacia	Comercio al por menor de productos farmacéuticos (farmacias, boticas)	
			Comercio al por menor de productos farmacéuticos homeopáticos	
		Florería		
		Fonda	Servicio de fonda o cocina económica	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL VECINAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
Se debe permitir en un área dentro de la vivienda solo en planta baja con una superficie de 50 m2 como máximo. En caso de tratarse de giro de fondas hasta 80 m2				
			Servicio de menudería	
			Servicio de rosticería de pollos	
			Servicios de ostionería, mariscos y pescados	
			Servicios de cenadurías	
			Servicio de alimentos vegetarianos	
			Servicio de pizzería	
			Servicios de jugos y chocomiles.	
			Servicio de loncherías, taquerías y torterias	
		Frutería y Verdulería		
		Joyería	Venta de bisutería	
			Venta de relojes, artículos de platería, bisutería y joyería.	
			Venta de artículos de orfebrería	
		Máquina expendedora de productos, alimentos y bebidas sin alcohol	Maquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos. Ubicación por unidad	
			Casetas de fotografía automática	
			Alquiler de bascula para personas	
		Oficina de servicios y comercios	Oficina para cualquier profesión y oficio que se encuentre dentro de una vivienda.	
		Panadería	Únicamente exhibición y venta	
		Papelería	Artículos escolares, fotocopiado, enmicado, engargolado de artículos impresos, exhibición, venta y renta de computadoras.	
		Plásticos y desechables	Venta de artículos de plástico y desechables	
		Perfumería		
		Planchaduría	Servicio de recepción de ropa para tintorería y planchaduria	
		Productos naturales	Productos vegetarianos y naturistas	
		Relojería		
		Renta de computadoras	Renta de equipo de cómputo dentro de local, CIBER.	
		Renta de ropa		
		Tortillería	Únicamente exhibición y venta	
		Veterinaria de primer contacto	Incluye venta de artículos para mascotas.	

Simbología de la categoría

- • Predominante
- ○ Compatible
- △ Condicionado

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL

Clave	Uso o Zona	Actividad o Giro	Descripción de actividades	Usos y destinos permitidos
CS-B	Comercio y Servicio Barrial.	Acumuladores	Pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.	• Comercial y de servicios barrial ○ Comercial y de servicios vecinal ○ Habitación unifamiliar ○ Habitación plurifamiliar horizontal ○ Habitación plurifamiliar vertical ○ Equipamiento barrial ○ Espacios verdes y abiertos barriales △ Manufacturas domiciliarias △ Manufacturas menores
		Agencias de servicios	De crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.	
			De viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.	
		Alimentos derivados de la leche	Elaboración de leche condensada, evaporada y en polvo	
			Elaboración de pan y pasteles (panaderías)	
			Elaboración productos de molino a base de cereales y leguminosas. Incluye harinas	
		Alimentos	Servicio de fonda	
			Servicio de birriería	
			Servicio de loncherías, taquerías y torterías	
			Servicio de menudería	
			Servicio de restaurante	
			Servicio de rosticería de pollos	
			Servicios de cenadurías	
			Servicios de ostionería, mariscos y pescados	
		Antigüedades y bazares,	(Esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.	
		Anuncios, rótulos y gráficos	A mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.	
		Aparatos y equipos para rehabilitación	Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.	
		Artículos para decoración, de Oficina y manualidades	Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.	
			Artículos para la decoración de interiores, elaboración, exhibición y venta de.	
			Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.	
			Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.	
			Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.	
		Artículos domésticos	de hojalata	
			Almohadas, colchones, colchas, edredones y similares, Exhibición y venta de	
			Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.	
		Artesanías y orfebrería	Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.	
			Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.	
			Elaboración de alfarería y cerámica.	
			En calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares.	
		Artículos religiosos	Exhibición y venta de.	
		Artículos de cuero	Piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.	
			Curtido y acabado de cuero	
		Artículos para charrería,	Vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		Artículos para ingeniería, arquitectura	Fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.	
			Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.	
		Artículos para Jardinería	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.	
		Artículos deportivos	Artículos deportivos en general y especializados; De caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.	
		Artículos esotéricos	De magia; exhibición y venta de productos.	
		Artículos para Decoración	Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.	
			Equipos de oficina, de rehabilitación física, y salones de belleza,	
		Artículos para sistemas de bombeo	hidráulico y similares, instalación, venta y reparación de	
		Artículos de cartón	compra venta y exhibición de especializados en cajas	
		Ataúdes	Venta y Exhibición de Ataúdes	
		Automovil	Autobaño o Autolavado sin servicio de taller de ningún tipo.	
		Autoservicio	Mini-super y/o tienda de conveniencia; Compra venta de artículos de	
		Banquetes y buffet	Eventos en general; contratación de servicios con o sin mesero(a)s.	
		Bicicletas	Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carriolas y productos similares, taller exhibición y venta de.	
			Venta de componentes y refacciones para motocicletas, bicicletas y similares	
			Taller y ensamble de bicicletas	
		Cafetería	Cafetería y/o cibercafé; Venta de productos y artículos relacionados para cafeterías	
		Carbón	Comercio de carbón mineral, vegetal y leña.	
		Centro artístico y cultural	Restaurante y cafetería sin venta de vinos generosos y cerveza, en un espacio no mayor al 50% de la superficie total, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.	
		Centro de copiado	copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados, venta de suministros y equipos	
		Cervecería	Venta en envase cerrado o cartón al menudeo, (cervecentros).	
			Bebidas con bajo grado de alcohol en envase cerrado Compra y Venta de	
		Equipos de iluminación y accesorios	Lámparas, candiles, venta y exhibición de.	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		Equipos electrónicos	Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.	
			Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.	
			Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.	
			Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd´s) discos ópticos y discos de video digital (dvd´s, ld´s) juegos de video, consolas, reparación, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.	
			Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.	
		Estacionamientos públicos	Pensiones para vehículos.	
		Ferretería y tlapalería	Material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción Venta de productos de.	
		Impermeabilizantes	Distribución venta e instalación	
		Imprenta	Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.	
			Etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de.	
			Encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.	
		Instrumental médico-quirúrgico,	Ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.	
		Juguetería,	Juegos Inflables, venta-renta y reparación de.	
			Exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.	
		Rockolas, sinfonolas,	Rockolas, sinfonolas, y karaoke aparatos de sonido anexos a otro giro, venta y renta de (por unidad).	
		Laboratorio de: Análisis y diagnósticos, públicos y privados.	Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.	
			Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (Toma de placas) y diagnóstico.	
			Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.	
			Laboratorio de análisis clínicos de animales	
		Lavandería,	con o sin planchado y secado servicios de	
			Lavadero público	
		Librería	Venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.	
			Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.	
		Línea blanca y electrónica,	Productos electrodomésticos exhibición y venta de.	
		Llantera	Reparación de llantas y cámaras.	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		Marcos	Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.	
		Mascotas y accesorios; Veterinaria de segundo contacto.	Consultorio veterinario.	
			Servicios de estética animal	
			Servicio de pensión para animales	
			Resguardo, venta y exhibición de animales domésticos	
		Mesas de juegos,	De futbolitos, Billar, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, máquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local con o sin giro anexo, renta de.	
		Muebles de hogar,	Equípales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.	
			Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.	
		Oficinas privadas	Tratamiento psicológico para todo tipo de adicciones. (reuniones y terapia)	
			En pequeña escala (máximo 250m2 de operación).	
			Intergrupales públicas o privadas	
		Óptica.	Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.	
			Taller de anteojos, lentes, aparatos e instrumentos ópticos y sus partes	
		Pedicurista;	Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.	
		Piedras preciosas,	Metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.	
		Pintura	Vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.	
		Puertas, ventanas, domos y similares.	Reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales;	
		Productos naturistas y vegetarianos	Productos alimenticios, suplementos y	
			Preparación y envasado de frutas y legumbres	
			Deshidratación de frutas y legumbres	
		Refacciones y accesorios automotrices;	Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.	
			Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.	
			Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.	
		Sastrería,	Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.	
			Confección de ropa exterior hecha en serie	
			Confección de ropa exterior hecha sobre medida (sastrería)	
			Confección de ropa interior y corsetería	
		Salón para fiestas	Infantiles	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		Sanitarios públicos.	Renta de.	
		Servicios Bancarios y Financieros	Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.	
			Caja popular de ahorro.	
			Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).	
			Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).	
		Servicios culturales:	Notaría parroquial.	
			Bibliotecas, museos, galerías de arte, y similares;	
		Servicios domésticos	Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.	
			Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.	
			Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.	
			Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.	
			Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.	
			Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.	
		Servicios Educativos especializados	Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.	
			Clases de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.	
			Clases de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.	
		Servicios de salud	Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico Consultorios médicos dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.	
		Servicio de talleres	Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general.	
			Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera).	
			Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.	
			Taller para embobinado de motores en general.	
			Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices.	
			Taller de aparatos electrónicos y electrodomésticos	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
			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. Reparación de:	
		Tabaquería	Cigarros, puros, tabaco para masticar, pipas, y artículos para fumadores	
		Taller de reparación,	Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de.	
			Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.	
			Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de.	
			Taller mecánico, Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos automotores	
			Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de	
			Taller auto eléctrico automotriz.	
			Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.	
		Tatuajes y perforaciones,	Aplicación	
		Taxidermia.	Prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.	
		Telas, cordelería y textiles;	Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición, venta y elaboración de productos de cordelería y textiles	
			Hilado y tejido de ixtle de palma y otras fibras duras	
			Elaboración de hilo para coser, bordar y tejer	
		Telefonía e implementos celulares;	Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.	
			Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.	
		Tortillería	Elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).	
		Válvulas, accesorios y conexiones,	Exhibición y venta de.	
		Video-club;	Discos compactos CD´S, DVD´S y LD´S en formatos originales y de marcas; Exhibición, renta, y venta de videojuegos,	
		Vinatería	Vinos y Licores en envase cerrado, distribución, exhibición y venta de	
			Vinos generosos en envase cerrado, distribución, exhibición y venta de	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL					
Clave	**Uso o Zona**	**Giros de Ubicación Especial (GUE)**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
CS-D	Comercio y Servicio Distrital.		Abarrotera	Comercio al por mayor de todos los productos de abarrotes.	• Comercio y servicios distrital ○ Comercial y de servicios barrial ○ Comercial y de servicios vecinal ○ Equipamiento barrial ○ Equipamiento distrital ○ Espacios verdes y abiertos vecinales ○ Espacios verdes y abiertos barriales ○ Espacios verdes y abiertos distritales △ Manufacturas domiciliarias △ Manufacturas menores △ Giros de ubicación especial
			Agencias de servicios	Agencia de automóviles; nuevos usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.	
				Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas, (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; exhibición y venta con taller anexo.	
				Servicios funerarios, incluye capilla, funeraria y capillas de velación	
			Alarmas	Venta e instalación de alarmas para automóviles, comercios y hogares	
				Venta servicio de instalación de autoestéreos y alarmas para automóviles	
			Albercas,	Albercas, tinas jacuzzis. Diseño, mantenimiento y equipo. venta de equipos para	
			Almacén y bodega de productos en general	Comercialización, venta y exhibición de productos con oficinas y almacén para distribución. Se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos.	
				Equipaje, resguardo o guardería de	
			Anuncios,	Fabricación, mantenimiento y reparación de anuncios luminosos venta e instalación de.	
				Servicios de publicidad y señalética	
			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 autorice la Dependencia Técnica Municipal, condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.	
			Artículos especializados	Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.	
				Estructuras; almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras andamios y similares.	
				Alambrado y alambres, venta e instalación.	
				Venta de equipos para gasolineras, estaciones de servicio.	
				Exhibidores, stands, maniquíes y displays para eventos y exposiciones, venta y renta.	
				Venta de equipos para estacionamientos públicos	
				Venta de equipos para cafeterías	
			Artículos para adultos	Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd´s, dvd´s, libros y revistas) exhibición y venta.	
			Artículos para protección personal, venta de.	Accesorio de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta.	
			Automóviles,	Renta de	
				Servicio de lavado y lubricación de	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL					
Clave	**Uso o Zona**	**Giros de Ubicación Especial (GUE)**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
				automóviles	
				Servicio de pulido de autos, Detallado automotriz, engrasado y cambio de aceite	
			Autotransporte de carga en general,	Mudanzas, servicio nacional e internacional; prestación de servicios.	
				Agencia de auto transporte, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. Servicio de	
			Autotransporte de grúa para vehículos,	Grúas, servicio automotriz; transporte y traslado de vehículos automotores. Servicio de	
			Muebles y accesorios para cocinas y baños	Azulejos, mosaicos, losetas, linóleum, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, exhibición y venta de.	
				Accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.	
				Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles.	
		GUE	Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.	
			Casa editorial	Edición de periódicos y revistas	
				Edición de libros	
			Casa de empeño	Servicio de actividad prendaria, y venta de bienes pignorados	
			Centro artístico y cultural	Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.	
			Centro comercial		
			Centro de desarrollo para la comunidad.	Servicios de asistencia social	
			Centro de rehabilitación para las adicciones	Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, con alojamiento temporal.	
			Centro deportivo y social	Servicio de mesas de billar	
				Servicio de mesas de boliche	
				Servicio de campo para practicar gotcha	
				Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias.	
			Cervecería Artesanal	Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.	
			Cines	Exhibición de películas cinematográficas	
			Clínica de belleza	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,	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL					
Clave	**Uso o Zona**	**Giros de Ubicación Especial (GUE)**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
				vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales.	
			Congelación y empaque de alimentos	Frigoríficos, planta central de producción de alimentos congelados	
				Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco.	
				Congelación y empaque de pescados y mariscos frescos	
				Preparación y envasado de conservas de pescados y mariscos	
				Congelación y empacado de productos cárnicos (frescas)	
			Constructora	Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.	
		GUE	Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.	
			Espectáculos itinerantes	Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales	
			Empacadora de carnes frías y productos lácteos	Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución.	
			Educación especializada, Servicios de.	Escuela de idiomas	
				Escuela de aviación	
				Escuelas de computación	
				Escuelas de comercio	
				Escuelas de capacitación técnica	
				Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e inspección para manejo.	
				Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.	
		GUE	Estación de servicio de gasolinera para vehículos automotores.	Ajustarse al: Reglamento de Zonificación Específica para Estaciones de Servicio o Gasolineras del Municipio de Guadalajara. Reglamento Estatal de Zonificación. Ley de Protección Civil del Estado. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.	
			Galería de arte	Galería de arte; exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.	
			Grabación en casa disquera	Estudio para grabaciones de audio y video; discos y cintas magnetofónicas.	
			Herrería	Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.	
			Marmolería	Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; elaboración artesanal de.	
				Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta.	
			Maquinaria	Maquinaria para jardinería y áreas verdes;	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL					
Clave	**Uso o Zona**	**Giros de Ubicación Especial (GUE)**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
				podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, biciclos, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; exhibición, venta reparación y mantenimiento de.	
			Materiales para construcción	En general en local cerrado o abierto, venta y almacén.	
			Oficina corporativa	Servicios de promoción, montaje, presentación de espectáculos artísticos, etc.	
				Servicio de agencias de colocación y selección de personal	
				Servicios de investigación de solvencia financiera	
				Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.	
				Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.	
				Agencia de publicidad; asesoría, diseño producción y difusión de campañas publicitarias.	
				Producción y transmisión de programas de radio (sector privado)	
				Casa de campaña de partidos políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén, papelería y propaganda, salón de reunión.	
				Diseño e industria de software y hardware.	
				Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.	
				Servicios alquiler, compra-venta y administración de bienes inmuebles (inmobiliarias)	
				Jardinería y saneamiento, diseño	
				Notaria publica	
				Oficinas corporativas privadas; consorcios, corporativos, talleres de proyectos arquitectónicos y similares.	
				Protección y seguridad policiaca, privada, personal y a negocios; custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.	
				Agencia de estudios de opinión	
				Ambulancias, servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.	
			Paquetería y mensajería, servicio de		
			Publicidad y señalética.	Señales; señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. Servicios de	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL					
Clave	**Uso o Zona**	**Giros de Ubicación Especial (GUE)**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
			Restaurante	Alimentos en general, con venta de bebidas de baja graduación y cerveza.	
				Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas)	
				Restaurante; con venta de vinos generosos y cerveza.	
				Restaurante; sin venta de bebidas alcohólicas.	
		GUE	Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a.	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.	
			Sanitarios portátiles	Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.	
		GUE	Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.	
			Servicios de investigación y laboratorios científico e industrial.	Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos.	
				Laboratorio industrial y de equipos.	
			Servicios financieros,	Casas de bolsa, prestación de	
				Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.	
				Centros financieros, central de servicios y asesorías financieras en general.	
			Servicios Veterinarios	Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.	
				Productos farmacéuticos, accesorios y alimentos especializados para animales	
				Venta de animales vivos (mascotas)	
				Mascotas; adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.	
				Servicio de albergue para animales.	
				Servicios de promoción para la venta de animales.	
				Servicio de recepción para la cremación de animales.	
				Forrajes; comercialización y venta.	
			Taller, servicio de	Servicios de taller de cantera, elaboración y	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL					
Clave	**Uso o Zona**	**Giros de Ubicación Especial (GUE)**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
				labrado artesanal.	
				Fabricación de productos de madera (carpintería)	
				Taller para la elaboración y fabricación de monumentos en materiales y procesos diversos	
				Taller de laminado y pintura automotriz; detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.	
				Talleres de: serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.	
			Tatuajes y perforaciones,	Aplicación	
			Taxidermia.	Prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.	
			Tintorería	Servicio de lavandería y tintorería de ropa	
			Vidrios y cristales.	Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; instalación, reparación, elaboración y venta de.	
			Vinatería	Vinos y Licores en envase cerrado, distribución, exhibición y venta de	
				Vinos generosos en envase cerrado, distribución, exhibición y venta de	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado					

