SUPLEMENTO. Tomo I. Ejemplar 20. Trigésima Segunda Sección. Año 98. 16 de febrero de 2015

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 06 “MEDRANO” DISTRITO URBANO ZONA 05 “OLÍMPICA”

D I R E C T O R I O

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 06 "MEDRANO" DISTRITO URBANO ZONA 05 "OLÍMPICA"…….....3

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO" DISTRITO URBANO ZONA 05 "OLÍMPICA"

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 91/33/15, relativo al dictamen que contiene el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica", que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Único. Se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica", cuyo contenido integral obra adjunto al presente.

Artículos Transitorios

Primero. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica" 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 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica" entrarán en vigor a partir de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica" 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 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica" 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

CIUDADANOS REGIDORES DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
PRESENTES

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

Con fundamento en lo previsto en el artículo 123 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Jalisco, nos fue sometido para su dictamen a las Comisiones Edilicias de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, de Obras Públicas y de Servicios Públicos Municipales, el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica", para lo cual expresamos lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

I. En sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 14 de diciembre de 2012, se hizo del conocimiento el oficio sin número fechado el 12 de diciembre del mismo año, presentado por el Regidor Carlos Alberto Briseño Becerra, entonces Presidente de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, en el que solicitó que, con fundamento en lo previsto en los artículos 98 fracción I y 138 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se iniciara el proceso de revisión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Guadalajara, recayendo el siguiente trámite:

> *"Aprobar el inicio de los trabajos de revisión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Guadalajara, lo anterior a fin de determinar la validez y aplicación actual de los mismos y como consecuencia de ello, se instruya a la Comisión de Planeación Urbana, con el fin de que conduzca los trabajos para examinar la procedencia de la actualización de los instrumentos de planeación urbana, en los términos de los artículos 94, 114, 116, 123, 138 y 139, y demás disposiciones aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco".*

Dicho acuerdo fue publicado en el Suplemento de la *Gaceta Municipal* del 17 de diciembre de 2012. Tomo VI. Ejemplar 11. Primera Sección. Año 95.

II. El 3 de junio de 2013 se recibió en las oficinas del regidor José Luis Ayala Cornejo, Presidente de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, el oficio 051/06/2013/0254 que suscribe el arquitecto José Luis Valencia Abundis, Vocal Ejecutivo de la Comisión de Planeación Urbana, en el que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 24 Quater del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y con relación a lo señalado en los artículos 138 y 139 del Código Urbano

para el Estado de Jalisco así como a lo que fue ordenado por el Ayuntamiento, emite opinión técnica en la que refiere como pertinente la actualización de los instrumentos de planeación urbana, por acreditarse alguno de los motivos a que alude la legislación de la materia.

III. Para dar cumplimiento a lo ordenado en la normativa transcrita del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en sesión extraordinaria del Ayuntamiento celebrada el 09 de julio de 2013, se emitió el acuerdo A 32/01/13 que dice lo siguiente:

> *PRIMERO. Se autoriza y ordena la realización del procedimiento necesario que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco para la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población e igualmente de los planes de las 7 Zonas Urbanas que contienen los 53 Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalajara, de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, dejando sin efecto cualquier acto administrativo realizado fuera de dicho procedimiento.*
>
> *SEGUNDO. Se instruye y faculta al titular de la Comisión de Planeación Urbana (COPLAUR) Tesorero, Síndico, Secretario General y Presidente Municipal, a firmar los documentos y a realizar los actos legales complementarios para el cumplimiento del presente acuerdo.*

Dicho acuerdo fue publicado en el Suplemento de la *Gaceta Municipal* del 11 de julio de 2013, Tomo IV, Ejemplar 5, Año 96.

IV. El Presidente Municipal, a través de la Comisión de Planeación Urbana, como dependencia técnica del Ayuntamiento, coordinó la revisión y actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica".

V. Como parte del proceso de actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica" y en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 123 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, durante los meses de junio y julio de 2014, se realizaron reuniones sectoriales o foros de opinión ciudadana, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del citado Plan Parcial.

VI. El 26 de agosto de 2014, el Arquitecto Diego Delfín Álvarez del Castillo, vocal ejecutivo de la Comisión de Planeación Urbana, remitió mediante Oficio No. 051/07/2014/1155, los proyectos del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, como de los Planes Parciales de los Sub Distritos 1 al 8 de la "Zona 1 Centro Metropolitano"; Sub Distritos 1 al 5 y 7 al 10 de la "Zona 2 Minerva"; Sub Distritos 1 al 7 de la "Zona 3 Huentitán"; Sub Distritos

1 al 5 de la "Zona 4 Oblatos"; Sub Distritos 1 al 9 de la "Zona 5 Olímpica"; Sub Distritos 1 al 4 "Zona 6 Tetlán" y Sub Distritos 1 al 10 de la "Zona 7 Cruz del Sur, contemplados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, informando que se encuentra finalizado y listo para la aprobación de su consulta pública a que se refiere los artículos 98, fracción, III y 123 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VII. En sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de fecha 28 de agosto de 2014, se emitió el acuerdo D 72/24BIS/14, por el cual se autoriza someter a consulta pública el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica", a fin de promover la participación de la ciudadanía en general, instruyendo a la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, convoque y coordine la consulta pública del proyecto del Plan Parcial en referencia.

VIII. En cumplimiento a lo preceptuado en la fracción III del artículo 98 y la fracción III del artículo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el 8 de septiembre de 2014, la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, publicó la convocatoria aprobada para la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica".

IX. En cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 98 fracción IV y 123 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se realizó la publicación en estrados del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica".

X. En cumplimiento a lo dispuesto en la base segunda de la convocatoria y a lo que establecen los artículos 98 fracción IV y 123 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco, la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable sometió a Consulta Pública el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica", durante el plazo comprendido del 8 de septiembre del 2014, al 8 de octubre del mismo año.

XI. En cumplimiento a lo establecido en la base Tercera de la Convocatoria, para la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica", además de su publicación en los estrados de la

Presidencia Municipal de Desarrollo Urbano, se instalaron 7 módulos de consulta y recepción de los comentarios, críticas y proposiciones concretas que la ciudadanía consideró oportunas, en 7 zonas, ubicados en la Presidencia Municipal, Centro de la Amistad Internacional, Estación de Bomberos Base 5, Unidad Administrativa Prisciliano Sánchez, Academia de Fomento de Formación Policial, Parque San Jacinto y Cruz Verde Leonardo Oliva, en Guadalajara, Jalisco, de igual forma el proyecto de referencia se publicó en la página web oficial del Ayuntamiento de Guadalajara.

XII. El 1 de noviembre de 2014, la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, publica la notificación a la ciudadanía en general las modificaciones a la base Sexta y Séptima de la convocatoria de la consulta pública del Proyecto del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y de los planes parciales de los Sub Distritos 1 al 8 de la "Zona 1 Centro Metropolitano"; Sub Distritos 1 al 5 y 7 al 10 de la "Zona 2 Minerva"; Sub Distritos 1 al 7 de la "Zona 3 Huentitán"; Sub Distritos 1 al 5 de la "Zona 4 Oblatos"; Sub Distritos 1 al 9 de la "Zona 5 Olímpica"; Sub Distritos 1 al 4 "Zona 6 Tetlán" y Sub Distritos 1 al 10 de la "Zona 7 Cruz del Sur, en lo relativo a las fechas en las que estarán a consulta de los interesados las respuestas a los peticiones improcedentes y el proyecto modificado con las propuestas procedentes del referido Plan Parcial, que se presenten en el periodo de consulta, quedando del 18 de noviembre al 9 de diciembre 2014, así como en lo relativo al análisis de participaciones y respuestas, quedando que la Comisión de Planeación Urbana, en el periodo comprendido del 9 de octubre al 17 de noviembre de 2014, realizará el análisis de las participaciones, elaboración de las respuestas que correspondan y las modificaciones al proyecto del Plan, la Comisión de Planeación Urbana (COPLAUR) firmará las respuestas correspondientes.

XIII. Las respuestas signadas por el titular de la Comisión de Planeación Urbana a las peticiones improcedentes y el proyecto modificado con las propuestas procedentes del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica", se pusieron a la vista por 15 días, a partir del 18 de noviembre al 9 de diciembre de 2014, en la Comisión de Planeación Urbana, Avenida de las Rosas número 1297, colonia Jardines del Bosque en esta ciudad, cumpliéndose con ello lo dispuesto en los artículos 16 fracción III de la Ley General de Asentamientos Humanos y 123 fracción IV y V del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

XIV. Recibidas y publicadas las observaciones de la consulta pública, la Comisión de Planeación integró las propuestas que se consideraron procedentes al proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 Olímpica", como lo dispone el artículo 123 fracción IV del referido Código Urbano.

XV. El 10 de diciembre de 2014, el arquitecto Diego Delfín Álvarez del Castillo, vocal ejecutivo de la Comisión de Planeación Urbana, remitió mediante Oficio No. 051/12/2014/1532, el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica", informando que se encuentra ajustado y que considera las modificaciones que fueron procedentes respecto a las propuestas y observaciones que realizaron los ciudadanos en la consulta pública previa, solicitando se someta a dictamen de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable a que se refiere el artículo 123, fracción, VI del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

XVI. Una vez estudiados los puntos que integran el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica", las Comisiones Edilicias conjuntas de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, de Obras Públicas y de Servicios Municipales, consideramos lo siguiente:

a) Con fundamento en el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco que concede al municipio la facultad de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, de conformidad con lo estipulado por el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Estados Unidos Mexicanos en relación al ordenamiento de los asentamientos humanos; lo que confirma la competencia del municipio en esta materia, situación que regula en el Título Quinto del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

b) Que en materia de Desarrollo Urbano es de interés público regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, procurar su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana, así como imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, por lo que en consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para

ordenar los asentamientos 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 para preservar y restaurar el equilibrio ecológico y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad, de acuerdo al artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

c) Que conforme al artículo 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos el Municipio tiene las siguientes atribuciones:

I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;

II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;

III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

V. Proponer la fundación de centros de población;

VI. Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local.