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL CENTRAL					
Clave	**Uso o Zona**	**Giros de Ubicación Especial (GUE)**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
CS-C	Comercio y Servicio Central.		Artículos especializados automotriz	Accesorios, refacciones y equipos neumáticos, exhibición y venta de.	• Comercial y de servicios Central ○ Comercial y de servicios distrital ○ Comercial y de servicios barrial ○ Equipamiento barrial ○ Equipamiento distrital ○ Equipamiento central ○ Espacios verdes y abiertos barriales ○ Espacios verdes y abiertos distritales ○ Espacios verdes y abiertos centrales △ Manufacturas menores △ Giros de ubicación especial
			Agencia	Servicios de agencias aduanales y de representación	
				De vehículos acuáticos: yates, veleros, lanchas, kayaks, canoas, tablas de surf, windsurf y motos acuáticas (waverunners), taller, compraventa y exhibición de.	
			Antena telefónica	Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo autosoportada 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.	
			Anuncios estructurales.		

			Avicultura, servicios de.	Criadero de especies y fauna doméstica o silvestre con o sin incubadoras.	
			Autotransportes	Básculas para camiones de carga y tráiler	
				Talleres de reparación de Carrocerías de, (autobuses y tráiler)	
		GUE	Cabaret y Centro nocturno;	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.	
		GUE	Casinos y Centros de apuestas remotas	Únicamente los autorizados por la Secretaría de Gobernación; Operación de. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento. Cumplir con las leyes y reglamentos de la materia	
			Central de transferencia	Autobuses del Servicio Público federal	
			Centro de reciclado	Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (hule, periódico, plástico, cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos). Chatarra, compra, venta de acero, aluminio, fierro viejo y desechos de metales, almacén o depósito de.	
			Estacionamiento y pensión	De tráiler y camiones de carga	
			Estudio fotográfico y cinematográfico,	Estudios cinematográficos; producción de películas, videos y materiales audiovisuales en áreas o espacios abiertos o cerrados. Servicios de.	
			Maquinaria.	Maquinaria y equipos para la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición.	
		GUE	Matadero de Aves; matanza de aves para consumo humano	Ajustarse al: Reglamento de Rastro en el Municipio de Guadalajara. Y la Secretaría de Medio Ambiente y Ecología.	
			Urnas de restos áridos.	Elaboración y fabricación en cualquier tipo de material	

Simbología de la categoría

- • Predominante
- ○ Compatible
- △ Condicionado

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL REGIONAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
CS-R	**Comercio y Servicio Regional.**	Agencia de autotransporte.	Agencia de autotransporte, venta y exhibición de autobuses, trailers, cajas, tractores y similares.	• Comercial y de Servicios regional ○ Comercial y de Servicios central ○ Equipamiento central ○ Equipamiento regional ○ Servicios a la industria y al comercio ○ Espacios verdes y abiertos centrales ○ Espacios verdes y abiertos regionales
		Central de trailers y autobuses.	Central o terminal de trailers de carga y autobuses del servicio público federal y privado.	
			Patios de almacenamiento, de contenedores, vehículos automotrices y maquinaria industrial.	
		Huesario.	Compra-venta de auto-partes nuevas y usadas	
		Maquinaria pesada.	Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios y de la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición.	
		Productos químicos (de riesgo medio y alto),	Productos químicos (de riesgo medio y alto), sulfatantes, resinas, solventes y similares. Almacenamiento, distribución y venta de productos.	
		Rastros y obradores	Rastros y obradores; matanza de ganado y aves para consumo humano, con frigoríficos, almacén, venta, empacado, distribución y servicios complementarios.	
		Servicio médico forense.	Instalaciones y servicios anexos.	
		Taller mecánico especializado	Mecánico para autobuses, trailers, pipas o similares.	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

13. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de uso comercial y de servicios vecinal, barrial, distrital, central y regional CS-V, CS-B, CS-D, CS-C y CS-R, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro que se presenta a continuación:

LINEAMIENTOS PARA EL USO COMERCIAL Y DE SERVICIO (CS)				
	VECINAL (CS-V)	**BARRIAL (CS-B)**	**DISTRITAL (CS-D) CENTRAL (CS-C)**	**REGIONAL (CS-R)**
Superficie mínima de lote	90 m2 (80)**	200 m2	270 m2	1200 m2
Frente mínimo del lote	6 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	20 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.7*	0.7*	0.8*	0.8*
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.4*	2.1*	2.4*	3.2*
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50
% de frente jardinado	20%	20%	20%	20%
Restricción frontal	*	*	*	*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	*	*	*	*
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.				
* De acuerdo a las particularidades de la zona.				
** Para el establecimiento del uso comercial y de servicios vecinal, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que				

el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 80 m². Cuando se trate de módulos de comerciales y de servicios vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá de ser mayor a 80 m². Localizado preferentemente en esquina.

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES SERVICIO A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
SI	**Servicio a la Industria y el Comercio.**	Gas L.P.	Almacenamiento y distribución de	• Servicios a la Industria y el Comercio ○ Comercial y de Servicios central ○ Equipamiento central ○ Equipamiento regional ○ Espacios verdes y abiertos centrales ○ Espacios verdes y abiertos regionales △ Manufacturas Menores
		Bodega de granos y silos	Distribuidor de insumos agropecuarios.	
			Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales.	
		Combustibles y lubricantes derivados del petróleo	Almacenamiento, envasado, venta y distribución.	
		Depósito de vehículos automotores o industriales	(De dependencias de gobierno, o empresas particulares).	
		Maderería	Procesamiento de madera, triplay, aglomerados, y similares, cortes y venta de productos.	
			Almacenes de madera.	
		Refacciones industriales	Compra venta reparación y exhibición de.	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

ZONAS INDUSTRIALES

14. La Normatividad de las zonas industriales tienen por objeto promover las siguientes acciones:

I. Dotar al Municipio del espacio suficiente y en la localización adecuada de todos los tipos de actividades industriales propios del área y necesarios para el desarrollo económico de la comunidad;

II. Asegurar que los espacios destinados para estas actividades reúnan las condiciones para los usos industriales y actividades relacionadas, así como proteger las áreas habitacionales prohibiendo su ubicación en Estas zonas;

III. Proteger las características del contexto urbano, de manera que las actividades industriales que involucran potencialmente peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos, circulación, carga, descarga, estacionamiento y cualquier otro tipo de contaminación del medio ambiente, se ubiquen en áreas limitadas adecuadas para su actividad y bajo lineamientos contenidos en esta Norma y en las Normas Oficiales Mexicanas específicas de control, considerando la eficiencia de la producción; y

IV. Permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la economía familiar de la

población puedan ubicarse cercanas a zonas habitacionales, en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios.

15.En este Capítulo se establecen los lineamientos para permitir la adecuada ubicación de las actividades industriales dentro de las áreas urbanas y en el ámbito regional.

Estos lineamientos se definen a partir de los efectos que las actividades industriales pudieran ocasionar al medio ambiente, así como a los otros tipos de zonas comprendidas en el entorno urbano.

16.Para ello, el Ayuntamiento debe actuar en forma coordinada con las autoridades competentes en materia de protección civil y ambiental, sujetos a lo establecido en las normas y ordenamientos que en el ámbito federal, estatal y municipal resulten aplicables.

17.Las instalaciones industriales existentes pueden constituir una zona industrial en su presente ubicación, siempre y cuando se observe el cumplimiento de los lineamientos señalados en esta Norma y en las normas y disposiciones aplicables en la materia.

18.Todas las instalaciones ubicadas en las zonas industriales deben cumplir con los lineamientos de orden federal, estatal y municipal correspondientes en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, agua, ruidos, residuos peligrosos, residuos sólidos y líquidos, radiaciones, vibraciones, olores, carga, descarga y estacionamiento, para efecto de lo cual, cuando sea aplicable, deben realizar el estudio requerido de impacto al tránsito, ambiental y de análisis de riesgo.

19. Las zonas industriales se clasifican en:

I. Manufacturas domiciliarias, MFD: comprenden actividades dedicadas al trabajo artesanal, normalmente de auto empleo familiar, cuya superficie donde se realizan dichas actividades, integrada a la casa habitación, no debe exceder de 30 metros cuadrados, o puede darse en un local no mayor de 50 metros cuadrados. El número de empleados no puede ser mayor de cinco, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta, prohibiéndose la utilización y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos o residuos peligrosos; no se permite su ubicación en cocheras o estacionamiento de la vivienda.

II. Manufacturas menores, MFM: comprenden establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no excedan de 400 metros cuadrados, y no generen impactos nocivos al entorno;

III. Industria ligera y de riesgo bajo, I-1: comprende una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este Reglamento, y en la regulación emitida a nivel federal para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señaladas en este capítulo, en su nivel bajo. Las actividades industriales de éste tipo pueden desarrollarse

dentro de edificaciones o construcciones completamente cerradas, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y riesgos de emergencias ambientales. El uso habitacional queda excluido dentro de éstas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial;

IV. Industria mediana y de riesgo medio, I-2: estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en Este Reglamento para el nivel medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones a la atmósfera e impacto o riesgo ambiental. Estas instalaciones no deben operar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional. No deberán permitirse dentro de éstas los usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona;

V. Industria pesada y de riesgo alto, I-3: Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a la regulación emitida a nivel federal y a los criterios expresados en este Reglamento. En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de personas ajenas a la actividad industrial.

Asimismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis de riesgo; y

VI. Industrial Jardín, IJ: Estas zonas están previstas para alojar instalaciones industriales del tipo I-1, I-2 y que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Programa para el nivel de riesgo medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgo urbanos, control de emisiones e impacto ambiental, además de generar grandes espacios abiertos y áreas verdes no deben permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

20. Los grupos de usos y destinos, según la clasificación establecida en el cuadro siguiente, permitidos en los distintos tipos de zonas industriales son los que se indican en el cuadro que se presenta a continuación:

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO INDUSTRIAL MANUFACTURAS DOMICILIARIAS				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
I-MFD	**Manufacturas Domiciliarias**	Artículos para fiestas	Piñatas, máscaras y; elaboración de.	• Habitacional ○ Manufacturas domiciliarias △ Comercial y de servicios vecinal
		Elaboración y Venta de productos caseros	(Elaboración) preparación de conservas y embutidos de carne	
			Elaboración de comida preparada	
			Elaboración de sopas y guisos preparados	
			Elaboración de cocoa y chocolate de mesa	
			Elaboración de dulces, bombones y confituras	
			Elaboración casera de salsas, moles, chiles y condimentos	
			Elaboración de tostadas y sopes	
			Elaboración de botanas	
			Elaboración de nieves, paletas, hielo y bolis.	
			Elaboración de postres	
			Elaboración de panes, pasteles y gelatinas.	
		Taller de calzado	Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.	
		Taller de confección	Elaboración de bordados y costuras. y reparación de ropa., venta, exhibición	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO INDUSTRIAL MANUFACTURAS MENORES				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
I-MFM	**Manufacturas Menores.**	En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.		• Manufacturas menores ○ Manufacturas domiciliarias ○ Espacios verdes y abiertos vecinales ○ Espacios verdes y abiertos barriales △ Comercial y de servicio vecinal
		Artesanías	Elaboración de todo tipo de.	
		Artículos domésticos	Artículos domésticos de hojalata, Elaboración de.	
			Jarciería: escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, elaboración de	
			Vajillas, loza fabricación venta y exhibición de	
		Artículos para charrería	Vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.	
		Artículos para fiestas	Piñatas, máscaras y; elaboración de.	
			Repostería, elaboración de productos para.	
		Bases de madera para regalo.	Módulos de madera para marcos de cuadro.	
		Botanas y frituras en general,	Elaboración de.	
		Calzado y artículos de piel,	Excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.	
			Peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); elaboración de todo tipo de.	
		Canastas, fabricación y venta.		

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO INDUSTRIAL MANUFACTURAS MENORES				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		Cerámica.		
		Costales de yute,	elaboración y comercialización	
		Dulces, caramelos y similares.	Miel industrializada, fabricación compra venta.	
			Chocolate de mesa, fabricación y venta.	
		Elaboración artesanal	De lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.	
		Muebles y similares,	Equípales, de rattán fabricación de.	
		Esencias aromatizantes,	(Excepto la manufactura de los componentes básicos).	
		Menudería,	Comercialización y envasado industrial.	
		Nevería,	fábrica de nieve	
		Pastelería	Pasteles y similares	
		Procesamiento de alimentos	Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración.	
			Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.	
			Conservas, (Mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; elaboración de. Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición	
			Tostadas y sopes Elaboración y venta de.	
			Yogurt, elaboración casera de.	
		Taller de ropa;	Medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Medias y calcetines, fabricación y venta.	
			Uniformes, fabricación compra venta y exhibición	
			Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.	
		Talleres en general	Calcomanías. Fabricación y venta de	
			Encuadernación de libros.	
			Sellos de goma, fabricación y venta de	
			Taller de trofeos, Medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.	
			Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).	
			Escudos y distintivos de metal y similares.	
		Sombrerería	fabricación y venta	
		Talleres de: ebanistería, orfebrería y similares.	Torno para madera, Ebanistería y acabados en laca.	
			Serigrafía, torno, tenería	
			Serigrafía e impresiones.	
		Tapicería.	Taller, reparación y elaboración de muebles, sillas y sillones	
		Vitrales emplomados	Elaboración y venta.	
Simbología de la categoría • Predominante o Compatible Δ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
I-1	USO INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	Alarmas para automóviles, comercios y hogares	Automáticas contra robo e incendio, automotriz, doméstica, comercial e industrial. Fabricación de.	• Industria ligera y de riesgo bajo ○ Comercial y de servicios centrales ○ Comercial y de servicios regionales ○ Servicios a la industria y al comercio ○ Espacios verdes y abiertos centrales
		Alfombras y tapetes	Hilado y tejido de ixtle de palma y otras fibras duras	
			Tejido a mano de alfombras y tapetes	
			Tejido a máquina de alfombras y tapetes	
		Alimentos para animales	Alimentos para animales, fabricación preparación y venta.	
		Almidone	Fabricación, almacén, venta y comercialización	
		Antenas	Fabricación de.	
		Anuncios estructurales	Fabricación, mantenimiento y reparación de anuncios luminosos	
			Fabricación, mantenimiento y reparación de anuncios estructurales	
		Aparatos y artículos eléctricos	Aparatos eléctricos, fabricación y venta	
			Transformadores eléctricos, fabricación y venta.	
			Transformadores eléctricos, fabricación y venta.	
			Tableros para controles eléctricos en general, elaboración y reparación y venta.	
		Artesanías	Alfarerías, fábrica o expendio.	
			Fabricación de alfarería y cerámica.	
		Artículos deportivos	De caza y pesca, ropa, uniformes, artículos deportivos, Fabricación y venta de,	
		Artículos para protección y seguridad personal	Artículos para protección y seguridad personal, Fabricación, venta y exhibición de.	
		Artículos religiosos	Artículos religiosos, fabricación, venta y exhibición.	
		Asbesto y cemento	Fabricación de mosaicos, tubos, postes, lavaderos y similares a base de cemento	
			Fabricación de productos de asbesto y cemento	
			Cemento, asbesto y concreto; Tubos, bloques y postes de concreto, tubería sanitaria, asbesto y barro; Bodega, fabricación, envasado y venta de productos de.	
		Ataúdes	Cajas mortuorias, ataúdes, féretros. Fabricación, exhibición y venta de.	
		Azulejos y losetas	Azulejos, mosaicos, losetas, baldosas, tejas, muebles de baño, porcelanizados, jacuzzis, pisos, recubrimientos, tablaroca y accesorios. Fábrica, almacén, exhibición y venta de.	
			Cerámica o porcelana, alfarería. (Loza, vajilla, losetas, tejas y recubrimientos) fabricación, exhibición y venta de.	
		Básculas	Fabricación, exhibición, servicio y venta de todo tipo de.	
			Fabricación y reparación de aparatos e instrumentos para pesar (basculas comerciales)	
		Baterías de cocina	Refractarios, (vidrio, peltre, aluminio teflón y similares) artículos domésticos, fabricación y venta de.	
			Herramientas y accesorios, utensilios de cocina; fabricación y almacén de.	
		Bicicletas y productos similares	Fabricación y ensamble de bicicletas triciclos, patines, patinetas, carriolas	
			Fabricación de componentes y refacciones para motocicletas, bicicletas y similares	
		Bombas, rociadores y	Bombas hidráulicas, turbinas, trasmisiones y motores de combustión interna, equipos y	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		extinguidores	sistemas de bombeo para uso industrial, comercial y doméstico; Fabricación y venta.	
			Fabricación, ensamble y reparación de bombas, rociadores y extinguidores	
		Café y/o té	Industrializadora, fabricación, molienda, envasado y empacadora. Almacén, venta y distribución de.	
		Calentadores, calderas, boilers, solares	Fabricación y reparación de quemadores y calentadores	
			Fabricación y ensamble de calentadores eléctricos de uso domésticos	
		Calzado	Fabricación de calzado y botas en general	
			Fabricación de huaraches y alpargatas.	
			Fabricación de productos de cuero, piel y materiales sucedáneos.	
			Calzado; Zapatos en general, botas, tenis y artículos de cuero, piel, tela, hule, plástico; Fabricación, exhibición, almacén y venta de.	
			Hormas y tacones de madera, corcho y plástico para calzado; Fábrica, almacén, venta y distribución de.	
		Colchones y accesorios	Box-spring, colchas, edredones, colchonetas, almohadas y similares. Fabricación y venta de.	
		Corcho	Fabricación de productos de corcho y todos sus productos	
		Cortinas y persianas	Cortinas, persianas y cortineros de metal; Fabricación, reparación, venta y exhibición.	
		Costales de plástico y yute	Elaboración, almacén, venta y distribución de.	
		Ductos para ventilación	Ductos para ventilación. Fabricación, venta y servicio de instalación de.	
		Electrodomésticos	Refrigeradores, estufas, ventiladores, lavadoras y secadoras, televisores y radios, videojuegos y similares; Fabricación y venta de.	
		Equipos de comunicación	De transmisión y recepción de señales de radio, televisión y cable); Intercomunicación, (residencial, para oficinas e industrial) exhibición y venta, fabricación de.	
			Fabricación, ensamble y reparación de equipo y aparatos para comunicación, transmisión y señales	
			Fabricación de partes y refacciones para equipos de comunicaciones	
		Estructuras en acero, fierro, láminas o concreto	Armaduras, columnas, pilotes, trabes, paneles, vigas, cubiertas, entrepisos, losas y similares. Fabricación, exhibición y venta de.	
		Extintores y polvo químico	Doméstica e industrial, recarga, venta y fabricación de.	
		Fibras vegetales	Yute, cáñamo, henequén, Ixtle y similares; procesado, fabricación y venta.	
			Hilado y tejido de ixtle de palma y otras fibras duras	
			Comercio al por mayor de fibras textiles procesadas de origen natural o sintético	
		Filtros y purificadores	Uso doméstico, comercial e industrial, fábrica, venta y comercialización.	
			Fabricación de filtros para líquidos y gases	
		Herrajes y cerraduras en general	Fabricación de	
		Hielo	Fábrica de hielo	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		Impermeabilizantes	Fábrica, almacén, venta y distribución.	
		Implementos agrícolas o avícolas	Fabricación y reparación de utensilios agrícolas o avícolas y herramientas de mano sin motor.	
			Implementos agrícolas, avícolas, apícolas y similares; Fabricación y venta de productos y equipos.	
			Incubadoras, uso avícola y agrícola, fabricación y venta.	
		Instrumental médico-quirúrgico	Hospitalario, ortopédico; Fabricación, reparación y almacén y venta de productos y aparatos.	
			Instrumental y aparatos ópticos (armazones, cristales y similares). Fabricación, venta y exhibición de.	
			Incubadoras, uso humano, fabricación y venta.	
			Artículos dentales, médicos y de laboratorio; Fabricación, exhibición y venta de.	
			Fabricación, ensamble y reparación de equipo y aparatos electrónicos para uso medico	
		Instrumentos de precisión, de medición y relojes	Fabricación, venta, exhibición y reparación de.	
			Fabricación y ensamble de relojes y sus partes	
		Instrumentos musicales	Fabricación, exhibición y venta de, se incluye la venta y exhibición de discos y películas en formatos diversos, VHS, Beta, CDS, LDS y DVDS.	
			Fabricación y ensamble de instrumentos musicales y sus partes	
		Jarciería	Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería); Elaboración y venta de.	
			Fabricación de artículos de limpieza	
		Juguetería	Fabricación, venta y exhibición de juguetes.	
		Laboratorio industrial y equipos para	Laboratorio experimental, de investigación científica, químicos, farmacéuticos o de pruebas.	
			Fabricación de productos farmacéuticos	
			Productos farmacéuticos, naturistas, alópatas y homeópatas; Medicamentos farmacéuticos y botánicos, productos antisépticos; fabricación y comercialización de.	
		Laminados decorativos e industriales	Acrílicos, domos, láminas, perfiles, pisos y similares; fabrica, almacén y venta de productos.	
		Lechera	Industrialización de productos lácteos; leche en polvo, líquida, condensada y evaporada y/o yogurt. (Pasteurizadora y envasado de productos).	
		Lonas	Toldos, cubiertas, sombrillas, carpas y cortinas Fabricación, reparación y venta.	
			Confección de toldos, lonas, cubiertas para automóvil y tiendas de campaña	
		Maletas	Mochilas, valijas, velices y equipos para viaje. Fabricación, venta y exhibición de.	
		Maniquíes	Fabricación de	
		Máquinas tortilladoras	Fabricación, exhibición y venta de.	
		Máquinas electrónicas	Mecánicas, de vídeo que funcionen con monedas o fichas; Fabricación, venta y exhibición.	
			Máquinas de escribir y calculadoras.	
		Mesas de juegos y	Fabricación de Mesas de billar, futbolitos, videojuegos, ping-pong, tableros y similares.	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		similares		
		Mosaicos	Pisos de granito, terrazo, teja, fabricación, venta y exhibición de.	
			Fabricación de ladrillos, tabiques y tejas de arcilla no refractaria	
		Muebles en general	Camas, clóset, ventanas, puertas de madera y similares; fabricación, exhibición y venta de.	
			Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.	
		Papel, cartón y cartoncillo	Papel, celulosa, cartón, cartoncillo, tubos, papel higiénico, facial, papel para impresión, escritura, toallas, bolsas, y envases, pañal desechable y similares; fabricación, venta, almacén y distribución de.	
			Envases y cajas de cartón, almacén, venta y fabricación de.	
		Perfumes, cosméticos y similares	Esencias aromatizantes, perfumes, cosméticos, cremas, maquillajes, pigmentos, colorantes, desodorantes y desinfectantes; Fabricación, almacén, comercialización y venta de.	
			Colorantes y esencias, fabricación, almacén y venta de.	
			Fabricación de perfumes, cosméticos y similares	
		Plástico y sus derivados, proceso industrial y/o reciclado	Adhesivos, gomas, cola, resanadores y pegamentos industriales; fábrica, bodega, exhibición y venta de.	
			Agujetas, botones, cintas y cordones; Fábrica, bodega, venta y comercialización de.	
			Aislantes y empaques de poliestireno, poliuretano (hielo seco, unicel etc.) flejes y cintas, venta y almacén; Fábrica de.	
			Aislantes y empaques de poliestireno.	
			Fabricación de diversos clases de envases y piezas similares de plástico soplado	
			Fabricación de artículos de plástico para el hogar	
			Artículos moldeados para inyección de poliuretano o plástico en general, fabricación de.	
			Bolsas y envases de plástico extruído fabricación, almacén y venta de.	
			Perfiles de plástico. Elaboración de.	
			Fabricación de película y bolsas de polietileno	
			Fabricación de pieza industriales moldeadas con diversas resinas y empaque de poli estireno exp	
			Productos de plástico de todo tipo: desechables, envases y moldes, almacén, venta y fabricación de.	
			Tanques de almacenamiento de agua (Tinacos), fabricación.	
			Guantes, látex, globos, pelotas y suelas, fabricación de.	
			Fabricación de hule espuma	
		Productos alimenticios	Pastas de harina; fábrica, almacén y distribución de productos.	
			Panificadora industrial (Pan, galletas y similares); Fabricación, almacén, venta y distribución.	
			(Refrescos y aguas gaseosas) fábrica, proceso de purificación, envasado y distribución de	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
			productos.	
			Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas.	
			Dulces, chicles, caramelos, chocolates y similares, almacén, fabrica, comercialización y venta de.	
			Condimentos y aderezos, almacén; Fabricación y venta de.	
			Concentrados, jarabes, polvos y esencias de sabores;	
			Café y/o té. Industrializadora, fabricación, molienda, envasado y empacadora. Almacén, venta y distribución de.	
			Purificadoras. Proceso industrial, embotellado, distribución almacenamiento y venta de agua potable y gaseosa.	
			Salsas, moles, chiles y condimentos en general. Fabricación, comercialización y venta de.	
		Suajes y suajadoras; elaboración de		
		Tornillos, tuercas, remaches, rondanas, baleros y rodamientos, agujas y alfileres, clavos, tachuelas, cierres metálicos	Tornillos, tuercas, remaches, rondanas, baleros y rodamientos, agujas y alfileres, clavos, tachuelas, cierres metálicos; Fabricación y venta de.	
		Textiles y vestido	Hilado y tejido de estopas y borras	
			Algodón, estopas, franelas, hilo, gasas; almacén, venta y fábrica.	
			Productos de nylon y licra	
			Telas, casimires, sedería, hilados y textiles, fábrica y almacén con oficinas y distribución.	
			Ropa en general, (pantalones, vestidos de gala, camisas, blusas, camisetas, uniformes escolares, industriales, ropa de trabajo, médicos, dentales y de laboratorio, chamarras, sacos, chalecos, etc.). Fabricación, confección, exhibición y venta de	
			Confección de ropa exterior hecha en serie	
		Tinacos	Tanques de almacenamiento de agua, fabricación.	
		Tubos y postes	Postes de acero y concreto; tubería sanitaria, asbesto, barro, PVC, acero, cobre, cemento, fabricación y venta de.	
		Válvulas, accesorios y conexiones	Almacén, fabricación y venta de.	
		Vinos y Licores	Fábrica de tequila	
			Vinos y licores, fabricación, almacén, distribución y comercialización de bebidas alcohólica, destiladas y fermentadas.	
			Industria de la cerveza y la malta	
			Servicio de almacén para vinos en b.c.	
		Yeso y derivados	Panel; Tablaroca, hielo seco, mamparas y plafones para construcción; cúpulas, panel estructural, muros, y similares, fabricación, exhibición y venta de.	