VII. 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 éstos deriven.

VIII. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local.

IX. Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local.

X. 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;

XI. 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;

XII. 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;

XIII. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local;

XIV. Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano, y

XV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

Mismas atribuciones que se ratifican y precisan en el artículo 10 del Código Urbano para el estado de Jalisco.

d) Que el artículo 3 del Código Urbano para el Estado de Jalisco le da la categoría de orden e interés social a las disposiciones de dicho Código, mismo que tiene por objeto:

I. Establecer las normas que regulen la concurrencia del Estado y los municipios, al participar en el ordenamiento y regulación del asentamiento humano;

II. Fijar las normas para ordenar mediante la planeación el asentamiento humano, a efecto de realizar la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, en condiciones que promuevan su desarrollo sustentable;

III. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en las áreas que integran y delimitan los centros de población;

IV. Precisar en sus normas los derechos y obligaciones de los habitantes del Estado al desarrollar acciones de aprovechamiento de predios y fincas, para hacer efectivos los derechos a la vivienda;

V. Establecer las bases jurídicas para que el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, definan la regionalización del territorio y aseguren la congruencia de los planes o programas de desarrollo urbano, con los planes de desarrollo regional;

VI. Establecer las normas conforme a las cuales el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios;

VII. Determinar las normas que regulen el ejercicio del derecho de preferencia de los Ayuntamientos y el Gobierno del Estado en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas;

VIII. Fijar las normas básicas para reglamentar, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo urbano, la urbanización de áreas y predios, de propiedad pública, privada o social, así como la edificación de los mismos; Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

IX. Definir disposiciones que regulen las obras de urbanización y edificación que emprendan entidades de la Administración Pública Estatal y de los Ayuntamientos; así como la concertación de éstas con los particulares con el fin de ejecutar las acciones que se determinen y acuerden;

X. Establecer y regular los sistemas de participación ciudadana y vecinal en los procesos de consulta de los planes o programas de desarrollo urbano y en la realización de obras de urbanización y edificación;

XI. Definir los medios para reconocer, promover y organizar la participación de los vecinos de las

colonias, barrios y centros de población; en materia de ordenamiento territorial del asentamiento humano y de gestión del desarrollo urbano sustentable;

XII. Establecer el interés social y la utilidad pública para los casos en donde proceda la expropiación de bienes de propiedad privada o social, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de este Código y los programas y planes de desarrollo urbano;

XIII. Establecer las bases para expedir y ejecutar los programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana, con fundamento en la fracción V inciso e) del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XIV. Establecer los sistemas de control para el correcto ejercicio de las atribuciones conferidas a los Ayuntamientos, fijando la responsabilidad en que los mismos o sus servidores públicos puedan incurrir;

XV. Configurar los delitos y las infracciones administrativas en que puedan incurrir los transgresores de este Código, reglamentos y planes o programas locales de desarrollo urbano y fijar las correspondientes sanciones; y

XVI. Definir autoridades administrativas y precisar la competencia del Tribunal de lo Administrativo, a efecto de promover, substanciar y resolver los procedimientos, recursos y juicios para garantizar el cabal cumplimiento de los actos de aplicación de este Código y preservar las garantías y derechos de los gobernados, conforme las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

e) Que el Ayuntamiento de Guadalajara en apego a lo dispuesto por la artículos 120, 121, 122, 123 y 124 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 un 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 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica".

f) Que el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en sus artículos 78 fracción III inciso b), 120, 121, 122, 123 y 124 se precisa la denominación "Plan Parcial de Desarrollo Urbano" a los planes parciales que se expiden con el objeto de normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previsto en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro población, que en el presente caso se actualiza en la especie legal para el Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica".

g) Por lo que respecta a la nueva política nacional vivienda, reflejada en el Programa Nacional de Vivienda 2013-2014, cuyo objetivo principal es la promoción de la vivienda

de interés social dentro de los centros urbanos, cercana a las fuentes de trabajo, servicios, transporte y equipamientos; el Plan Municipal de Desarrollo de Guadalajara 2012-2015, que promueve un repoblamiento inteligente del municipio el cual ha perdido paulatinamente población, y los recientemente aprobados Programa Municipal de Desarrollo Urbano y el Plan de Desarrollo de Centro de Población, se establece que en los planes parciales de desarrollo urbano el uso de suelo para la vivienda de interés social ahora denominado H5-V busca impulsar y facilitar la construcción de la vivienda vertical de interés social y popular. Este instrumento, pretende aplicar de forma puntual en el territorio la norma 3: para impulsar y facilitar la construcción de vivienda vertical de interés social y popular, establecida en el Plan de Desarrollo de Centro de Población para el Municipio de Guadalajara, de acuerdo a las aptitudes del territorio tomado en cuenta los corredores urbanos, el acceso al transporte público, a equipamientos, áreas verdes y capacidades de la infraestructura.

Adicionalmente el uso H5-V, responde múltiples solicitudes recibidas durante la consulta pública por parte de Institutos, cámaras y dependencias especializados en el tema de vivienda, en las que se reitera la necesidad de un instrumento normativo que permita la aplicación de los programas federales de subsidio a la vivienda de interés social ya que estos no era posible ejercerlos con la normatividad vigente.

h) Ahora bien, en lo que respecta al Incremento al Coeficiente de Utilización ICUS es un instrumento fiscal que permite la obtención de recursos a partir del pago por incremento del área de construcción que solicite el particular, este recurso deberá ser aplicado en mejora del área en donde se realice la actuación. La aplicación del ICUS en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano aparece en las normas de control de la urbanización y edificación aplicables en donde se establece el CUS Básico y el CUS incrementado, el pago de la contribución especial por incremento de 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.

El ICUS tiene su fundamento en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara 2012-2015 Capítulo 8. Instrumentos de planeación y en el Transitorio Sexto, los cuales definen y establecen los términos para su aplicación; y la *norma 4: Que establece la aplicación del Incremento a la aplicación del Incremento de Coeficiente de Utilización del Suelo* del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

Una vez analizado en su integridad el documento entregado por la Comisión de Planeación Urbana que contiene el proyecto de del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica", por todos y cada uno de los integrantes de las comisiones edilicias, particularmente en lo que se refiere a las políticas y objetivos de desarrollo urbano, diagnóstico, fase conceptual, estrategias de desarrollo urbano que se implementan, la clasificación de áreas y zonificación de áreas urbanas, estructura urbana control de usos y destinos en predios y fincas del subdistrito, así como los derechos y obligaciones derivados del instrumento que se estudia; y recapitulando en el hecho de que en el procedimiento seguido para la actualización del Plan se cumplieron todas y cada una de sus etapas procedimentales de ley atendiéndose a cabalidad con la consulta pública puesta en marcha para tal efecto, consideramos que es de dictaminarse viable el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica"

En mérito de lo expuesto en las anteriores consideraciones que motivan el presente dictamen y con fundamento en los artículos 27 tercer párrafo, 73 fracción XXIX-C, 115 fracciones II, III, V y VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 37 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 10 fracción I, III y IV, 11, 78 fracción III inciso b) 120, 121, 122, 123, 124, 125 y 129 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y artículos 1 párrafo 1, 2 párrafo 1, 24, 31 y 164 del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, así como el artículo 36 fracciones I y II y artículo 46 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, las Comisiones Edilicias de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, de Obras Públicas y de Servicios Públicos Municipales ponen a la consideración del Ayuntamiento de Guadalajara el siguiente dictamen con proyecto de:

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

DECRETO

ÚNICO. Se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica", cuyo contenido integral obra adjunto al presente.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica" se publicará en la Gaceta Municipal de Guadalajara, dentro de los 20 días siguientes a su aprobación; se fijará en los lugares visibles de la cabecera municipal; y se publicará una inserción en 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 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica" entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

TERCERO. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica" deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los 20 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 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica" 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.

Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Guadalajara

Guadalajara, Jalisco, Febrero de 2015

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE GUADALAJARA

LA COMISIÓN EDILICIA DE
PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

REGIDOR JOSÉ LUIS AYALA CORNEJO
Presidente

REGIDOR CÉSAR RUVALCABA GÓMEZ
Vocal

SÍNDICO LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO
Vocal

REGIDOR ALBERTO CÁRDENAS JIMÉNEZ
Vocal

REGIDOR ALAÍN FERNANDO PRECIADO LÓPEZ
Vocal

LA COMISIÓN EDILICIA DE
SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

REGIDOR JOSÉ ENRIQUE LÓPEZ CÓRDOVA
Presidente

REGIDOR CARLOS ALBERTO BRISEÑO BECERRA
Vocal

REGIDOR JESÚS GAYTÁN GONZÁLEZ
Vocal

REGIDOR ALBERTO CÁRDENAS JIMÉNEZ
Vocal

REGIDORA DULCE MARÍA APARICIO PADILLA
Vocal

Nota: La presente hoja de firmas corresponde al Decreto que aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica"

LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS

REGIDOR SERGIO TABARES OROZCO
Presidente

REGIDOR JOSÉ LUIS AYALA CORNEJO
Vocal

REGIDORA VERÓNICA GABRIELA FLORES PÉREZ
Vocal

REGIDOR SALVADOR CARO CABRERA
Vocal

REGIDOR MARIO ALBERTO SALAZAR MADERA
Vocal

Nota: La presente hoja de firmas corresponde al Decreto que aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 06 "Medrano" Distrito Urbano Zona 05 "Olímpica"

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 06

"MEDRANO"

DISTRITO URBANO

ZONA 5 "OLÍMPICA"

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2012-2015

ÍNDICE

DISPOSICIONES GENERALES 7
1. ANTECEDENTES.....13
1.1. INTRODUCCIÓN.....14
1.1.A. Motivación.....14
1.2. BASES JURÍDICAS.....14
1.2.A. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....14
1.2.B. Constitución Política del Estado de Jalisco.....15
1.2.C. Ley General de Asentamientos Humanos.....15
1.2.D. Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente.....17
1.2.E. Ley General de Cambio Climático.....23
1.2.F. Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco.....24
1.2.G. Código Urbano para el Estado de Jalisco.....24
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.....25
1.3. MARCO DE PLANEACIÓN.....26
1.3.A. Ubicación.....27
1.3.B. Consulta, referencia y congruencia a los planes y programas de nivel superior de planeación.....27
1.3.C. Objetivos generales y específicos.....39
2. DIAGNÓSTICO.....42
2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN.....42
2.1.A. Delimitación del área de estudio.....42
2.1.B. Delimitación del área de aplicación.....42
2.2. MEDIO SOCIAL.....44
2.2.A. Aspectos demográficos.....44
2.2.B. Nivel de satisfacción de necesidades básicas.....60
2.2.C. Foros de opinión.....63
2.3. MEDIO FÍSICO NATURAL.....74
2.3.A. Análisis de los factores naturales.....74
2.4. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO.....98
2.4.A. Estructura urbana y tenencia del suelo.....98
2.4.B. Uso actual del suelo.....100

2.4.C. Morfología urbana (modo de edificación y niveles de construcción).....103
2.4.D. Movilidad urbana.....107
2.4.E. Infraestructura.....113
2.4.F. Vivienda 129
2.4.G Equipamiento urbano y dosificación 134
2.4.H. Patrimonio cultural e histórico.....153
2.4.I. Riesgo y vulnerabilidad.....153
2.4.J. Síntesis del diagnóstico 158
3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 160
3.1. BASE CONCEPTUAL 160
3.2. BASES PARA LA VISIÓN PROSPECTIVA 161
3.2.A. Perspectivas de comportamiento demográfico 161
3.2.B Demanda de suelo urbano 162
3.2.C Requerimientos de equipamiento urbano 162
3.2.D Requerimientos de agua potable y drenaje sanitario.....163
3.3. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN.....164
3.3.A. Planeación del desarrollo urbano. 164
3.3.B. Suelo urbano y reservas territoriales.....164
3.3.C. Infraestructura. 165
3.3.D. Vialidad y transporte. 165
3.3.E. Equipamiento urbano.....165
3.3.F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos.....165
3.3.G. Patrimonio histórico e imagen urbana.....165
3.3.H. Opciones de desarrollo urbano.....165
3.4. IMAGEN OBJETIVO 167
3.5. NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO DE GUADALAJARA.....178
3.5.A. Norma 1. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano de Guadalajara 179
3.5.B. Norma 2. Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes (desdoblamiento) 181
3.5.C. Norma 3. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda vertical de interés social y popular.....181
3.5.D. Norma 4. Contribución por el incremento en el coeficiente de utilización del suelo 182
3.5.E. Norma 5. Que establece la reducción de cajones de estacionamientos 183

3.5.F. Norma 6. Para la aplicación de las Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUIs) 184
3.5.G. Norma 7. Para la aplicación de los Polígonos de Desarrollo Controlado (PDC)....186
3.5.H. Norma 8. Para la aplicación de las Políticas de Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable (DOTS) 187
3.5.I. Norma 9. Que fija criterios para las alturas máximas en edificaciones.....188
3.5.J. Norma 10. Para la aplicación de políticas de vivienda en sitios histórico-patrimoniales 188
3.5.K. Norma 11. Derechos adquiridos.....189
3.5.L. Norma 12. Para la ocupación de predios baldíos y vacíos urbanos 189
3.5.M. Norma 13. De la transferencia de derechos de desarrollo.....190
3.5.N. Norma 14. Contribución especial de mejora de obras públicas.....191
4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.....193
4.1. ESTRATEGIA GENERAL.....193
4.2. DELIMITACIÓN DEL SUBDISTRITO 194
4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.....194
4.3.A. Áreas urbanizadas (AU) 194
4.3.B. Áreas de protección histórico-patrimonial (PP) 195
4.3.C. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI).....195
4.3.D. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD).....197
4.3.E. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD) 197
4.4. UTILIZACIÓN DEL SUELO Y TIPOS BÁSICOS DE ZONAS.....197
4.4.A. Habitacional 198
4.4.B. Zonas mixtas.....203
4.4.C. Equipamiento urbano (EU/EUp).....213
4.4.D. Espacios verdes y abiertos (EV) 213
4.4.E. Instalaciones especiales y de infraestructura (IE).....214
4.5. ESTRUCTURA URBANA 214
4.5.A. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano.....214
4.5.B. Estructura vial 215
4.6. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA 216
4.6.A. Planeación del desarrollo urbano 216
4.6.B. Suelo urbano y reservas territoriales.....217
4.6.C. Infraestructura 217
4.6.D. Vialidad y transporte 218
4.7. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO 220

4.7.A. Acciones de conservación.....221
4.7.B. Acciones de mejoramiento.....222
5. PROMOCIÓN E INSTRUMENTACIÓN DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.....223
6. CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.....225
7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.....226
7.1. MEDIOS DE DEFENSA.....227
8. ANEXOS.....228
8.1. ANEXO A – ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS.....228
8.2. ANEXO B - GRÁFICOS D-00, D01, D02, D03, D04, D05A, D05B, D06, D07, D08, D09, E-01, E-02, E-03.....281

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 06 “Medrano”

DISTRITO URBANO Zona 5 “Olímpica”

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 06 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica”.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 06 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica”, es congruente con las acciones previstas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2012-2015 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 06 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica”,

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 _____ 2014, el Ayuntamiento de Guadalajara expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

SUBDISTRITO URBANO 06 “Medrano”

DISTRITO URBANO Zona 5 “Olímpica”

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 06 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica”, 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 06 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica”, 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 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**;**

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

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 06 "Medrano", distrito urbano Zona 5 "Olímpica";

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: Considerar a la SEMADET y a la SIOP acorde a las facultades que se establecen en el arábigo 9, 9 bis y 9 ter del Código Urbano para el Estado de Jalisco;

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 06 "Medrano".

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 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;

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;

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.- Artículo 4.-El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 06 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica”, forma parte del conjunto y se articuló entre sí con el Sistema de Planeación Estatal del Desarrollo Urbano. Se integra con los elementos previstos en el Código 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 06 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica”; 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.

III.- Toda acción urbanística que se ejecute en el territorio de aplicación del presente Plan Parcial de, quedan sujetas a respetar y cumplir con lo estipulado en los Programas y Planes de Desarrollo Urbano aplicables, el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara y demás leyes aplicables atendiendo a la especialidad de sus disposiciones, independientemente del régimen de propiedad en que se ejecuten; siendo obligatoria su observancia tanto para las personas físicas o jurídicas, dependencias de la Administración Pública, organismos públicos, privados o descentralizados y entidades paraestatales propietarias de predios o fincas o poseedores a título de dueño, quienes se desempeñen como promotores y sus respectivos Directores Responsables, cuando realicen obras de urbanización, edificación, infraestructura o servicios, y actividades ya sean públicas o privadas, que se ejecuten en terrenos de cualquier régimen de propiedad.

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, solo 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 06 “Medrano” Distrito Zona 5 “Olímpica”.

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 artículo 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 artículo 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 artículo 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 específica 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 Reglamento 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

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.

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.

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.

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 Políticas 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 de la Zona 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, 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 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 Capítulo 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. Alienando 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 capítulo 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 Metodología, 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. Políticas de Crecimiento, 4.5 Políticas de Mejoramiento y 4.6 Políticas de Conservación. Se han establecido 14 normas técnicas generales para el suelo urbano de Guadalajara, mismas que se observan en el capítulo IV Políticas, 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, 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 06 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica”, 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, bajo las siguientes líneas de acción:

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.

V. Preservar el uso habitacional en el distrito;

VI. Iniciar la aplicación de programas de renovación y mejoramiento de la infraestructura Básica existente;

VII. Promover el mejoramiento de los espacios públicos y equipamientos en el distrito;

VIII. Implementar un programa permanente de reforestación urbana; y

IX. Facilitar la operación de ciclovías barriales y distritales.

Objetivos específicos

I. Fomentar y facilitar el desdoblamiento del uso habitacional;

II. Incentivar a partir de políticas fiscales y administrativas el uso habitacional;

III. Promover en algunos corredores viales del distrito, el uso habitacional del tipo H5-V, en alineación a las políticas federales de vivienda;

IV. Definir con la mayor precisión posible las matrices de compatibilidad de usos comerciales y de servicios con el uso habitacional;

V. Definir en los planos de zonificación, los usos no conformes y establecer normas para su control;

VI. Realizar la determinación de destinos de las áreas de equipamiento para garantizar su permanencia y utilidad;

VII. Definir reglas para estacionamientos para usos no habitacionales; y

VIII. Adquirir suelo para dotar a las zonas de más espacios públicos.

2. DIAGNÓSTICO

2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN

2.1.A. Delimitación del área de estudio

El subdistrito urbano 06 “Medrado” se ubica al centro del distrito urbano Zona 5 “Olímpica”, y se encuentra delimitado al norte por el subdistrito urbano 03 “San Juan Bosco” y el subdistrito 04 “San Andrés”, al suroriente por el subdistrito urbano 03 “San Rafael” del distrito urbano Zona 6 “Tetlán", al sur poniente por el subdistrito urbano 08 “Lomas del Paradero”, y al poniente por el subdistrito urbano 05 “Tecnológico”.