Simbología de la categoría

- • Predominante
- ○ Compatible
- △ Condicionado

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO Y/O PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
I-I2	USO INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO Y/O PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN.	Alambrado y alambres,	fábrica e instalación	• Industria mediana y de riesgo medio y/o parque Industrial jardín. o Industria ligera y de riesgo bajo o Comercial y de servicios centrales o Comercial y de servicios regionales o Servicios a la industria y al comercio o Espacios verdes y abiertos centrales o Espacios verdes y abiertos regionales
		Cantera, mármoles y similares,	Corte e Industrialización de.	
		Cera y parafina;	Velas y cirios; fabricación, exhibición y venta de productos.	
		Cervecería.	Fabricación almacén, comercialización distribución y venta de cerveza al mayoreo.	
		Envases de lámina,	Metal y hojalata, fabricación, almacén y venta de.	
		Equipos de aire acondicionado,	Refrigeración y calefacción; fábrica almacén y venta de.	
		Equipos para refrigeración industrial y automotriz, fabricación de.		
		Fertilizantes,	Abonos orgánicos, vegetales y plaguicidas; planta de fábrica, almacén y venta de.	
		Gas, oxígeno,	hidrógeno, helio, acetileno y gases Industriales en general; fábrica, bodega, llenado, compra venta y renta de tanques y cilindros de.	
		Iluminación,	Implementos eléctricos y electrónicos (focos, luminarias, tubos, bombillas, balastros, controles y porteros eléctricos, luces navideñas, candiles, pantallas, casquillos, filamentos etc.) para uso residencial, comercial e industrial; fabricación y venta de equipos para.	
		Jabones,	Detergentes, limpiadores, suavizantes de telas, ceras, pulimentos, aromatizantes y dentífricos; fábrica, almacén, empacadora, distribución y comercialización de productos.	
		Molinos de nixtamal,	Distribución comercialización y venta granos y productos derivados. maíz, trigo, harina, semillas oleaginosas y similares; proceso industrial, almacén,	
		Muebles	Rejas, canceles y artículos de hierro, aluminio, acero y hierro forjado, fabricación, almacén exhibición y venta de	
		Pintura; Vinílica,	Esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos y aerosoles. Fábrica venta y distribución de.	
		Pizarrones,	pizarrones blancos, plumas atómicas, marcadores de agua y aceite, marcatextos y lápices, Fabricación exhibición y venta de.	
		Resortes y muelles fabricación y venta.		
		Tabaquera o tabacalera.	(Tabaco y cigarros); Productos e industrialización, venta y comercialización de productos.	
		Tanques para gas doméstico;	Fabricación y venta de tanques estacionarios y similares, artículos para la instalación de.	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO Y/O PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		Tenería y Curtiduría;	Maquila de pieles y cuero incluyendo el proceso industrial, pintura, acabados almacén, compra venta y tratamiento de pieles.	
		Tequila y derivados del agave,	Fabricación, almacén, venta y exhibición de productos.	
		Vidriera,	Vidrio soplado, flotado, liso o labrado y fibra de vidrio; reciclado, almacén, fábrica, exhibición y venta de vidrios y cristales.	
			cristales, espejos, ampolletas, tubos, botellas y envases, vidrio de uso doméstico, comercial e industrial;	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
I-13	USO INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO	Aceites y grasas	Fabricación de aceites y grasas vegetales comestibles	• Industria pesada y de riesgo alto ○ Industria mediana y de riesgo medio ○ Comercial y de servicios regionales ○ Servicios a la industria y al comercio ○ Espacios verdes y abiertos regionales
			Fabricación de grasas y aceites animales comestibles	
		Acetileno	Fabrica, almacén y venta.	
		Acumuladores y/o pilas eléctricas y solares	Fabrica, almacén y venta.	
		Alimentos	Azúcar, mieles y derivados. Proceso industrial de refinado de.	
		Calera, cementera o yesera	Planta de fábrica, almacenamiento, venta y distribución.	
			Cemento; Bodega, fabricación y venta de.	
		Cromadora	Cromadora; Galvanizado, laqueado, niquelado y esmaltado de productos y artículos; Proceso industrial.	
			Galvanoplastia, anodizado, niquelado y otros acabados en piezas metálicas	
		Depósito de explosivos	Depósito de explosivos. (Previa autorización de la SEDENA y SEMARNAT)	
			Juegos pirotécnicos; Elaboración, almacén y venta en locales autorizados por la SEDENA y el Ayuntamiento, de	
		Desechos industriales	Almacenamiento, transporte y depósito de.	
		Elevadores y escaleras eléctricas	Fabricación, instalación y reparación de elevadores y escaleras eléctricas	
			Elevadores, poleas, monta-cargas, escaleras eléctricas; Fabricación, instalación, venta y refacciones para.	
		Fibra de vidrio y sus productos	Fibra de vidrio y derivados. Fabricación de todo tipo de artículos en.	
		Grafito y derivados	Grafito y derivados. Fabricación, almacén y venta de.	
			Fabricación de electrodos de carbón y grafito	
		Grasas, tintes, cremas y apresto para calzado	Fabricación, almacén y venta de.	
		Industria química	Elaboración de aceites, lubricantes,	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		(productos orgánicos e inorgánicos)	anticongelantes y aditivos	
			Aceites, grasas, anticongelantes y lubricantes, fábrica, comercialización, exhibición y venta de.	
			Cerillos, fósforos, cerillera; Fábrica, almacén y venta de.	
			Industria química; (productos químicos, orgánicos e inorgánicos), fabricación, almacén, distribución, comercialización y venta de productos de: Anilina, ácido clorhídrico, alcohol industrial, ácido pícrico, ácido sulfúrico, ácido nítrico, amoníaco, carburos, caolín, coque, creosola, cloro, espumas uretánicas, fungicidas, hielo seco, hule,	
			Insecticidas, látex, limpiadores, resinas sintéticas y plastificadas, silicones, sosa cáustica, tintas y pigmentos.	
			Fabricación de pigmentos	
			Fabricación de resinas sintéticas y plastificantes	
			Fabricación de tintas para impresión y escritura	
			Fabricación de limpiadores, desinfectantes y aromatizantes	
			Mezcla de insecticidas y plaguicidas	
		Ladrillos, tabiques y similares.	Ladrillos, tabiques, teja, adobe, adoquín y similares, de lama, barro o vitrificados; Fabricación, comercialización, bodega y venta de.	
		Linóleums	Fabricación, venta e instalación	
		Llantas y cámaras	Llantas y cámaras, vulcanizadora y renovadora; Fabricación, almacén, exhibición y venta de.	
		Maquinaria, ensamble y fabricación	Automóviles, camionetas, trailers, remolques, carrocerías, tractocamiones y autobuses, embarcaciones, equipos ferroviarios, equipo aeroespacial, motocicletas, motonetas, tractores, maquinaria agrícola y similar. Fabricación o armadora de.	
			Fabricación, ensamble y reparación de equipos agropecuarios	
			Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios, para la industria extractiva y de la construcción; Fabricación, almacenamiento y venta de.	
			Fabricación ensamble y reparación de maquinaria para las industrias extractivas y de la construcción	
		Molinos para piedra, cal o aglomerados	Carga, descarga almacén y distribución de productos.	
		Películas, placas, papel para fotografía, materiales y equipos audiovisuales	Fabricación, almacén, venta y exhibición de productos.	
		Plástico y derivados	Hule y látex, hule espuma, natural, sintético, silicón, neopreno, extruído, recubrimientos, automotrices y muebleros, globos, pelotas, y similares; Fabricación, almacén y venta de productos de.	
			Fabricación de piezas y artículos de hule	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
			natural o sintético	
			Fabricación de perfiles, tubería y conexiones de resinas termoplásticas	
			Fabricación de productos diversos de p.v.c. (vinil)	
			Fabricación de productos diversos de poliuretano	
			Fabricación de laminados decorativos e industriales	
		Refinado del petróleo, asfalto y derivados	Fabricación, almacenamiento y venta de productos, planta industrial de.	
		Siderúrgica y métales no ferrosos	Fabricación de laminados de acero	
			Fabricación de piezas de aluminio	
			Fundición y moldeo de piezas metálicas	
			Fundición primaria de hierro	
			Fabricación de piezas de aluminio	
			Fabricación de laminados de acero	
			Fundición de piezas de hierro y acero	
			Fabricación de productos de siderúrgica básica	
			Fundición y/o refinación de cobre y sus aleaciones	
			Fundición y/o refinación de metales no ferrosos	
			Fundición y moldeo de piezas metálicas	
			Doblado, rolado y troquelado de metales (clavos, navajas, cuchillos, corcholatas, cierres metálicos, utensilios y muebles de cocina etc.).	
			Fabricación de troqueles	
			Fundición, aleación o reducción de metales; Acero, aluminio, fierro, cobre, bronce, latón, estaño y similares.	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

21. Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las zonas de manufacturas menores MFM, industria ligera y riesgo bajo I-1, industria mediana y de riesgo medio I-2, industria pesada y de riesgo alto I-3, parque industrial jardín I-J, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro que se presenta a continuación:

LINEAMIENTOS PARA USO INDUSTRIAL (I)					
	Manufacturas menores (MFM)	Industria ligera y de Riesgo bajo (I-1)	Industria Mediana y de riesgo medio (1-2)	Industria Pesada y de riesgo alto (I-3)	Parque Industrial Jardín (I-j)
Superficie mínima a desarrollar					10,000 m2
Superficie mínima de lote	180 m2	600 m2	1,200 m2	1,500 m2	600 m2
Superficie máxima de lote	400 m2				
Frente mínimo del lote	12 metros lineales	15 metros lineales	20 metros lineales	30 metros lineales	15 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (COS)	0.8	0.8	0.7	0.7	0. 5
Coeficiente de utilización del suelo (CUS.)	1.6	8.00 m³	10.50 m³	10.50 m³	8.00 m³
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50				
% Frente jardinado	20%	20%	20%	20%	20%
Restricción frontal	3 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricciones laterales					10 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	12 metros lineales *	12 metros lineales *	12 metros lineales *	12 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Abierta
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo					
* Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.					

ZONAS DE ACTIVIDADES DE UBICACIÓN ESPECIAL

22. Estos giros, están sujetos a cumplir con normatividad aplicable en la presente Norma y con los lineamientos y condiciones que se describen en el cuadro que se presenta a continuación:

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES GIROS DE UBICACIÓN ESPECIAL			
USO PREDOMINANTE		**ACTIVIDADES Y GIROS PERMITIDOS**	**CONDICIONANTE**
CLAVE			
GUE **GIROS DE UBICACIÓN ESPECIAL**	Turístico Hotelero densidad mínima.	Motel de paso, hotel de paso o retiro, habitaciones con servicio de restaurante.	Debe presentar: Estudio de impacto al tránsito, Proyecto de adecuación e integración al entorno urbano. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
	Comercial y de Servicios Distritales.	Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
	Comercial y de Servicios Distritales.	Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
		Estación de servicio de gasolinera para vehículos automotores.	Ajustarse al: Reglamento de Zonificación Específica para Estaciones de Servicio o Gasolineras del Municipio de Guadalajara. Reglamento Estatal de Zonificación. Ley de Protección Civil del Estado. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
		Matadero de Aves; matanza de aves para consumo humano	Ajustarse al: Reglamento de Rastro en el Municipio de Guadalajara. Y la Secretaría de Medio Ambiente y Ecología.
		Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a.	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
		Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
	Comercial y de Servicios Centrales.	Casinos y Centros de apuestas remotas	Únicamente los autorizados por la Secretaría de Gobernación; Operación de. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento. Cumplir con las leyes y reglamentos de la materia
		Cabaret y Centro nocturno;	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES GIROS DE UBICACIÓN ESPECIAL			
Clave	**Zona (uso predominante)**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
GUE	**Giros de ubicación especial**	**Motel** de paso, con servicio de restaurante.	○ Turístico Hotelero densidad mínima. ○ Comercial y de Servicios distrital ○ Comercial y de Servicios central
		Cantina	
		Discotecas y salón de baile	
		Estación de servicio y gasolineras	
		Matadero de Aves; matanza de aves para consumo humano	
		Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a.	
		Salones de eventos en general	
		Casinos y centros de apuestas	
		Cabaret y centros nocturnos	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado			

ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

23. Dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismos con distintos criterios para realizar sus acciones de equipamiento público o privado, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación óptima del equipamiento básico en las unidades urbanas que integran el territorio municipal, a través de las siguientes acciones:

I. Localización del equipamiento en zonas estratégicas del centro de población, conformando núcleos o corredores de servicio, para las diferentes escalas urbanas, en función del volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios; y

II. Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento.

24. Las construcciones o edificaciones que se realicen en zonas de equipamiento, por su relación de propiedad, administración y operación pueden clasificarse como uso o destino, según lo señalado en la fracción LXXIV del artículo 3 del Título Segundo del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara

25. Las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación,

recreación, cultura, administración y seguridad; por su área de influencia o nivel de servicios se clasifican en:

I. Equipamiento vecinal: Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad es principalmente peatonal y generan junto con una mixtura de usos y destinos los centros vecinales;

II.Equipamiento barrial: Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando junto con una mixtura de usos y destinos los centros de barrio y corredores barriales;

III.Equipamiento distrital: Estas zonas generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o subcentros urbanos;

IV.Equipamiento central: Las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos; y

V. Equipamiento regional: Estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que es adecuado que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras.

26. Los usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento son los que se describen en el cuadro que se presenta a continuación

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES EQUIPAMIENTO URBANO VECINAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EU-V	**Equipamiento Urbano Vecinal.**	Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños.	Servicios de guardería o estancia infantil (sector privado)	• Equipamiento vecinal ○ Espacios verdes y abiertos vecinales △ Comercial y de servicios vecinal
			Servicios de guardería o estancia infantil (sector público)	
		Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación.	Servicios educación preescolar (sector privado)	
			Servicios educación preescolar (sector público)	
		Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.	Servicios educación primaria (sector privado)	
			Servicios educación primaria (sector público)	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EU-B	**Equipamiento Urbano Barrial**	Academias	De danza, de música, institutos de belleza. Cursos y clases.	• Equipamiento barrial ○ Equipamiento vecinal ○ Espacios verdes y abiertos vecinales ○ Espacios verdes y abiertos barriales △ Comercial y de servicio vecinal △ Comercial y de servicio barrial
		Biblioteca	Pública o privada.	
		Clínica médica	De primer contacto, de diagnóstico,	
			clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva	
			Dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural.	
		Escuela de educación especial	para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, Públicos y privados.	
		Iglesias, templos, parroquia	Oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general.	
		Jardín botánico	Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces.	
		Mercados municipales y/o mercados privados;	Venta de artículos y productos en general	
		Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).		
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES EQUIPAMIENTO URBANO DISTRITAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EU-D	**Equipamiento Urbano Distrital.**	Albergue temporal comunitario	Servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.	• Equipamiento distrital ○ Equipamiento barrial ○ Equipamiento vecinal ○ Espacios verdes y abiertos vecinales ○ Espacios verdes y abiertos barriales ○ Espacios verdes y abiertos distritales △ Comercial y de servicios barrial △ Comercial y de servicios distrital
		Academias, escuelas de arte y cultura	Talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía, escuelas de baile, de danza, canto, música y similares; cursos y clases; Públicas y privadas.	
		Cámaras, asociaciones y agrupaciones.	Servicios de cámaras, asociaciones y agrupaciones de productores o comerciantes.	
			Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.	
			Servicios de asociaciones de profesionales	
		Casa hogar	Casa cuna; resguardo temporal de infantes.	
			Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES EQUIPAMIENTO URBANO DISTRITAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
			alojamiento temporal, cuidados y alimentación.	
			Servicios de asistencia social (sector privado)	
			Servicios de asistencia social (sector público)	
		Centro de salud especializado	Banco de órganos, de sangre, de esperma; o célula madre;	
			Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.	
			Servicios de casas-hospital (hospicio) para enfermos terminales (sector privado)	
		Conventos y/o seminarios	Con alojamiento temporal y servicios complementarios	
		Correos, telégrafos y servicio postal	Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de.	
		Estación o central de bomberos.		
		Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.		
		Hospital	Servicios de hospitalización (sector privado)	
			Servicios de hospitalización (sector público)	
			Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.	
			Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)	
			Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.	
		Dependencias públicas y administrativas	Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.	
			Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.	
		Servicios de educación media superior	Servicios educación preparatoria (sector privado)	
			Servicios educación con enseñanza combinada (primaria, secundaria, preparatoria y similares)	
			Servicios educación preparatoria (sector público)	
		Teatro - auditorio - anfiteatro		
		Unidad médica de emergencias	Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas;	
			Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.	
		Universidad	Servicios educación universitaria (sector privado)	
			Servicios educación universitaria (sector público)	
			Institutos de educación superior, públicos o privados. Servicios de educación.	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES EQUIPAMIENTO URBANO DISTRITAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES EQUIPAMIENTO URBANO CENTRAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EU-C	**Equipamiento Urbano Central**	Academias de policía	Entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal.	• Equipamiento central ○ Equipamiento distrital ○ Equipamiento barrial ○ Espacios verdes y abiertos barriales ○ Espacios verdes y abiertos distritales ○ Espacios verdes y abiertos centrales △ Comercial y de servicios vecinal △ Comercial y de servicios barrial △ Comercial y de servicios distrital △ Comercial y de servicios central
		Acuario	Exposición de animales y especies acuáticas con actividades interactivas; exhibición y venta de souvenir.	
		Centro antirrábico	Sector público. Con hospitalización, sacrificio y resguardo de animales.	
		Centro de acopio	Distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia.	
		Centro de integración juvenil		
		Hospicio	Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes.	
		Hospital de especialidades médicas	Público o privado.	
		Juzgados y cortes	Municipales, estatales y federales).	
		Museo	Museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas.	
			Servicios de bibliotecas, museos, jardines botánicos, y zoológico	
		Representaciones oficiales	Consulados y similares.	
		Residencia para enfermos en rehabilitación	Convalecientes, incurables y terminales; Alojamiento y tratamientos.	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EU-R	**Equipamiento Urbano Regional**	Aeropuertos	Civiles y/o militares.	• Equipamiento regional ○ Equipamiento central ○ Espacios verdes, abiertos y recreativos central ○ Espacios verdes, abiertos y recreativos regional △ Comercial y de servicios central △ Comercial y de servicios regional
		Central o mercado de abastos	Bodegas y ventas al mayoreo, menudeo y medio mayoreo.	
		Central o terminal de autobuses foráneos		
		Estación de ferrocarril	Carga y/o pasajeros.	
		Hospital regional	Organismos del sector público. (IMSS, ISSSTE, Militar).	
		Museo	Museo de sitio.	

			Museo regional.	
		Observatorios	Estaciones meteorológicas.	
		Planetario	Exhibiciones, actividades interactivas, conferencias y cursos.	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

27. Para efecto de hacer operativo el funcionamiento del equipamiento en las unidades urbanas de nivel vecinal y barrial respectivamente, se establecerán como requerimientos mínimos los parámetros establecidos en el reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicio distrital, central y regional, se debe atender a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similares que emitan las autoridades estatales o federales, según sea el caso.

ZONAS DE ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

28. Las zonas de espacios verdes y abiertos, aun cuando formen parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para el centro de población, por su área de influencia y actividades se clasificarán en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales.

29. Los usos y destinos permitidos en las zonas de Espacios Verdes y Abiertos son los que se describen en los cuadros siguientes que se presenta a continuación:

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DE NIVEL VECINAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EV-V	**EV-Vecinal**	Andadores peatonales		• Espacios verdes y abiertos vecinales ○ Equipamiento vecinal
		Jardín Vecinal		
		Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para.		
		Plazoletas y rinconadas.		
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DE NIVEL BARRIAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EV-B	**Espacios Verdes y Abiertos Barrial.**	Canchas de futbol profesional.		• Espacios verdes y abiertos barriales ○ Espacios verdes y abiertos vecinales ○ Equipamiento vecinal ○ Equipamiento barrial
		Canchas de futbol rápido.		
		Canchas deportivas. (Tennis, basket-ball, volley-ball, raquet-ball, frontenis, jai-alai, paddle, badmington).		
		Jardines urbanos.		
		Parque urbano.		
		Plazas urbanas.		
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DE NIVEL DISTRITAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EV-D	**Espacios Verdes y Abiertos Distrital.**	Alberca pública;	Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad.	• Espacios verdes y abiertos distritales ○ Espacios verdes y abiertos vecinales ○ Espacios verdes y abiertos barriales ○ Equipamiento vecinal ○ Equipamiento barrial ○ Equipamiento distrital
		Arenas. Espectáculos públicos	(De boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.	
		Parque de diversiones;	Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior.	
		Pistas de patinaje	Pista de hielo; Patinaje, hhockey y espectáculos en vivo.	
			Pista de patinaje sobre ruedas.	
		Squash; canchas de.		
		Unidad deportiva;	Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DE NIVEL CENTRAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EV-C	**Espacios Verdes y Abiertos Central.**	Campo de golf.		• Espacios verdes y abiertos centrales ○ Espacios verdes y abiertos barriales ○ Espacios verdes y abiertos distritales ○ Equipamiento barrial ○ Equipamiento distrital ○ Equipamiento central
		Cinegético;	Arquería, prácticas de tiro al blanco, móvil y fijo o prácticas de tiro con cartuchos de pintura (gotcha).	
		Club hípico.	Escuela de equitación. Caballerizas y servicios complementarios. Clases y cursos	
		Clubes deportivos públicos o privados;	Con instalaciones deportivas y recreativas.	
		Lagos artificiales.		
		Palenque de gallos;	Peleas de gallos con o sin espectáculos en vivo.	
		Plazas de toros, lienzos charros y rodeos.		
		Velódromo.		
		Zoológico.	Exhibición de animales vivos y disecados, en espacios cerrados y abiertos; Con servicios complementarios.	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DE NIVEL REGIONAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EV-R	**Espacios Verdes y Abiertos Regional.**	Autódromo;	Pista de carreras de automóviles, camionetas, trailers, motocicletas de todas las categorías.	• Espacios verdes y abiertos regionales ○ Espacios verdes y abiertos centrales ○ Equipamiento central ○ Equipamiento regional
		Centros de convenciones.	De ferias y exposiciones; comerciales e industriales	
		Coto de caza y/o pesca.		
		Estadio de béisbol.		
		Estadio de fútbol.		
		Hipódromo y/o galgódromo.		
		Parque estatal.		
		Parque nacional.		
		Pista de motocross; Kartódromo (go-karts).		
		Santuarios naturales.		
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA

30. Las zonas de instalaciones especiales y de infraestructura urbana son aquellas que por su importancia, su dimensión, radio de cobertura, instalación aérea o subterránea, grado de riesgo, así como el impacto al entorno físico urbano y visual, requieren de un tratamiento especial y una zonificación particular.

31. Los usos y destinos permitidos en las zonas de instalaciones especiales e infraestructura urbana son los que se describen en el siguiente cuadro.

32. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de instalaciones especiales (IE), e infraestructura (IN), estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento;

II. El dimensionamiento de los predios y de las edificaciones, se establecen en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), debe de respetarse una restricción de 5.00 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura;

III.En el Plan Parcial se debe indicar las restricciones para instalaciones especiales, que se señalen por la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes según el ámbito de su competencia;

IV. En el caso de las servidumbres generadas por el paso de infraestructuras, las restricciones son las que marque la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia; y

V. En el caso de las Estaciones de Servicio o Gasolineras, se deben contemplar las normas oficiales en la materia.

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INFRAESTRUCTURA URBANA				
Clave	**Zona o Uso**	**Actividad o Giro**	**Descripción de Actividades**	**Usos y destinos permitidos**
IN-U	**Infraestructura urbana**	Acueductos Antenas Calle tranquilizada Ciclopista Colectores Estación de transferencia de residuo sólidos urbanos Estaciones apeaderos y paraderos para el sistema de transporte publico Gasoductos y oleoductos Instalaciones generadoras de energía eléctrica Plantas: de tratamiento de aguas residuales Radiodifusoras Redes para instalación de agua potable, drenaje, electricidad gas doméstico e industrial Sitio de taxis o calandrias Tanques de almacenamiento de agua Televisión, estaciones difusoras. Terminales de autobuses Terminales de transporte urbano Central de tren ligero.metro-trolebus Viales primarios Viales secundarios Vías de ferrocarril		• Infraestructura urbana
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INFRAESTRUCTURA REGIONAL				
Clave	**Zona o Uso**	**Actividad o Giro**	**Descripción de Actividades**	**Usos y destinos permitidos**
IN-R	**Infraestructura regional**	Bordos y canales		• Infraestructura regional
		Carreteras estatales		
		Estaciones de bombeo		
		Líneas de alta tensión		
		Presas, represas		
		Viales regionales		
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS				
Clave	**Zona o Uso**	**Actividad o Giro**	**Descripción de Actividades**	**Usos y destinos permitidos**
IE-U	**Instalaciones especiales urbanas**	Cementerios, panteones o parque funerales		• Instalaciones especiales urbanas ○ Espacios verdes y abiertos regionales
		Crematorio. (horno y servicios de inhumación, anexo a funeraria a cementerio)		
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES				
Clave	**Zona o Uso**	**Actividad o Giro**	**Descripción de Actividades**	**Usos y destinos permitidos**
IE-R	**Instalaciones especiales regionales**	CERESO y CEFERESO (Centro de readaptación social y centro federal de readaptación social,	Centro tutelar para menores o reclusorio).	• Instalaciones especiales regionales ○ Instalaciones especiales urbanas ○ Espacios verdes y abiertos regionales
		Desechos radioactivos;	Almacenamiento, manejo y depósito de.	
		Helipuerto.		
		Incinerador de basura	Desechos biológico infecciosos (Hospitalarios).	
		Instalaciones militares y cuarteles;	Fuerza aérea, marina, ejército y guardia nacional.	
		Relleno sanitario;	Tiradero de basura, basurero autorizado por la SEMARNAT y el Ayuntamiento.	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

8.2. ANEXO B - GRÁFICOS D-00, D01, D02, D03, D04, D05A, D05B, D06, D07, D08, D09, E-01, E-02, E-03

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Coordenadas de los vértices que forman la delimitación del polígono de la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 04 “Balcones”, distrito urbano Zona 4 “Oblatos”. 43
Tabla 2. Estructura de la población en el municipio de Guadalajara. 46
Tabla 3. Población absoluta del municipio de Guadalajara 1970 a 2010. 48
Tabla 4. Tasas de crecimiento promedio anual del municipio de Guadalajara 1950 a 2010..... 48
Tabla 5. Población total por zonas del municipio de Guadalajara..... 51
Tabla 6. Densidad poblacional de los subdistritos de la Zona 4 “Oblatos”..... 55
Tabla 7. Densidad de población. 55
Tabla 8. Grado de marginación en el estado de Jalisco y el municipio de Guadalajara. 57
Tabla 9. Características de la población económicamente activa 2000 - 2010. 59
Tabla 10. Resultado de servicios intradomiciliarios del subdistrito urbano 04 “Balcones”..... 63
Tabla 11. Norma Oficial Mexicana..... 81
Tabla 12. Generación de residuos. 93
Tabla 13. Descripción de colonias, barrios y/o fraccionamientos del subdistrito urbano 04 “Balcones”. 95
Tabla 14. Resultado de uso de suelo del distrito urbano Zona 4 “Oblatos”. 99
Tabla 15. Resultado de uso de suelo del subdistrito urbano 04 “Balcones”. 101
Tabla 16. Resultado de morfología del distrito urbano Zona 4 “Oblatos”. 102
Tabla 17. Resultado de morfología del subdistrito urbano 04 “Balcones”. 104
Tabla 18. Cuadro que describe la jerarquía vial existente en el subdistrito urbano 04 “Balcones”. 105
Tabla 19. Suministro de agua potable por fuente para el municipio de Guadalajara.....111
Tabla 20. Caudal aportado por fuente de abastecimiento para el municipio de Guadalajara. .112
Tabla 21. Zonas de influencia de acueductos para el municipio de Guadalajara. 113
Tabla 22. Líneas de la red de distribución. 114
Tabla 23. Edades de tuberías. 115
Tabla 24. Gastos estimados en los colectores.....119
Tabla 25. Potencia de luminarias. 122
Tabla 26. Tipo de postería.....122
Tabla 27. Cajas de control.....123
Tabla 28. Instalaciones de riesgo.....124
Tabla 29. Resultado de densidad de población del distrito urbano Zona 4 “Oblatos”. 125
Tabla 30. Resultado de densidad de población del subdistrito urbano 04 “Balcones”. 127
Tabla 31. Resultado de densidad de vivienda y vivienda deshabitada del distrito urbano Zona 4 “Oblatos”. 127
Tabla 32. Normas de SEDESOL para jardín de niños del subdistrito urbano 04 “Balcones”....130
Tabla 33. Listado de jardines de niños del subdistrito urbano 04 “Balcones”.....131
Tabla 34. Normas de SEDESOL para educación primaria del subdistrito urbano 04 “Balcones”. 132
Tabla 35. Escuelas primarias del subdistrito urbano 04 “Balcones”. 134

Tabla 36. Normas de SEDESOL para educación secundaria del subdistrito urbano 04 “Balcones”. 135
Tabla 37. Escuelas secundarias del subdistrito urbano 04 “Balcones”. 136
Tabla 38. Normas de SEDESOL para bachillerato del subdistrito urbano 04 “Balcones”. 137
Tabla 39. Listado de preparatorias del distrito urbano Zona 4 “Oblatos”.....138
Tabla 40. Normas de SEDESOL para juegos infantiles del subdistrito urbano 04 “Balcones”. .140
Tabla 41. Normas de SEDESOL para jardín vecinal del subdistrito urbano 04 “Balcones”. 141
Tabla 42. Normas de SEDESOL para módulo deportivo del subdistrito urbano 04 “Balcones”. 142
Tabla 43. Listado de equipamientos de salud del distrito urbano Zona 4 “Oblatos”. 145
Tabla 44. Normas de SEDESOL para el comercio en el subdistrito urbano 04 “Balcones”.....147
Tabla 45. Riesgos urbanos.....149
Tabla 46. Instalaciones de riesgo.....150
Tabla 47. Proyecciones de crecimiento de la población en el subdistrito urbano 04 “Balcones”. 156
Tabla 48. Proyecciones de densidad de la población en el subdistrito 04, “Balcones”.....157

ÍNDICE DE GRÁFICAS

Gráfica.1 Población total por municipio en la Zona Metropolitana de Guadalajara 2000 a 2010. 45
Gráfica 2. Población por edades y sexo. Año 2000..... 46
Gráfica 3. Población por edades y sexo. Año 2010..... 47
Gráfica 4. Comportamiento en el crecimiento de la población infantil y joven de 2000 a 2010. 49
Gráfica 5. Comportamiento de la población de la tercera edad de 2000 a 2010. 49
Gráfica 6. Evolución de la población del distrito urbano Zona 4 “Oblatos”. 52
Gráfica 7. Densidad poblacional por subdistrito de la Zona 4 “Oblatos”. 53
Gráfica 8. Evolución de la población del subdistrito urbano 04 “Balcones”. 53
Gráfica 9. Población por género por subdistritos de la Zona 4 “Oblatos”..... 54
Gráfica 10. Población por rangos de edad por subdistritos de la Zona 4 “Oblatos”. 54
Gráfica 11. Categoría por nivel de ingreso..... 59
Gráfica 12. Población por sector de actividad. 60
Gráfica 13. Precipitaciones promedio estación 14329 por año. 74
Gráfica 14. Precipitaciones máximas por año estación 14329..... 75
Gráfica 15. Temperaturas mínimas (mínimos, máximos y promedios) por año estación 14329.75
Gráfica 16. Temperaturas máximas (mínimos, máximos y promedios) por año estación 14329. 76
Gráfica 17. Evaporaciones mínimas por año estación 14329..... 78
Gráfica 18. Evaporaciones promedio por año estación 14329. 78
Gráfica 19. Evaporaciones máximas por año estación 14329. 79
Gráfica 18. Concentraciones promedio anuales de O3 y límites máximos permisibles..... 83
Gráfica 19. Concentraciones máximas anuales de O3 y límites máximos permisibles. 83
Gráfica 20. Concentraciones promedio anuales de NO_2 y límites máximos permisibles..... 84
Gráfica 21. Concentraciones máximas anuales de NO_2 y límites máximos permisibles 85
Gráfica 22. Concentraciones promedio anuales de CO y límites máximos permisibles 86
Gráfica 23. Concentraciones máximas anuales de CO y límites máximos permisibles..... 86
Gráfica 24. Concentraciones promedio anuales de SO_2 y límites máximos permisibles..... 87
Gráfica 25. Concentraciones máximas anuales de SO2 y límites máximos permisibles. 88
Gráfica 26. Concentraciones promedio anuales de PM10 y límites máximos permisibles. 89
Gráfica 27. Concentraciones máximas anuales de PM10 y límites máximos permisibles..... 90
Gráfica 28, IMECAS máximos y promedio anuales..... 91
Gráfica 29. Días al año que sobrepasaron los 100 IMECAS en la estación Oblatos 92
Gráfica 30. Días al año que se rebasaron los 150 IMECAS en la estación Oblatos..... 92
Gráfica 31. Porcentaje de tenencia de suelo. 97