2.1.B. Delimitación del área de aplicación

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 06 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica”, tiene como límites los que se describen a continuación:

Inicia al norte en el cruce de la calle Antonio Tello y la calle Gigantes con el **vértice 1,** de ahí con dirección suroriente por el eje de la calle Gigantes hasta el **vértice 2**, en el cruce con Joaquín Porres Baranda, de ahí siguiendo en la misma dirección por el eje de la calle Gigantes hasta el cruce con la calle Felipe Ángeles está localizado el **vértice 3**, siguiendo con dirección al sur por el eje de la calle Felipe Ángeles, hasta el **vértice 4** ubicado en la intersección de calle Felipe Ángeles y la calle Artes, siguiendo con dirección al oriente por el eje de la calle Artes, hasta el **vértice 5** ubicado en la intersección de calle Artes y la calle Delgadillo y Araujo, siguiendo con dirección al norte por el eje de la calle Delgadillo y Araujo, hasta el **vértice 6** ubicado en la intersección de calle Delgadillo y Araujo y la calle Federico Medrano, siguiendo con dirección al suroriente por el eje de la calle Federico Medrano se encuentra el **vértice 7** en el cruce con la calle Circunvalación San Andrés. Doblando al sur poniente por el eje de la calle Circunvalación San Andrés hasta el cruce con José Benítez, está el **vértice 8**, continuando con rumbo al sur poniente por la calle Circunvalación San Andrés hasta el **vértice 9** en el cruce con la Av. Río Nilo, de ahí en dirección norponiente hasta el **vértice 10,** en el cruce con la calle Ramón López Velarde; continúa en dirección norte por el eje de la calle Ramón López Velarde, hasta el **vértice 11** en el cruce con la calle Revolución; de ahí por la calle Revolución en dirección norponiente hasta el **vértice 12**, en el cruce con la Calzada Olímpica; de ahí en la misma dirección hasta el cruce con la calle Antonio Tello se localiza **vértice 13,** y finalmente con dirección nororiente por el eje de la calle Antonio Tello 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 siguiente tabla.

VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	675233.46	2286152.93
2	675997.47	2285917.57
3	676497.31	2285781.65
4	676395.03	2284949.32
5	676750.01	2284899.96
6	676766.48	2285024.26
7	677139.79	2284889.19
8	677096.08	2284549.50
9	675975.38	2283877.70
10	675941.91	2283889.48
11	676033.00	2284430.00
12	675151.28	2285012.44
13	674932.31	2285157.74

Tabla 1. Coordenadas de los vértices que forman la delimitación del polígono de la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 06 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica”.

2.2. MEDIO SOCIAL

2.2.A. Aspectos demográficos

El presente apartado analiza el fenómeno demográfico correspondiente al distrito urbano Zona 5 "Olímpica" y de este subdistrito urbano 06 "Medrano" 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.

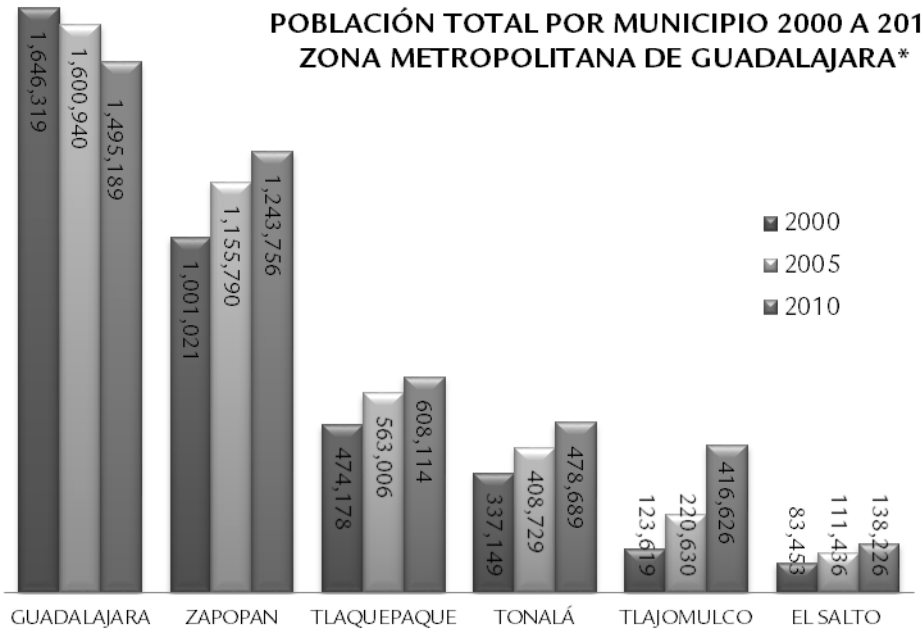
2.2.A.1. Dinámica de crecimiento demográfico

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].

[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.

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 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

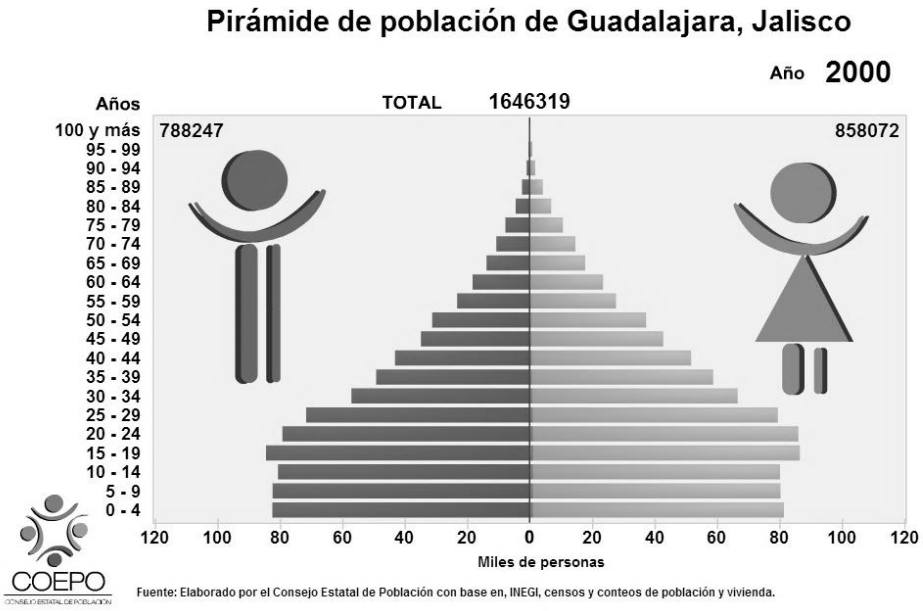
principalmente las tendencias de despoblamiento, subutilización y fragmentación de la plataforma urbana, de pérdida de competitividad y calidad de vida, así como la congestión de su sistema de movilidad.

a) Población del municipio de Guadalajara

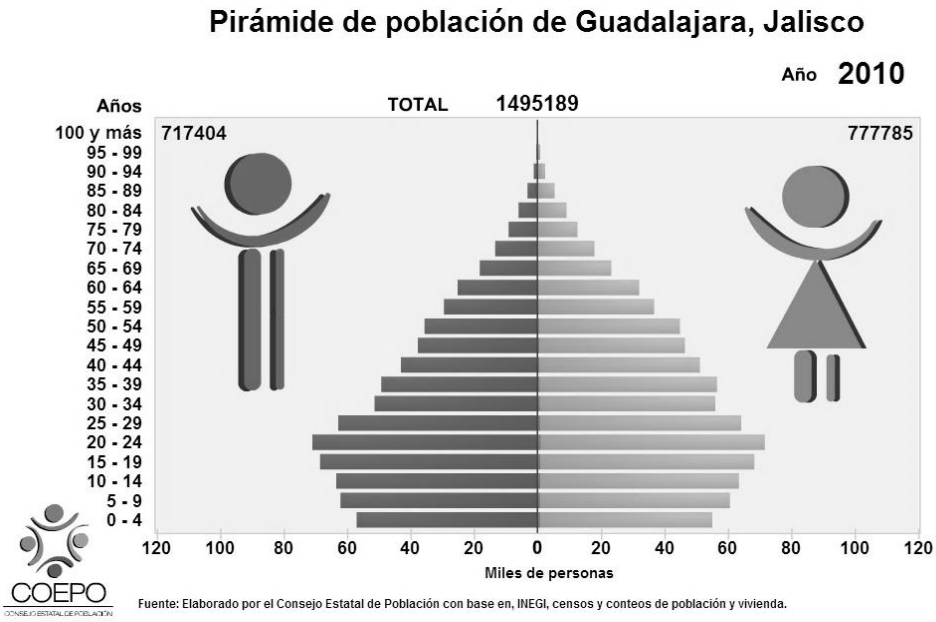
De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda, por grupos de edad básicos se reconoce que para 2010, en el municipio de Guadalajara 357,266 personas son menores de 15 años (de 0 a 14 años); 276,107 tienen entre 15 y 24 años; 683,716 tienen entre 25 y 59 años y que 178,100 corresponden a mayores de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