ÍNDICE DE IMÁGENES

Ilustración 1. Mapa de marginación de la Zona Metropolitana de Guadalajara. 57
Ilustración 2. Evidencia en mapa del registro de problemáticas que los vecinos señalaron en el taller. 68
Ilustración 3. Ubicación del polígono del subdistrito urbano 04 “Balcones” y ubicación de la estación meteorológica 14329 73
Ilustración 4. Comportamiento del viento dominante en la ZMG (2001-2010) 77
Ilustración 5. Mapa polígono del subdistrito urbano 04 y ubicación de la estación de monitoreo Oblatos 82
Ilustración 6. Gráfico localización. 94
Ilustración 7. Uso de suelo del distrito urbano Zona 4 “Oblatos”. 100
Ilustración 8. Morfología del distrito urbano Zona 4 “Oblatos” 103
Ilustración 9. Mayor incidencia de accidente. 107
Ilustración 10. Esquema general de abastecimiento de ZMG. 110
Ilustración 11. Zonas de abastecimiento por fuente en el municipio de Guadalajara. 111
Ilustración 12. Zonas de influencia de acueductos dentro del municipio de Guadalajara. 113
Ilustración 13. Edades de tuberías de agua potable dentro del municipio de Guadalajara 115
Ilustración 14. Ubicación del municipio de Guadalajara con respecto a las cuencas hidrológicas de la zona. 116
Ilustración 15. Colectores principales dentro del municipio de Guadalajara. 117
Ilustración 16. Localización de colectores en el subdistrito. 118
Ilustración 17. Localización del distrito urbano Zona 4 “Oblatos” con respecto a las cuencas hidrológicas y la PTAR Agua Prieta. 119
Ilustración 18. Localización de líneas de transmisión y subestaciones eléctricas de CFE. 121
Ilustración 19. Densidad de población del distrito urbano Zona 4 “Oblatos”. 126
Ilustración 20. Resultado de vivienda deshabitada en el municipio de Guadalajara 128
Ilustración 21. Radio de servicio de cobertura de jardines de niños del subdistrito urbano 04 “Balcones”. 131
Ilustración 22. Radio de servicio de cobertura de escuelas primarias del subdistrito urbano 04 “Balcones”. 133
Ilustración 23. Radio de servicio de cobertura de escuelas secundarias del subdistrito urbano 04 “Balcones”. 136
Ilustración 24. Escuelas de bachilleres del distrito urbano Zona 4 “Oblatos”. 138
Ilustración 25. Radio de servicio de cobertura de equipamientos recreativos del subdistrito urbano 04 “Balcones”. 143
Ilustración 26. Equipamiento de salud existente en el distrito urbano Zona 4 “Oblatos” 145
Ilustración 27. Radio de servicio de cobertura de mercados en el subdistrito urbano 04 “Balcones”. 148
Ilustración 28. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. 162
Ilustración 29. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. 165

Ilustración 30. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. 166
Ilustración 31. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. 167
Ilustración 32. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. 168
Ilustración 33. Planes parciales de Desarrollo Urbano 2014, Visión Prospectiva 2030.....172

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"	DISTRITO URBANO ZONA 4 OBLATOS
LOCALIZACIÓN	D-00

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE 1 (X= / Y=) … 4 (X= / Y=) — COORDENADAS UTM — DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN


X=679202.6577
Y=2290006.9143
1
COLINDA DISTRITO URBANO No.4
SUBDISTRITO URBANO No. 1
X=679383.6728
Y=2289857.4925
2
HACIENDA BELLAVISTA
DIEGO BAZ
JOSE MARIA BEAR
LUIS G. CABALLERO
J. J. URIBE GOMEZ
CELIA PACHECO
MANUEL MORA H.
X=679106.0313
Y=2289393.0304
3
ROSA RODRIGUEZ
MIGUEL SANCHEZ
MIGUEL URIBE
HACIENDA LA CALERA
LUIS AGUIRRE
HACIENDA MAZATEPEC
X=679182.1884
Y=2289062.0831
4
MIGUEL AUZA
BALDELIO VELA
HACIENDA SANTIAGO
ESTEBAN CORONADO
LOS LAGOS
O. HERNANDEZ
JOSE ACEVES POZOS
HACIENDA SAN RAMON
HACIENDA DE TALA
CATARINO ISAAC
MIGUEL ARROYO
JOSE PATOJA GOMEZ
DE LA PATRIA
LOS LAUREL
X=679197.9099
Y=2288390.0262
5
X=678490.8759
Y=2287932.4974
X=678495.5673
Y=2287584.6894
7
JOSE MARIA IGLESIAS
LAZARO PAVIA
FERNANDO RAMIREZ
MIGUEL RIVERO
X=677659.0324
Y=2287702.4652
8
COLINDA DISTRITO URBANO No.6
SUBDISTRITO URBANO No. 1
X=677605.9561
Y=2287921.7500
9
COLINDA DISTRITO URBANO No.5
SUBDISTRITO URBANO No. 2
X=677646.5031
Y=2288462.1021
10
X=677654.8995
Y=2288827.7637
11
X=677514.0876
Y=2288639.9298
12
X=677646.5031
Y=2288462.1021
10
X=677679.9810
Y=2289724.3049
14
X=677637.4667
Y=2289507.4613
13
COLINDA DISTRITO URBANO No.4
SUBDISTRITO URBANO No. 3
HACIENDA DE TALA
HACIENDA LA MARISCALA
HACIENDA EL PLATANAR
OBLATOS
HACIENDA ZENZONTLA
HACIENDA TOTOMETLA
HACIENDA LAGROS
SAN PEDRO
HACIENDA LA VENTA
HACIENDA DE CHAVEZ
HACIENDA DE CORRALILLO
HACIENDA CORDERO
HACIENDA SANTIAGO
DEL CIRERO
HACIENDA LA PURISIMA
HACIENDA HUESCALAPA
HACIENDA DE CRISTO
CALZADA INDEPENDENCIA
AV. CHAPULTEPEC
AV. LOPEZ MATEOS
AV. LAS TORRES
AV. LAS PALMAS
AV. LAS AMERICAS
AV. LAS ROSAS
AV. LAS ENCINAS
AV. LAS ARBOLEDAS
AV. LAS PRIMAVERAS
AV. LAS FLORES
AV. LAS CASCADAS
AV. LAS FUENTES
AV. LAS CUMBRES
AV. LAS CRUCES
AV. LAS CRUCES
AV. LAS CRUC

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"	DISTRITO URBANO ZONA 4 OBLATOS
MEDIO FÍSICO NATURAL	D-01

S I M B O L O G Í A :

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE 1 (X= 679322.6377, Y= 2290006.9143) … 4 (X= 677679.9810, Y= 2289724.3049) — DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN
- COORDENADAS UTM

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 SENTIDO
- ZONAS CON NIVEL FREATICO ALTO
- AFLORAMIENTO DE AGUA

PATRIOMONIO NATURAL Y PAISAJISTICO

- PUNTO DE INTERES PAISAJISTICO
- ZONA DE INTERES PAISAJISTICO

CONSERVACIÓN Y DETERIORO DE AREAS NATURALES

- AREA NATURAL DETERIORADA
- AREA NATURAL CONSERVADA

ASPECTOS DESTACABLES DE FLORA Y FAUNA

- MACIZOS ARBOLADOS EXISTENTES
- ÁREAS VERDES
- AREA DE ANIDAMIENTOS

COLINDA DISTRITO URBANO No.4 SUBDISTRITO URBANO No. 1

COLINDA DISTRITO URBANO No.4 SUBDISTRITO URBANO No. 5

COLINDA DISTRITO URBANO No.4 SUBDISTRITO URBANO No. 3

COLINDA DISTRITO URBANO No.5 SUBDISTRITO URBANO No. 2

COLINDA DISTRITO URBANO No.6 SUBDISTRITO URBANO No. 1

ZONA 4
OBLATOS

SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"

ESCALA GRÁFICA 0 100 50 250 — ESCALA 1:5,000

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR) 2012-2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"	DISTRITO URBANO ZONA 4 OBLATOS
ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO	D-02

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE 1 X= 2Y= … 2 X= 2Y= … 3 X= 2Y= … 4 X= 2Y= … — DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN
- COORDENADAS UTM

ESTRUCTURA URBANA

- CENTRO VECINAL (CV)
- CENTRO URBANO (CU)
- CENTRO BARRIAL (CB)
- CENTRO METROPOLITANO (CM)
- SUB CENTRO URBANO (SU)
- LÍMITE DE COLONIA
- COLONIA EN COTO PRIVADO

EQUIPAMIENTOS

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

TENENCIA DEL SUELO

- PROPIEDAD FEDERAL
- PROPIEDAD ESTATAL
- PROPIEDAD MUNICIPAL
- ASENTAMIENTO IRREGULAR EN PROPIEDAD PRIVADA

FUENTE: Elaboración propia insumos COPLAUR

ZONA 4
OBLATOS

SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"

ESCALA GRAFICA 0 100 50 250

ESCALA 1:5,000

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR) 2012-2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"	DISTRITO URBANO ZONA 4 OBLATOS
USOS DEL SUELO	D-03

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VERTICE 1 (X=678927.6077, Y=2290266.9143) … 4 (X=677679.9810, Y=2289724.3049) — DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN
- COORDENADAS UTM

USO DEL SUELO ACTUAL

TURÍSTICO	0.00 M2	0.00 %
HABITACIONAL	1,657,321.94 M2	48.61 %
COMERCIO	62,603.25 M2	1.84 %
SERVICIOS	54,774.10 M2	1.61 %
MIXTO BARRIAL	0.00 M2	0.00 %
MIXTO DISTRITAL	0.00 M2	0.00 %
MIXTO CENTRAL	0.00 M2	0.00 %
INDUSTRIAL	5,945.68 M2	0.17 %
ESPACIOS VERDES	78,382.69 M2	2.30 %
INFRAESTRUCTURA	0.00 M2	0.00 %
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	111,422.43 M2	3.27 %
INSTALACIONES ESPECIALES	84,153.14 M2	2.47 %
BALDIOS	27,591.53 M2	0.81 %
SIN ACTIVIDAD	78,492.84 M2	0.81 %
SIN USO ASIGNADO	101,389.50 M2	17.00 %
TOTAL		100 %

FUENTE: Elaboración propia a partir de datos proporcionados por la Comisión de Planeación Urbana de Guadalajara y Catastro de Guadalajara.

ZONA 4
OBLATOS

SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 250 — ESCALA 1:5,000

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR) 2012-2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"	DISTRITO URBANO ZONA 4 OBLATOS
MORFOLOGIA URBANA	D-04

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VERTICE 1 (X=, Y=) … 4 (X=, Y=) — DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN
- COORDENADAS UTM

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 BALDIOS
- PREDIO MAYORMENTE DE ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

1 X=678922.6077 Y=2290266.9143
2 X=679383.6728 Y=2289857.4925
3 X=679106.0313 Y=2289597.0304
4 X=679182.1884 Y=2289062.0831
5 X=679197.5099 Y=2288390.0262
6 X=678490.8759 Y=2287922.4974
7 X=678495.5673 Y=2287564.6894
8 X=677659.0324 Y=2287702.4652
9 X=677605.9561 Y=2287921.7500
10 X=677646.5031 Y=2288462.1021
11 X=677314.0876 Y=2288839.9298
12 X=677654.8995 Y=2288627.7637
13 X=677637.4667 Y=2289657.4613
14 X=677679.9810 Y=2289724.3049

COLINDA DISTRITO URBANO No.4 SUBDISTRITO URBANO No. 1

COLINDA DISTRITO URBANO No.4 SUBDISTRITO URBANO No. 3

COLINDA DISTRITO URBANO No.4 SUBDISTRITO URBANO No. 5

COLINDA DISTRITO URBANO No.5 SUBDISTRITO URBANO No. 2

COLINDA DISTRITO URBANO No.6 SUBDISTRITO URBANO No. 1

FUENTE: Elaboración propia a partir de datos proporcionados por la Comisión de Planeación Urbana de Guadalajara (COPLAUR) y Catastro de Guadalajara.

ZONA 4
OBLATOS

SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"

ESCALA GRÁFICA 0 100 50 250 ESCALA 1:5,000

UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR) 2012-2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"	DISTRITO URBANO ZONA 4 OBLATOS
VIALIDAD Y TRANSPORTE	D-05A

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE 1 (X= 679124.1324, Y=2290301.3842) … 4 — DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN
- COORDENADAS UTM

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
25.00	SECCIÓN VIAL

PAVIMENTOS SUP. VEHICULAR

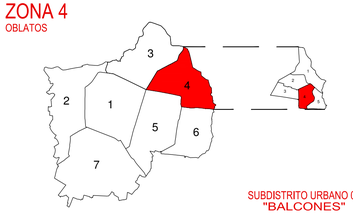
EMPEDRADO · ADOQUINADO · TERRACERÍA · CONCRETO · ASFALTO

ESTACIONAMIENTO

- ESTACIONAMIENTO PÚBLICO
- CALLE CON PROBLEMA DE ESTACIONAMIENTO

Fuentes: *Jerarquía Vial:* Archivos base COPLAUR, *Superficies de rodamiento;* Archivos base COPLAUR-Revisión campo-Imagen Satelital Google 2014, *Nodos en conflicto;* Sistema de consulta de accidentes viales con lesionados IIEG, *Estacionamientos:* Archivos base COPLAUR-Revisión campo-Imagen Satelital Google 2014, *Rutas T.P.:* Archivos IMTJ, *Taxis;* Archivos IMTJ, *Parabuses;* Diagnostico previo, *Sentidos viales;* Imagen Satelital Google 2014.

ZONA 4
OBLATOS



SUBDISTRITO URBANO 04
"BALCONES"

ESCALA GRÁFICA
0 — 50 — 100 — 250
ESCALA 1:5,000

UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA
COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"	DISTRITO URBANO ZONA 4 OBLATOS
VIALIDAD Y TRANSPORTE	D-05B

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE 1 (X= , Y=) 2 (X= , Y=) 3 (X= , Y=) 4 (X= , Y=) — DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN; COORDENADAS UTM

NODOS DE CONFLICTO

VEHÍCULO - VEHÍCULO

VEHÍCULO - PEATÓN

PEATÓN - PEATÓN

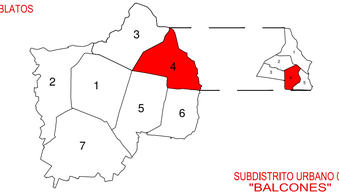
TRANSPORTE PÚBLICO

- MACROBÚS
- (M) ESTACIONES DEL MACROBÚS
- TREN ELÉCTRICO URBANO
- (T) ESTACIÓN DEL TREN ELÉCTRICO
- (P) PARADERO CON MOBILIARIO
- (P) PARADERO SIN MOBILIARIO
- (TX) ESTACIÓN DE TAXIS

- ALIANZA DE CAMIONEROS
- SISTECOZOME
- SERVICIOS Y TRANSPORTES
- LÍNEA TAPATIA
- TUTSA
- TLAJOMULCO SANTA ANITA
- EL SALTO
- OTRAS
- RUTAS ALIMENTADORAS MACROBUS
- CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

Fuentes: *Jerarquía Vial:* Archivos base COPLAUR, *Superficies de rodamiento;* Archivos base COPLAUR-Revisión campo-Imagen Satelital Google 2014, *Nodos en conflicto:* Sistema de consulta de accidentes viales con lesionados IIEG, *Estacionamientos:* Archivos base COPLAUR-Revisión campo-Imagen Satelital Google 2014; *Rutas T.P.:* Archivos IMTJ, *Taxis:* Archivos IMTJ, *Parabuses:* Diagnostico previo, *Sentidos viales:* Imagen Satelital Google 2014.

ZONA 4
OBLATOS



SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"

ESCALA GRÁFICA
0 100
50 250
ESCALA 1:5,000

UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR) 2012-2013

COLINDA DISTRITO URBANO No.4 SUBDISTRITO URBANO No. 1

COLINDA DISTRITO URBANO No.4 SUBDISTRITO URBANO No. 3

COLINDA DISTRITO URBANO No.4 SUBDISTRITO URBANO No. 5

COLINDA DISTRITO URBANO No.5 SUBDISTRITO URBANO No. 2

COLINDA DISTRITO URBANO No.6 SUBDISTRITO URBANO No. 1

X=677678.5877 Y=2289727.3047

X=677638.9246 Y=2289607.5315

X=677544.2480 Y=2288647.3787

X=677553.8607 Y=2288627.3587

X=677533.4534 Y=2288633.8672

X=677657.0934 Y=2287702.7272

X=678495.1507 Y=2287586.1313

X=678690.4579 Y=2287922.8933

X=679106.8563 Y=2288400.9078

X=679194.1745 Y=2288385.7258

X=679360.4886 Y=2288658.9107

X=679223.1326 Y=2290302.5452

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

AV. LOPEZ MATEOS SUR; AV. MARIANO OTERO; AV. VALLARTA; AV. MEXICO; AV. CHAPULTEPEC; AV. CHAPALITA; AV. GUADALUPE; AV. LAS AGUILAS; AV. LOPEZ COTILLA; AV. ARTESANOS; AV. LAS PALMAS; AV. LAS TORRES; AV. LAS ROSAS; AV. LAS ENCINAS; AV. LAS ENCINAS; AV. LAS ENCIN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"	DISTRITO URBANO ZONA 4 OBLATOS
INFRAESTRUCTURA	D-06

SIMBOLOGÍA:

LÍMITE MUNICIPAL

LÍMITE DE DISTRITO

LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN

PARAISO — NOMBRE DE CALLE

VÉRTICE 1 2 3 4 — DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN

COORDENADAS UTM

RED DE AGUA POTABLE

BORDOS Y CANALES

POZO

ESTACIÓN DE BOMBEO

TANQUES DE ALMACENAMIENTO

CAMBIO DE DIÁMETRO

Q= — ABASTO EXPRESADO EN M3 / SEGUNDO
Q = 0.038 M3 / SEGUNDO

LÍNEA Y DIÁMETRO EXPRESADO EN PULGADAS

SIN INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE

LÍNEA DE ALIMENTACIÓN EXPRESADO EN PULGADAS

LÍNEA RED DE DISTRIBUCIÓN EXPRESADO EN PULGADAS

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

Ø= — DIÁMETRO EN METROS

Q= — GASTO EXPRESADO EN M3 / SEGUNDO

H= — ALTURA (SECCIÓN HERRADURA) EXPRESADA EN METROS

CAMBIO DE DIÁMETRO

CAJA DE REGISTRO

REDES DE PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO

GASODUCTO

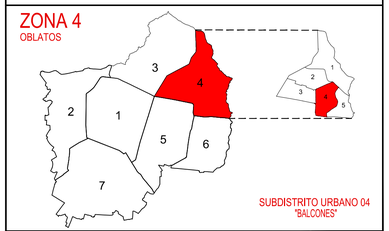
OLEODUCTO

ANTIGÜEDAD DE TUBERÍA AGUA POTABLE

71 a 80 años	
61 a 70 años	
51 a 60 años	
41 a 50 años	
Menos 40 años	
No hay traza urbana	

FUENTE: Elaboración propia a partir de datos de la Comisión Estatal del Agua (CEA) y Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA)

ZONA 4
OBLATOS



ESCALA GRÁFICA
0 100 50 250

ESCALA 1:5,000

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015

COLINDA DISTRITO URBANO No.4
SUBDISTRITO URBANO No. 1

COLINDA DISTRITO URBANO No.4
SUBDISTRITO URBANO No. 3

COLINDA DISTRITO URBANO No.4
SUBDISTRITO URBANO No. 5

COLINDA DISTRITO URBANO No.5
SUBDISTRITO URBANO No. 2

COLINDA DISTRITO URBANO No.6
SUBDISTRITO URBANO No. 1

TANQUE TALPITA
ACUEDUCTO ORIENTE II

ACUEDUCTO ORIENTE III

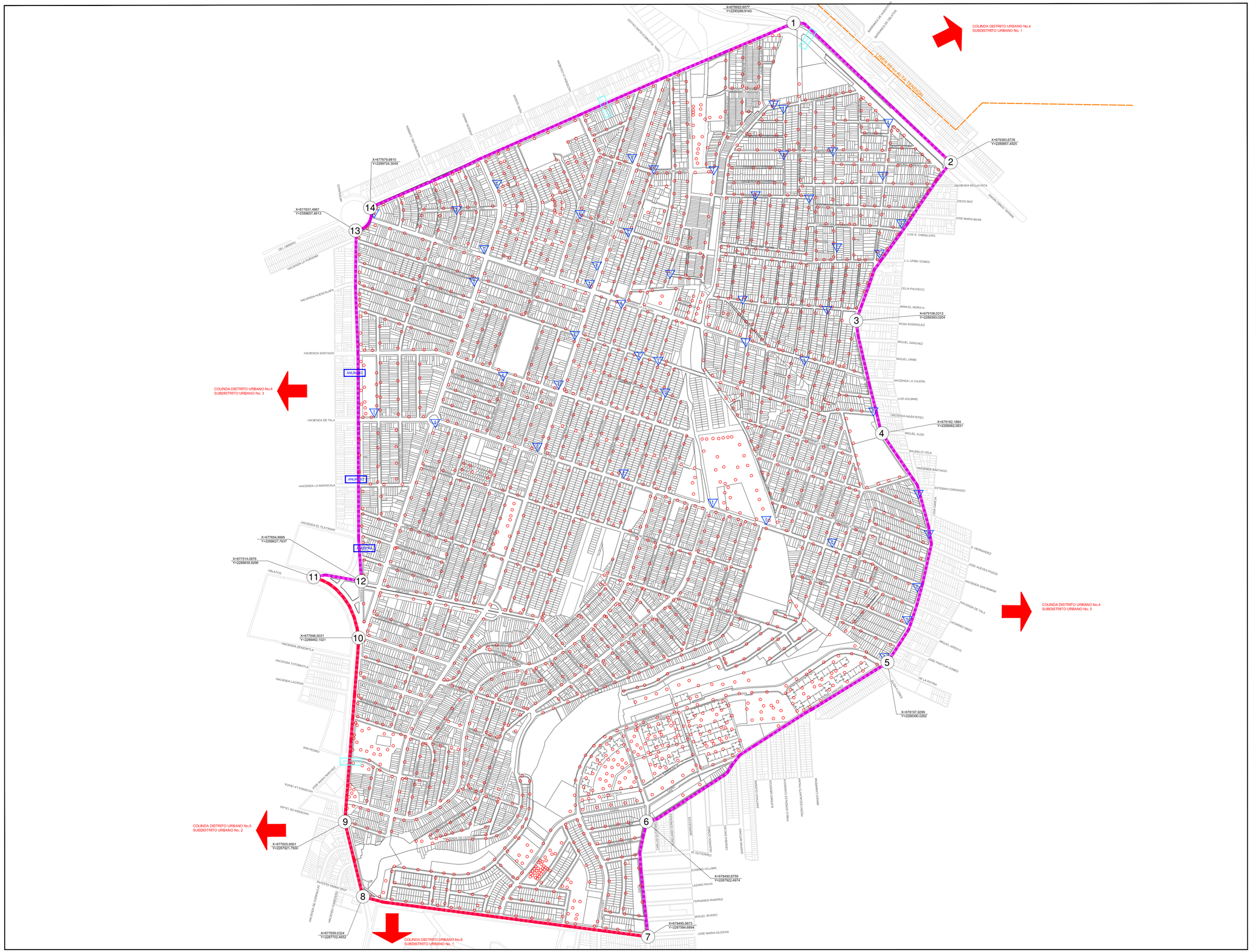
ACUEDUCTO ORIENTE II

TANQUE BETHEL

TANQUE PLUTARCO ELIAS CALLES

TANQUE LOMAS DE SAN EUGENIO

NOTA: EL SUBDISTRITO 04 SE ALIMENTA DEL LAGO DE CHAPALA Y DE LA PRESA CALDERON.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 04 "BALCONES"	DISTRITO URBANO ZONA 4 OBLATOS
INFRAESTRUCTURA	D-07

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VERTICE 1 (X=, Y=) … VERTICE 4 (X=, Y=) — DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN
- COORDENADAS UTM

RED ELÉCTRICA

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

ALUMBRADO

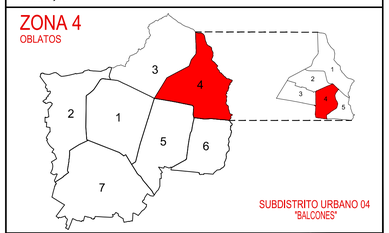
- SIN ALUMBRADO PÚBLICO
- ALUMBRADO DEFICIENTE
- LÁMPARA

COMUNICACIÓN

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

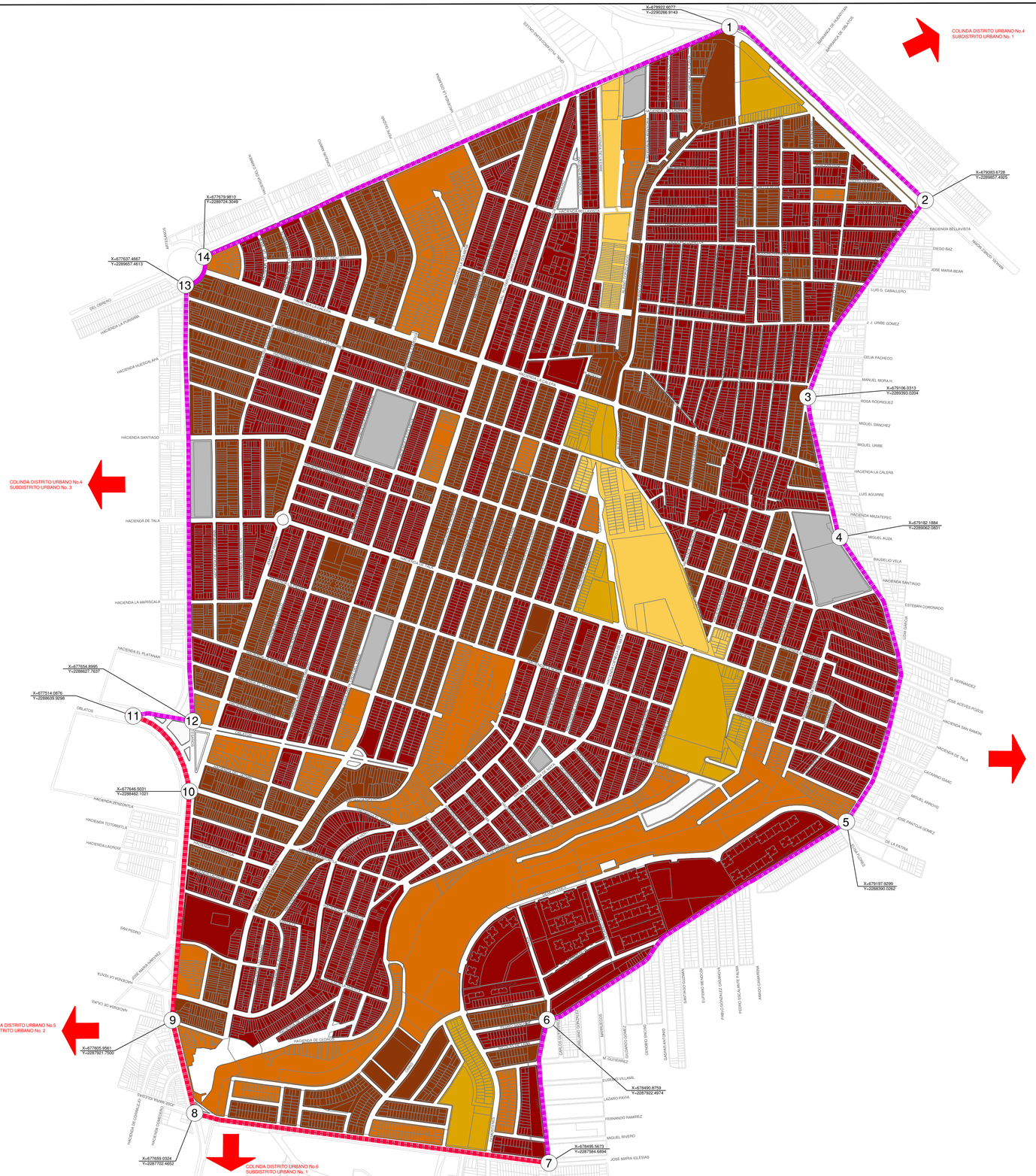
FUENTE: Elaboración propia a partir de datos de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y de la Dirección de Alumbrado Público del Municipio de Guadalajara y Catastro de Guadalajara.