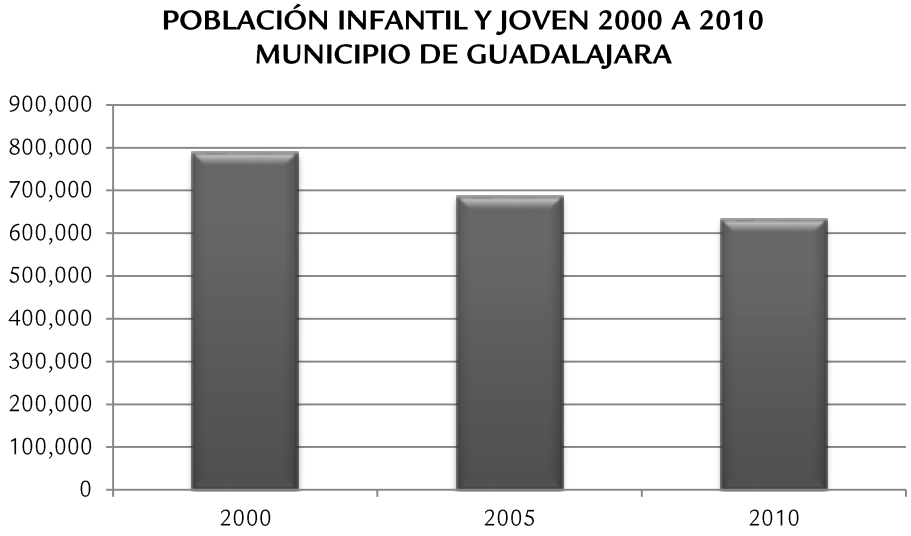
POBLACIÓN ABSOLUTA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA						
CENSO	1970	1980	1990	2000	2005	2010
POBLACIÓN	1'199,391	1'626,152	1'650,205	1'646,319	1'600,940	1'495,189

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.

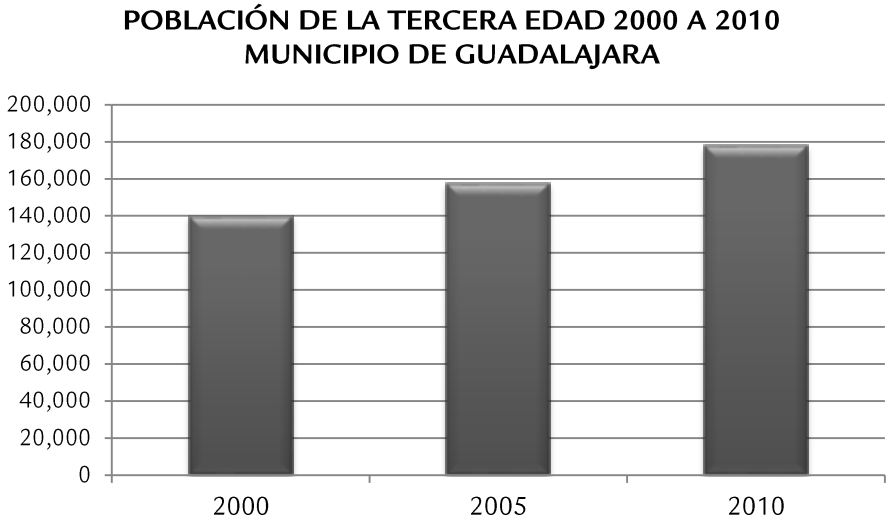
TASAS DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA							
PERIODO	1950-1960	1960-1970	1970-1980	1980-1990	1990-2000	2000-2005	2005-2010
TASA	6.86	5.13	2.98	1.15	-0.02	-0.49	-1.39

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 en los distritos "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.

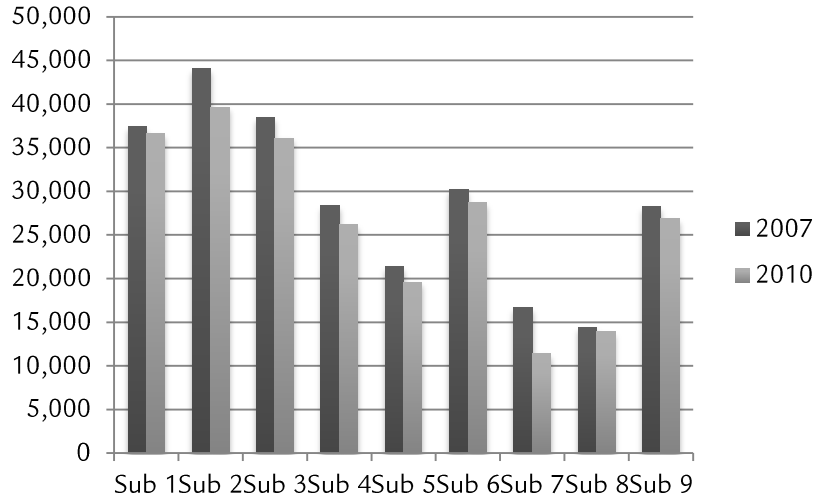
De los siete distritos urbanos que integran el territorio municipal, el distrito Zona 1 "Centro Metropolitano" y el distrito Zona 2 "Minerva", son los dos segmentos del territorio que han comenzado a perder población con mayor intensidad. Por su parte, los distritos urbanos Zona 5 "Olímpica", Zona 6 "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.

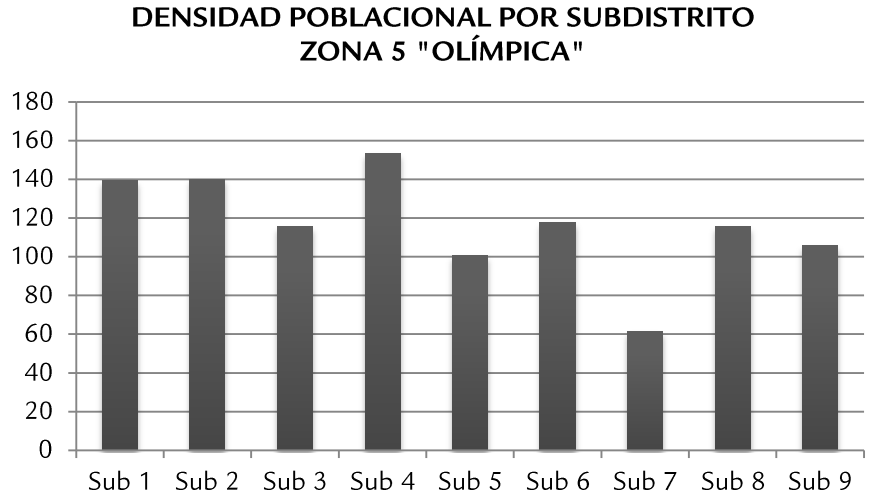
b) Población del distrito urbano Zona 5 "Olímpica"

Para el 2010, según el Censo de Población y Vivienda realizado por INEGI, la población radicada en el distrito urbano Zona 5 "Olímpica" corresponde a 239,172 habitantes. Es decir, en el área de estudio radica tan sólo el 16% de la población total municipal. En retrospectiva, durante 2007 se registraron 259,276 habitantes. Es decir, en estos tres años se vivió una tasa negativa de crecimiento situada en -8%.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SUBDISTRITO ZONA 5 "OLÍMPICA"



Gráfica 6.Evolución de la población del distrito urbano Zona 5 "Olímpica".
Fuente: INEGI. Censo de población y vivienda 2010, así como datos de IRIS-SCINCE 2007.



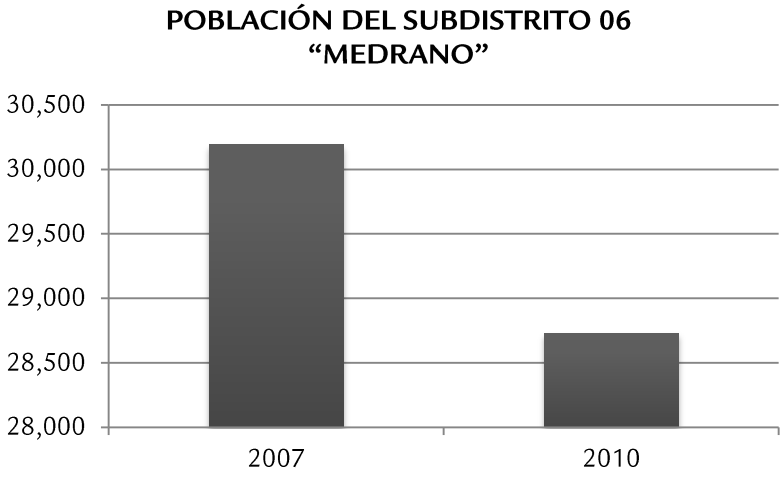
Gráfica 7. Densidad poblacional por subdistrito de la Zona 5 “Olímpica”.
Fuente: Censo de población y vivienda 2010, INEGI.

Partiendo de la gráfica anterior, el análisis de densidad de población por subdistrito para el distrito urbano Zona 5 “Olímpica”, arroja un comportamiento variable donde dos de los nueve subdistritos (01 y 02), se encuentran consolidados con poblaciones de entre 139 y 140 habitantes por hectárea. Otro grupo, conformado por los subdistritos 03, 05, 06, 08 y 09, presenta de 101 a 118 habitantes por hectárea. El subdistrito con densidad más baja es el 07, con tan sólo 61 habitantes por hectárea. Finalmente, el subdistrito 04 cuenta con la mayor densidad población con un promedio de 153 habitantes por hectárea.

El rubro de población por género en los subdistritos indica que de los 239,172 habitantes, 125,113 (52%) son de género femenino, mientras que 114,059 (48%) son de sexo masculino. La manera en que se distribuye la población respecto a rangos de edad (0 a 14 años, 23%; 15 a 24 años, 18%; 25 a 59 años, 45%; y 60 años y más, 14%), refleja uno de los aspectos más importantes que está caracterizando al distrito urbano Zona 5 “Olímpica” donde se observa un marcado rasgo de incremento de los grupos de edad joven.