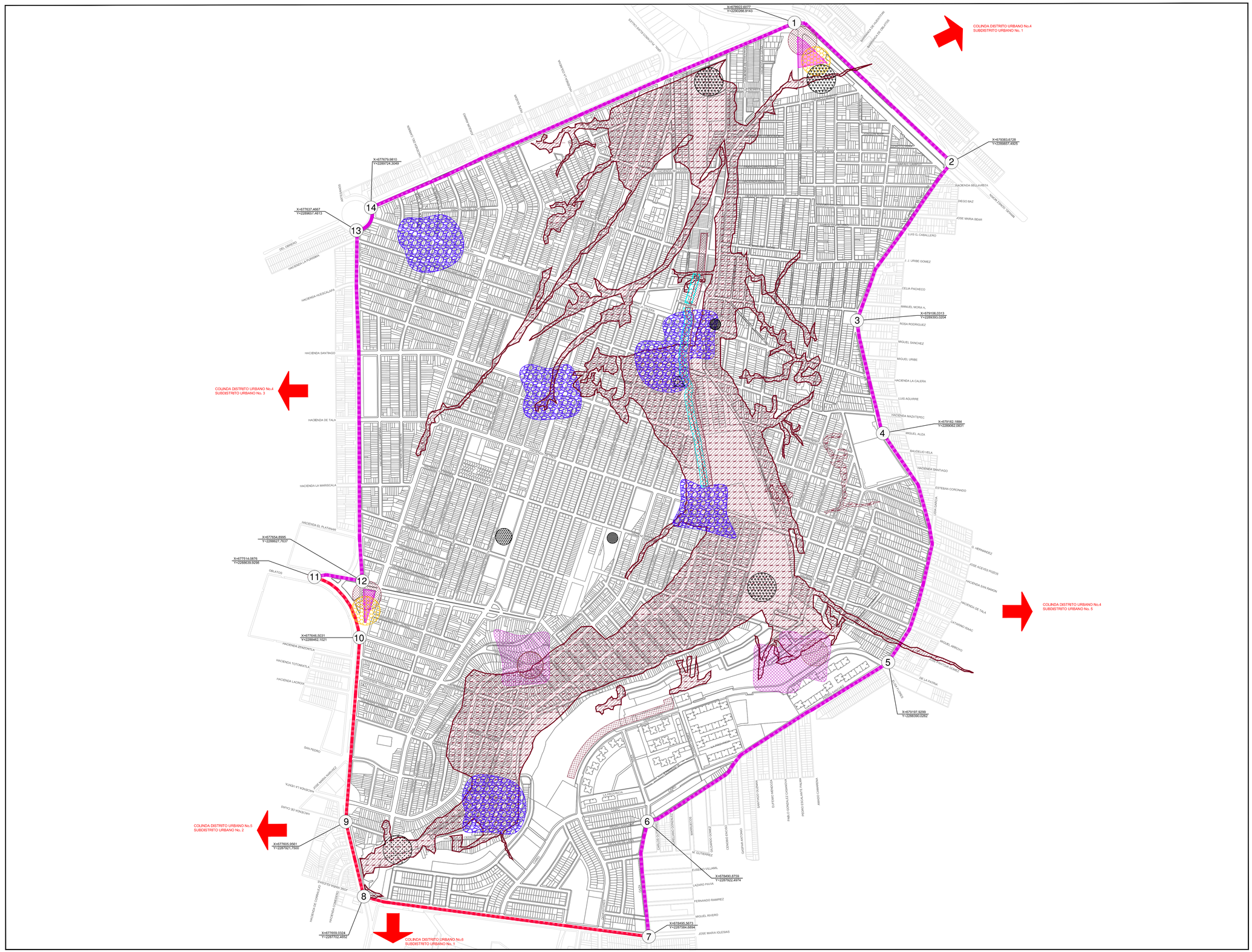
ZONA 4
OBLATOS



ESCALA GRÁFICA
0 100
50 250
ESCALA 1:5,000

GUADALAJARA
COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015


X=678922.6077
Y=2290266.9143
1
COLINDA DISTRITO URBANO No.4
SUBDISTRITO URBANO No. 1
X=679383.6728
Y=2289657.4925
2
X=679106.0313
Y=2289393.0204
3
X=679182.1884
Y=2289062.0831
4
X=679197.9299
Y=2288590.0262
5
X=678490.8759
Y=2287922.4974
6
X=678495.5673
Y=2287564.0894
7
X=677659.0324
Y=2287702.4652
8
X=677605.9561
Y=2287921.7500
9
X=677646.5031
Y=2288462.1021
10
X=677514.0876
Y=2288639.9298
11
X=677654.8995
Y=2288827.7637
12
X=677637.4667
Y=2289657.4613
13
X=677679.9810
Y=2289791.3049
14
COLINDA DISTRITO URBANO No.4
SUBDISTRITO URBANO No. 3
COLINDA DISTRITO URBANO No.4
SUBDISTRITO URBANO No. 5
COLINDA DISTRITO URBANO No.5
SUBDISTRITO URBANO No. 2
COLINDA DISTRITO URBANO No.6
SUBDISTRITO URBANO No. 1
HACIENDA BELLAVISTA
DIEGO BAZ
JOSE MARIA BEAR
LUIS G. CABALLERO
J. J. URIBE GÓMEZ
CELIA PACHECO
MANUEL MORA H.
ROSA RODRIGUEZ
MIGUEL SANCHEZ
MIGUEL URIBE
HACIENDA LA CALERA
LUIS AGUIRRE
HACIENDA MAZATEPEC
MIGUEL AUZA
BALDELIO VELA
HACIENDA SANTIAGO
ESTEBAN CORONADO
LUIS GARCIA
G. HERNANDEZ
JOSE ACEVES POZOS
HACIENDA SAN RAMON
HACIENDA DE TALA
CATARINO ISAAC
MIGUEL ARROYO
JOSE PANTOJA GOMEZ
DE LA PATRIA
FLOR DE LIRIOS
HACIENDA DE CRISANTA
MARISCOS
M. GUTIERREZ
EUSEBIO VILLAMIL
LAZARO PAYA
FERNANDO RAMIREZ
MIGUEL RIVERO
JOSE MARIA IGLESIAS
CARLOS OROZCO
MARIANO GONZALEZ
EDUARDO GOMEZ
CESAREO ENCIO
GASPAR ANTONIO
SANTIAGO GUZMAN
EUFEMIO MENDOZA
PABLO GONZALEZ CARVAJAL
PEDRO ESCALANTE PALMA
ALVARO CARVAJAL
HACIENDA LA MARISCALA
HACIENDA EL PLATANAR
OBLATOS
HACIENDA ZENZONTLA
HACIENDA TOTOMOTLA
HACIENDA LACROIX
SAN PEDRO
HACIENDA DE CHAVEZ
HACIENDA DE GONZALO
HACIENDA CORDERO
HACIENDA HUEXCALAPA
HACIENDA SANTIAGO
HACIENDA DE TALA
HACIENDA LA PALMIRA
DEL CIPRES
ARTESANOS
CAMINO A LA VENTA
HACIENDA LA VENTA
JOSE MARIA MARTINEZ
PASEO MARIA CELESTE
JOSE MARIA CORDERO
CAMINO A LA VENTA
HACIENDA DE CHAVEZ
CAMINO A LA VENTA
CAMINO A LA VENTA
CAMINO A LA VENTA


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
X=678922.6077
Y=2290266.9143
X=679383.6726
Y=2288657.4925
X=679106.0313
Y=2289393.0204
X=679182.1884
Y=2289082.0831
X=679197.9299
Y=2288390.0262
X=678490.8759
Y=2287702.4974
X=678495.5673
Y=2287584.6894
X=677659.0324
Y=2287702.4652
X=677655.9561
Y=2287921.7500
X=677646.5031
Y=2288482.1021
X=677654.8995
Y=2288607.7637
X=677514.0876
Y=2288639.9298
X=677679.9810
Y=2289724.3049
X=677637.4667
Y=2289657.4613
COLINDA DISTRITO URBANO No.4
SUBDISTRITO URBANO No. 1
COLINDA DISTRITO URBANO No.4
SUBDISTRITO URBANO No. 3
COLINDA DISTRITO URBANO No.5
SUBDISTRITO URBANO No. 2
COLINDA DISTRITO URBANO No.6
SUBDISTRITO URBANO No. 1
COLINDA DISTRITO URBANO No.5
SUBDISTRITO URBANO No. 3
HACIENDA BELLAVISTA
DIEGO BAZ
JOSE MARIA BEAR
LUIS GL CABALLERO
J. J. URIBE GOMEZ
CELIA PACHECO
MANUEL MORA H.
ROSA RODRIGUEZ
MIGUEL SANCHEZ
MIGUEL URIBE
HACIENDA LA CALERA
LUIS AGUIRRE
HACIENDA MAZATEPEC
MIGUEL ALIZA
BAUDELIO VELA
HACIENDA SANTIAGO
ESTEBAN CORONADO
LOLA GARCIA
G. HERNANDEZ
JOSE ACEVES POZOS
HACIENDA SAN RAMON
HACIENDA DE TALA
CATARINO ISAAC
MIGUEL ARROYO
DE LA PATRIA
DEL CARMEN
HACIENDA LA PRIMAVERA
HACIENDA HUEXCALAPA
HACIENDA SANTIAGO
HACIENDA DE TALA
HACIENDA LA MARISCALA
HACIENDA EL PLATANAR
OBLATOS
HACIENDA ZENTONTLA
HACIENDA TOTOMIXTLA
HACIENDA LACROIX
SAN PEDRO
HACIENDA LA VENTA
HACIENDA DE CHAVA
HACIENDA DE CORRALEJO
HACIENDA CORRALEJO
JOSE MARIA GUEVARA
M. GUTIERREZ
EUSEBIO VALLARTA
LAZARO PAVIA
FERNANDO RAMIREZ
MIGUEL RIVERO
JOSE MARIA IGLESIAS
CARLOS ORTIZ
ROLANDO GONZALEZ
MARIA ROJOS
EDUARDO LOPEZ
CENOBIA ENCISO
GASPAR ANTONIO
SANTIAGO SOLORIA
EUFEMIO MENDOZA
PABLO DONACIANO CASARRUBIAS
PEDRO ESCALANTE PAJAS
AMADO CAMARENA
LA CALMA
LA CALMA
LA CALM

□□□□ □□RC□□ DE□DE□□RR□ □□□ URB□□□

□UBD□□ R□□ URB□□□□□ "B□C□E□"

DISTRITO URBANO ZONA 4 OBLATOS

E□□RUC UR□URB□□□ CE□□R□□□D□DE□

E-□□

SIM OLO ÍA

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO
- COORDENADAS UTM
- NOMBRE DE CALLE
- VIALIDAD EXISTENTE
- VIALIDAD PROPUESTA
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS

U□D□DE□URB□□□□ N□CLEOS E EQUIPAMIENTO

EXISTENTE	PROPUESTO
CENTRO VECINAL	CENTRO VECINAL
CENTRO BARRIAL	CENTRO BARRIAL
SUBCENTRO URBANO	SUBCENTRO URBANO
CENTRO URBANO	CENTRO URBANO

E□U□□ME□□□B□□C□DE □□□U□DE□URB□□□□

- EQUIPAMIENTO URBANO
- ESPACIO VERDE Y ABIERTO

□UBD□□ R□□□ □□ "B□□C□□E□"

ESCALA GRÁFICA:

0 50 100 250

ESCALA: 1:5,000

GUADALAJARA

COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR) 2012-2015

[illegible] DE [illegible] URB [illegible]

[illegible] UBD [illegible] R [illegible] URB [illegible] "B [illegible] C [illegible] E [illegible]"

DISTRITO URBANO
ZONA 4 OBLATOS

E [illegible] RUC [illegible] UR [illegible] URB [illegible] M [illegible] V [illegible] D [illegible] D

E-[illegible]

SIM OLO ÍA

V RTICE
1 X= Y=
2 X= Y=
3 X= Y=
4 X= Y=
COORDENADAS UTM

PARCELARIO

NOMBRE DE CALLE

[illegible] EM [illegible] V [illegible]

VIALIDAD EXISTENTE		VIALIDAD PROPUESTA	
VR	REGIONAL	VR	REGIONAL
V. C	ACCESO CONTROLADO	V. C	ACCESO CONTROLADO
V.	PRINCIPAL	V.	PRINCIPAL
VC	COLECTORA	VC	COLECTORA
VC	COLECTORA MENOR	VC	COLECTORA MENOR
V.	SUBCOLECTORA	V.	SUBCOLECTORA
	LOCAL		LOCAL
	TRANQUILIZADA		TRANQUILIZADA
	PEATONAL		PEATONAL
	SENTIDO VIAL		NODO VIAL

SISTEMA TRANSPORTE P LICO

TRANSPORTE P BLICO EXISTENTE	TRANSPORTE P BLICO PROPUESTO
TRASPORTE P BLICO MASIVO	TRASPORTE P BLICO MASIVO
TRASPORTE P BLICO SEMI-MASIVO	TRASPORTE P BLICO SEMI-MASIVO

ESTACIONES EXISTENTES	ESTACIONES PROPUESTAS
ESTACI N DE TRANSPORTE MASIVO	ESTACI N DE TRANSPORTE MASIVO
ESTACI N DE TRANSPORTE SEMI-MASIVO	ESTACI N DE TRANSPORTE SEMI-MASIVO
ESTACI N MULTIMODAL	ESTACI N MULTIMODAL

[illegible] R E [illegible] RUC UR [illegible] M V [illegible] D D
[illegible] M [illegible] R [illegible] D [illegible]

EXISTENTE	PROPUESTO
CICLOVÍA	CICLOVÍA
ZONA DE BICI P BLICA	ZONA DE BICI P BLICA
ZONA DE ACCESIBILIDAD PREFERENCIAL	ZONA DE ACCESIBILIDAD PREFERENCIAL

E [illegible] C [illegible] M E [illegible]

EXISTENTE	PROPUESTO
ZONA DE ESTACIONAMIENTO CONTROLADO	ZONA DE ESTACIONAMIENTO CONTROLADO

[illegible] UBD [illegible] R [illegible] "B [illegible] C [illegible] E [illegible]"

ESCALA GRÁFICA:
0 50 100 250
ESCALA: 1:5,000

GUADALAJARA
COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015


COLINDA DISTRITO URBANO No.4
SUBDISTRITO URBANO No. 2
COLINDA DISTRITO URBANO No.4
SUBDISTRITO URBANO No. 1
COLINDA DISTRITO URBANO No.4
SUBDISTRITO URBANO No. 3
COLINDA DISTRITO URBANO No.4
SUBDISTRITO URBANO No. 5
COLINDA DISTRITO URBANO No.5
SUBDISTRITO URBANO No. 2
COLINDA DISTRITO URBANO No.6
SUBDISTRITO URBANO No. 1
VR -MANUEL GÓMEZ MORÍN
VP -CALZ. JUAN PABLO II
VCm -HACIENDA LA CALERA
VCm -JOAQUÍN AMARO
VC ORFA. PLUTARCO ELÍAS CALLES
VS -BURDEO MONTIEL
VS ALBINO CORZO ÁNGEL
VC -MA. OFELIA MARTÍNEZ DE ISIDRE LUCA
VCm -HACIENDA DE TALA
VCm -HACIENDA LA VENTA
VC -JOSÉ MARÍA IGLESIAS
VS -HACIENDA SANTIAGO
VS -HACIENDA DE CEDROS
VS -HDA. LAS FLORES
VC -PEDRO SÁNCHEZ
VCm -DEMÓSTENES
VC -JACINTO DE POSADAS
VC -JACINTO ESPINOSA DE LOS MONTEROS
VC -JACINTO ESPINOSA DE LOS MONTEROS
VCm -HACIENDA LA VENTA
VC -JOSÉ MARÍA IGLESIAS
VC -PLUTARCO ELÍAS CALLES
VCm -DEMÓSTENES
VC -CAB
AGUI ALBINO CORZO
AGUI RANCHO NUEVO
AGUI OBLATOS
AU 65 GI
H4-U
RI-NV 01
RI-NV 02
RI-NV 03
AREA RESTRINGIDA POR NODO VIAL
LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL AREA DE RESTRICCION POR NODO VIAL TIENE ASIGNADO ESTE USO DE MANERA TEMPORAL HASTA QUE SE REALICE EL PROYECTO ESPECIFICO, QUEDANDO SUJETOS A LA ZONIFICACION PROPUESTA POR DICHO PROYECTO.
X=678822.3336
Y=2290207.3457
X=679078.8716
Y=2289908.7602
X=678878.5877
Y=2289727.3047
X=679238.8246
Y=2288667.8313
X=679106.8983
Y=2288400.8078
X=679174.6006
Y=2288073.7007
X=679194.1745
Y=2288380.7258
X=678440.4578
Y=2287920.8603
X=677653.8696
Y=2288827.3047
X=677844.3496
Y=2288647.3767
X=677592.1126
Y=2288854.2702
X=677940.0783
Y=2287795.7329
X=678487.8174
Y=2287562.5432
MD-U
MB-U
MC-RU-C
MC-U
-U
-V
EU-V 01
EU-V 02
EU-V 03
EU-V 04
EU-V 05
EU-V 06
EU-V 07
EU-V 08
EU-V 09
EU-V 10
EU-V 11
EU-V 12
EU-V 13
EU-V 14
EU-V 15
EU-V 16
EU-V 17
EU-V 18
EU-V 19
EU-V 20
EU-V

AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

Edición, diseño e impresión
Archivo Municipal de Guadalajara
"Salvador Gómez García"
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44560 Tel/Fax 3122 6581

Registro Nacional de Archivos
Código
MX14039AMG