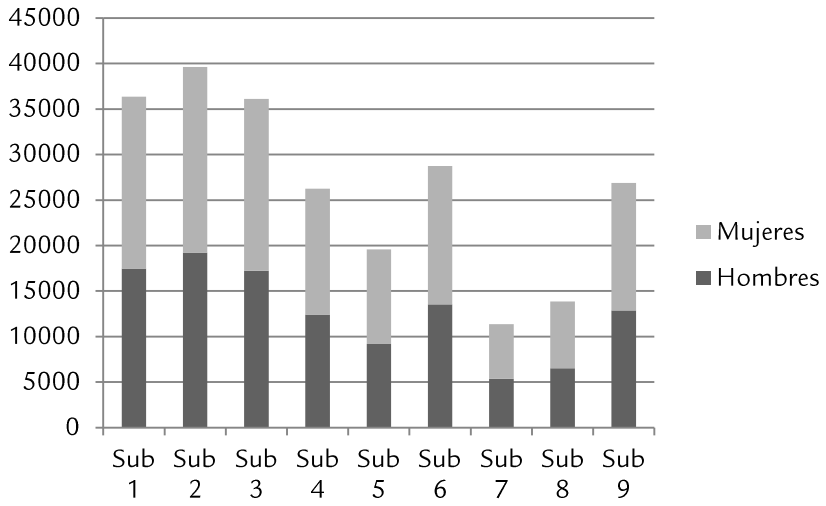
c) Población del subdistrito urbano 06 “Medrano”

La población del subdistrito urbano 06 “Medrano”, en el año de 2007 era de 30,190 habitantes. Para el 2010 se contabilizaron 28,731 habitantes, teniendo una tasa de crecimiento negativa de -5%.

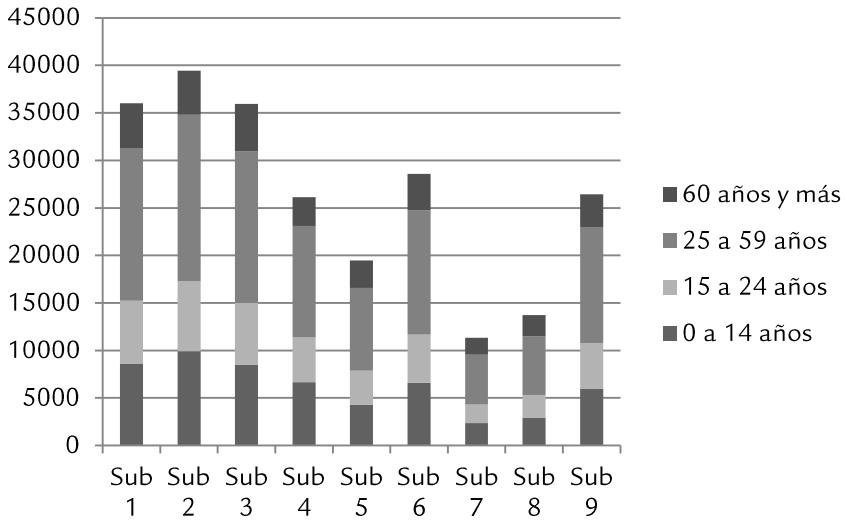


Gráfica 8. Evolución de la población del subdistrito urbano 06 "Medrano".
Fuente: INEGI. Censo de población y vivienda 2010, así como datos de IRIS-SCINCE 2007.

Por otro lado y en cuanto a la distribución por género de la población del subdistrito en estudio, se estima que actualmente individuos son 13,548 varones y 15,183 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 6,633 son menores de 14 años; 5,131 tienen entre 15 y 24 años; 13,098 tienen entre 25 y 59 años, y que 3,869 corresponden a mayores de 60 años.



Gráfica 9. Población por género por subdistritos de la Zona 5 "Olímpica".
Fuente: Censo de población y vivienda 2010, INEGI.



Gráfica 10. Población por rangos de edad por subdistritos de la Zona 5 "Olímpica".
Fuente: Censo de población y vivienda 2010, INEGI.

SUBDISTRITOS	SUPERFICIE	POBLACIÓN	DENSIDAD
"SANTA MARÍA"	263	36,622	139
"SAN MARTÍN"	283	39,673	140
"SAN JUAN BOSCO"	313	36,123	115
"SAN ANDRÉS"	171	26,234	153
"TECNOLÓGICO"	195	19,608	101
"MEDRANO"	244	28,731	118
"GONZÁLEZ GALLO"	186	11,377	61
"LOMAS DEL PARADERO"	120	13,893	116
"ATLAS"	254	26,911	106

Tabla 6. Densidad poblacional de los subdistritos de la Zona 5 "Olímpica".
Fuente: Censo de población y vivienda 2010, INEGI.

Como puede observarse en la gráfica y tabla anterior, el subdistrito 06 "Medrano" presenta una densidad poblacional promedio con 118 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. 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.

d) Densidad Poblacional del subdistrito urbano 06 “Medrano”

El subdistrito urbano 06 “Medrano” presenta una densidad poblacional casi igual al promedio distrital. La densidad de este subdistrito es de 118 habitantes/ha comparado a los 117 habitantes/ha promedio del distrito urbano. Este subdistrito se integra al segmento de subdistritos en Zona 5 “Olímpica” con densidad habitacional media.

SUBDISTRITO	SUPERFICIE	HABITANTES	DENSIDAD
6 “Medrano”	244	28,731	118
Total Zona 5 “Olímpica”	2,029	239,172	117

Tabla 7. Densidad de población.
Fuente: INEGI Censo 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

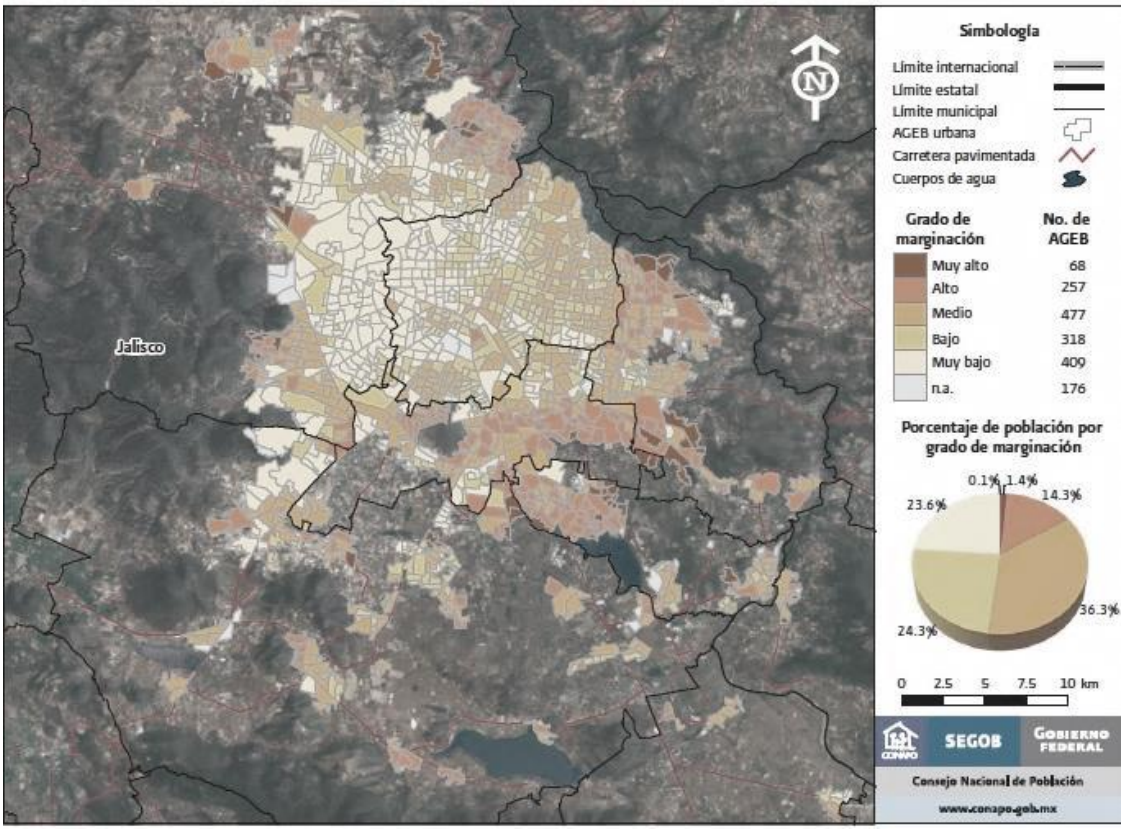


Ilustración 1. Mapa de marginación de la Zona Metropolitana de Guadalajara.
Fuente: Consejo nacional de población 2010.

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 “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.

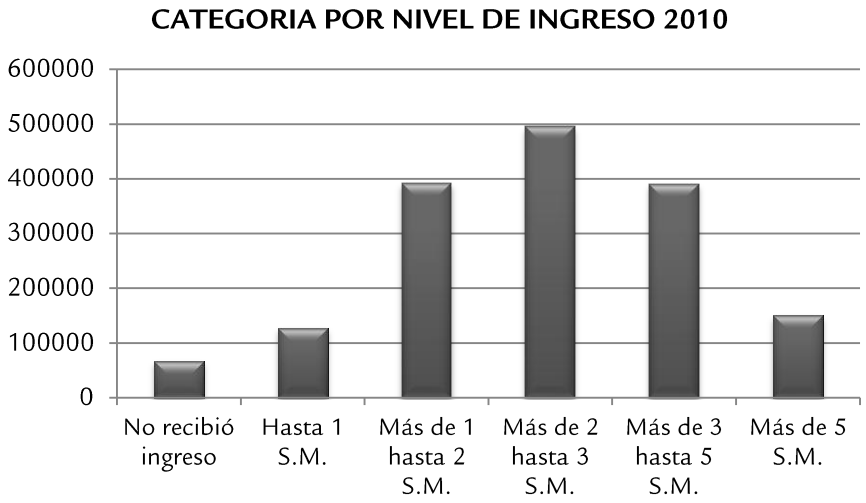
En la medida en que la base de la pirámide poblacional se hace más estrecha (decrecimiento de la proporción de la población infantil y joven) el porcentaje de población económicamente activa (o en edad de trabajar) tiende a incrementarse, fenómeno que será posible ver en los próximos años. Por lo regular 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.

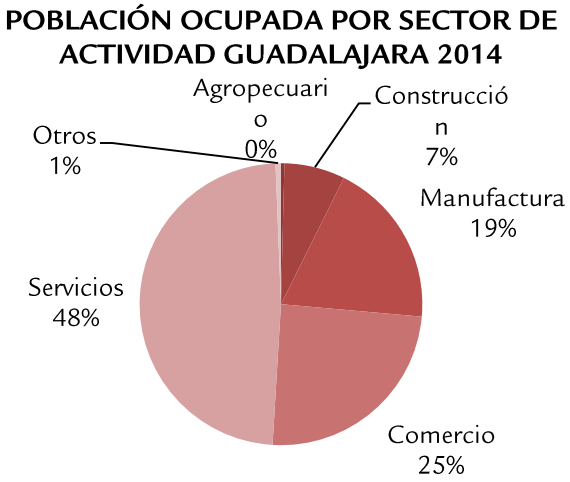
Finalmente el 22%, que asciende en ese momento a 390,811 habitantes, se ubicó en el rango de 3 hasta 5 salarios mínimos, mientras que tan sólo el 8% o 150,575 habitantes reciben más de 5 salarios mínimos.



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 06 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica” 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 INEGI-IFE; del total de centros escolares registrados en el distrito urbano Zona 5 “Olímpica”, el nivel preescolar cuenta con 69 planteles, primaria con 68 planteles, en secundaria son 13 planteles, los de nivel medio superior son 6 y los que pertenecen al nivel superior son 4 planteles.

Los centros escolares registrados en el subdistrito urbano 06 “Medrano”, el nivel preescolar cuenta con 15 planteles, primaria con 6 planteles, en secundaria no hay ningún plantel, de nivel medio superior no hay y del nivel superior tampoco hay.

A nivel preescolar se tiene un superávit de 74 aulas, a nivel primaria un superávit de 2 aulas, a nivel secundaria un déficit de 16 aulas, a nivel medio superior un déficit de un plantel.

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 5 “Olímpica” ofrece una cobertura de 22 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 86.92% 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 85.18% 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 85.93%, las viviendas con drenaje representan el 85.54% y las viviendas con tuberías de agua potable es de 99.18%; en el rubro de servicios de telefonía ya sea fija o móvil la cobertura es de 97.25% pero solamente el 29.82% cuenta con servicios de internet y el 40.53% 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	28731	
2	TOTAL DE VIVIENDAS	8804	100.00
3	TOTAL DE VIVIENDAS HABITADAS	7652	86.92
4	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS	7591	86.22
5	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE LUZ ELÉCTRICA	7565	85.93
6	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE AGUA ENTUBADA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA	7529	85.52
7	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE NO DISPONEN DE AGUA ENTUBADA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA	0	0.00
8	OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES CON ACCESO A AGUA ENTUBADA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA	28348	98.67
9	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE EXCUSADO O SANITARIO	7531	85.54
10	OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES QUE DISPONEN DE EXCUSADO CON ADMISIÓN DE AGUA Y DRENAJE	28254	98.34
11	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE DRENAJE	7531	85.54
12	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE LUZ ELÉCTRICA, AGUA ENTUBADA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA Y DRENAJE	7499	85.18
13	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE COMPUTADORA	3568	40.53
14	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE LÍNEA TELEFÓNICA FIJA	5441	61.80
15	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE TELÉFONO CELULAR	6128	69.60
16	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE INTERNET	2625	29.82
17	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS SIN LÍNEA TELEFÓNICA NI TELÉFONO CELULAR	242	2.75

Tabla 10. Resultado de servicios intradomiciliarios del subdistrito 06 “Medrano”.
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 5 “Olímpica”, 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 5 “Olímpica” se llevó a cabo el día miércoles 16 de julio a las 11:00 horas, en el Centro de Desarrollo Comunitario No. 3. Funcionarios de COPLAUR, del Ayuntamiento de Guadalajara y el equipo de gestión social Ensamble dieron la bienvenida a este encuentro.

La sesión comenzó directamente con el trabajo en cada mesa, dada la baja asistencia de vecinos. La introducción al ejercicio y el entendimiento de los mapas de los planes parciales se hicieron de manera más personalizada, y estuvo a cargo del equipo de Ensamble y de técnicos de COPLAUR.

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

En las mesas de trabajo se dividieron los nueve subdistritos de la Zona 5 “Olímpica”, para identificar y mapear las problemáticas particulares de cada uno a partir de los comentarios de los participantes presentes.

En este subdistrito no se contó con la participación de ninguno de los vecinos.

Conclusiones

La principal preocupación del subdistrito apunta directamente a la inseguridad. Por ello, las necesidades deben orientarse a la construcción de espacios públicos que ayuden a mitigar el ejercicio de la delincuencia, además de modificar y dar mantenimiento a los que ya se tienen. Aunado a lo anterior, se solicita garantizar la accesibilidad a estos espacios. Además de esto, se insiste en revisar los usos de suelo y sus aplicaciones en predios o zonas en específico, pues los giros negros han deteriorado la calidad de vida en ciertas colonias.

Cierre

En el cierre de la sesión, Diego Delfín agradeció la participación de los vecinos e invitó a continuar con su participación en estos procesos de diálogo. Se mencionó que habría otra sesión más adelante y que no sólo se esperaba volver a contar con su presencia, sino también con la de más vecinos del distrito.

Diálogos multisectoriales de los planes parciales del municipio de Guadalajara

La sesión se llevó a cabo el martes 1 de julio del 2014 a las 17:00hrs en el Salón de Negocios de Expo Guadalajara. En ella se dieron encuentro miembros de la COPLAUR, de Ensamble y alrededor de 45 participantes de los distintos distritos del municipio de Guadalajara. El objetivo consistía en presentar la información de diagnóstico generada en diversos espacios de participación y discutirla desde distintos enfoques sectoriales, así como construir perspectivas comunes alrededor de temas críticos o polémicos que sirvan como principios rectores para la elaboración de los PPDU.

Introducción, por Diego Delfín

Junto con la bienvenida, se dio inicio comentando que en estos foros de opinión se dan en el marco de actualización de los PPDU, con el fin de constituir espacios de diálogo que le abonen a la construcción de la ciudad que todos queremos, fomentando el desarrollo ordenado y sustentable basado en un proceso de participación conjunta. Se busca recoger demandas y propuestas con el fin de integrarlas a un diálogo que permita acuerdos.

A continuación se expuso el orden del día, según el cual se haría una presentación del diagnóstico social, así como una breve explicación del trabajo de participación ciudadana que se ha realizado a nivel distrital y subdistrital, seguido de una exposición de las estrategias a seguir según el PMDU. Esto estuvo acompañado de comentarios por parte de los participantes entre cada momento de la sesión.

Presentación de "Dialoga tu Ciudad", por Héctor Castañón

Se comenzó contextualizando que la intención de estos espacios es integrar la información recabada en los procesos de participación ciudadana para contar con un panorama más amplio y completo que fomente la discusión. A continuación se expuso el diagnóstico social, con base en los siguientes referentes.

La organización del territorio se hace con base en su ordenación y su gestión. La ordenación persigue siete objetivos: calidad de vida, equidad/democracia, seguridad humana, sustentabilidad, productividad, conectividad y eficiencia. La gestión contempla, a su vez, siete condiciones de posibilidad: gobernanza democrática, políticas públicas integrales, capacidades institucionales, cultura de legalidad, enfoque de bienes comunes, mecanismos compensatorios e inteligencia colectiva.

La dinámica urbana está determinada por las actividades humanas, entre las cuales figuran la movilidad, los equipamientos, los servicios, el hábitat, la vivienda, el trabajo y el entretenimiento. Estas actividades están en contacto unas con otras ya sea generando sinergias o conflictos. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano se ha elaborado con base en lo anterior y en la opinión de los vecinos.

Exposición del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, por Luis Fernando Álvarez

La explicación comenzó con el señalamiento de que recientemente tuvo lugar un cambio en la Política General de Vivienda, lo cual significa que ésta puede –y debería de- ser tomada en cuenta para instrumentar la política federal a nivel municipal. A sabiendas de que el diagnóstico es amplio, se expusieron las seis estrategias generales para atender las ya conocidas problemáticas.

Las estrategias son las siguientes:

- **Gestión del territorio**. Planteamiento de un catastro multifinalitario, tiene que ver con una práctica de control con un sistema que organice al gobierno y hacer una mejora regulatoria de las normas. También busca entrelazar bases de datos del municipio.
- **Consolidación urbana**. Intenta resarcir aquello que Guadalajara no ha logrado concretar; terminar proyectos donde y como lo haga falta. Especialmente meter infraestructura en donde se necesita y poner equipamientos en los barrios marginados.
- **Reactivación económica**. En donde el espacio se convierta en un generador del desarrollo económico. Se proponen corredores económicos y las AGUIS; se plantea un plan parcial con gestión. De lo que se trata es garantizar que estas cosas sucedan, con condicionantes que obligan a hacerlo, muy vinculados a la política federal en donde se podrían bajar los recursos y las formas de poder hacerlo. Que haya certidumbre de la gente que las habita: son 4 con equipamiento que podrían detonar los AGUIS.
- **Conservación del patrimonio edificado y revitalización de barrios**. Necesitamos llevar vida a los barrios, buscamos un programa que sea más amplio que el catálogo y que los polígonos de conservación patrimonial. El indicador que proponemos es cómo ocupamos el patrimonio. Hay una serie de programas federales avocados a la modificación cualitativa de estos barrios para poblarlos y aprovecharlos.
- **Movilidad urbana incluyente**. En donde se articulan múltiples alternativas de movilidad. A Guadalajara, por estar al centro de la metrópoli, le corresponde ser la columna vertebral del servicio de transporte público.
- **Regeneración urbana sustentable**. Pensado en términos de patrimonios no sólo naturales sino también económicos.

Se están proponiendo áreas de gestión urbana integral que son las que nos deberán dar la normatividad a acatar al emprender cualquier proyecto de carácter urbano. También hay que identificar y potenciar las AGUIS, hay que reconocer cuáles son los potenciales inversionistas de cada área. Y hay que regular las AGUIS, que nos lleva a un proceso en el que sabemos quién hace qué. De manera muy general, el planteamiento es que hagamos una apuesta por un mecanismo de gestión en el que los Planes Parciales sean también normativos.

Diálogo

A lo largo de la sesión se recuperaron las opiniones e inquietudes de los participantes. Éstas fueron agrupadas en las siguientes categorías:

Vivienda

Jesús Hernández:

La redensificación del centro será imposible sin la voluntad de quitar el ambulantaje por la inseguridad. Han surgido cuatro giros negros, por falta de compromiso de la autoridad. Hay cierta conveniencia del esquema de transferencia de recursos/derechos, porque hay dinero para meter en zonas públicas pero no privadas.

Claudio Sáinz:

No podemos dejar que la ciudad siga creciendo hacia fuera. La gente está haciendo lo que puede para regresar adentro del Periférico. Yo no creo que el Plan Parcial termine con las irregularidades, ni es su objetivo, pero su objetivo sí es que nos pongamos de acuerdo. Si no queremos que la ciudad siga creciendo hacia fuera tenemos que prepararnos para que crezca hacia arriba, con las respectivas implicaciones que eso tendrá. Este es un problema multifactorial. El Plan Parcial perfecto sí existe pero va a estar listo en 15 años, así que por ahorita vamos resolviendo lo que podemos y conforme vaya pasando el tiempo vamos resolviendo los demás. En un solo Plan Parcial no se pueden solucionar todos los problemas, vamos ganando una por una. Vamos tomando decisiones aprovechando lo que tenemos.

Hábitat

Dra. Guadalupe Zepeda:

Lo mío es la conservación del patrimonio cultural. Hay que integrar el elemento que se llama historia, que es imprescindible incluir en la conservación porque de lo contrario ésta no tiene caso. La conservación del patrimonio tiene el problema de que no se puede hacer un estudio de costo-beneficio como lo tienen otras edificaciones, y vamos a salir siempre perdiendo.

El patrimonio cultural no está debidamente instrumentado como otras cosas: escuelas, vialidades... Para proteger una zona arqueológica no hay cómo calcular un beneficio que invite a la inversión. Hace falta estudiar el patrimonio cultural de tal manera que pueda plantearse en términos de costo-beneficio. Por eso estoy aquí, porque es un tema cojo y manco respecto al resto de los elementos.

Jesús Hernández:

Me brinca en la actualización del Programa que en donde era Iconia venga el Recinto Ferial, si ya está recuperado el territorio entonces está bien, pero si no habrá que ver qué procede. También

el caso de Casa Reforma como propiedad del municipio, ya que es del ITESO; ya pasó la fecha de remodelación que tenían, pero si el municipio no tuvo en 20 años dinero para restaurarlo difícilmente lo va a tener ahora.

Claudio Sáinz:

En la realización de Planes Parciales habría que atender que Guadalajara es la ciudad fundacional, no es lo mismo trabajar planificación urbana en un municipio que en otro. Lo que es hoy la ZMG se conforma alrededor de esta ciudad fundacional, sin que este carácter se le reconozca. Por lo tanto lo que tenemos es un municipio un poco más organizado estrangulado por el caos de los municipios que le rodean. La propuesta de una 'ciudad compacta' le facilitaría a Guadalajara entrar en un proceso de renovación urbana.

Algunas otras cuestiones a considerar son que faltó el tema ambiental (aunque se mencionó el hábitat y la sustentabilidad), así como también faltó la integración del área de desarrollo económico, cuya ausencia en esta junta es un ejemplo.

Servicios

Dorotea Aguirre Cáceres:

En nuestra colonia están construyendo un edificio de 4 pisos a pesar de que los Planes Parciales no están autorizados aún, sólo porque es de un político que empezó el proyecto con otro nombre. En esa colonia el drenaje es obsoleto y el agua no es tanta como antes. Las cosas están mal hechas porque primero autorizan la redensificación y no se fijan si los servicios son suficientes.

Gobernanza y ordenación del territorio

Ricardo Alcocer:

Quiero hacer un par de reflexiones. Decía Diego que "somos la ciudad en la que no sabemos ponernos de acuerdo". Lo que tenemos son autoridades que nos engañan y traicionan. Llevamos 3 años reuniéndonos para definir los Planes Parciales, lo que falta es la aplicación de la ley, ya que la autoridad no tiene la capacidad para hacerla valer. En esta administración se ha acentuado esto, junto con una falta de visión y mucho temor.

Está por ejemplo el tema de Agua Azul como un parque temático que atentaría contra el patrimonio de la zona y que son puro negocio político. Y eso se saca mediante un abuso de los procesos. Entonces uno como vecino ya no sabe qué hacer. No hay una aplicación de la justicia por falta de voluntad política.

Jorge Quirarte:

Yo agregaría un 14 punto: lo que ha sucedido con la ley anti lavado y la reforma fiscal, porque juega en contra de cualquier proyecto u opción de cambio de residencia. Esto complica la

compra-venta inmobiliaria; por ejemplo, las personas que compran en efectivo ya no lo hacen. Además hay que avisar de todo generando más burocracias.

Ana Lucía González:

Llevamos mucho tiempo discutiendo los Planes Parciales y el tema técnico está más que resuelto. Se ha señalado que el tema es que se expiden autorizaciones sin acatar las normativas correspondientes.

Eso no es la autoridad únicamente, eso somos nosotros también. La única problemática no es la aplicación de la ley, la cosa es poner sobre la mesa problemas que tienen años, no 3 o 6 meses. Es de una naturaleza que tiene que ver con consensos, con ponernos de acuerdo. Yo vengo de Medellín, en Colombia, y les costó 18 años tener la ciudad que tienen ahorita con los intereses que tienen, bien alineados. Hay que dejar de echarles la culpa a los partidos políticos y ponernos a buscar soluciones.

Ramón Reyes Rodríguez:

Se expusieron diferentes variables para ver el grado de conflicto entre las actividades humanas, yo tengo varios cuestionamientos. De entrada si estas variables realmente existen, si realmente funcionan los equipamientos, dónde se localizan, de qué manera están distribuidos, qué tan accesibles y eficientes serán. Pretendo llegar a una cuestión de justicia social. Creo que se debe profundizar en la reflexión. Cabe también mencionar que los distritos son demasiado grandes, hasta ingobernables por la gran cantidad de población.

Dr. Ignacio Gómez Arreola:

Mi tema es el patrimonio, y me da gusto que ya esté incluido aquí. Hay que tomar en cuenta que todo esto tiene que estar filtrado por el marco institucional, que es donde se establecen las reglas del juego y sin embargo, hay demasiados casos que generan esas sospechas de irregularidades.

En el caso del patrimonio, costó mucho trabajo generar un marco legal -hasta vanguardista-, ahora el problema es precisamente que al Ayuntamiento le molesta y lo tuerce para poder dar permisos chuecos. Esto es un absurdo tremendo, porque entonces ¿de qué nos sirve tener Planes Parciales? Sí hay instrumentos legales pero son sistemáticamente violados por las instancias destinadas a protegerlos. Eso genera un gran desencanto y que nuestro marco legal termine siendo objeto de pura burla.

Rocío Herrera:

Yo tengo tres comentarios. Primero que la obra pública se hace sin proyectos y sin acatamiento de instrumentos legales, lo sé bien. Segundo que los reglamentos se extralimitan del alcance del Ayuntamiento, que complican la gestión y fomentan las irregularidades. Además se le hace creer a la ciudadanía que esos son instrumentos respetables cuando no lo son. Finalmente me parece

indignante que haya ciudadanos de primera y de segunda. Hay a quienes se nos trata como de quinta para cualquier trámite y hay quienes no tienen ni que ir a las dependencias para sacar sus permisos.

Ricardo Alcocer:

Lo que no nos gusta es que nos metan los temas ya amañados. Como Iconia o el parque temático en Agua Azul. Estamos de acuerdo con los mecanismos, pero hay que ver los intereses de la ciudadanía y proponerlos de verdad. ¿Por qué tenemos, en un Programa Municipal de Desarrollo Urbano, estar con esos jueguitos de la autoridad en los que nos mienten y engañan?

Miembro COPARMEX:

El problema es la falta de información. Primero se autorizan los proyectos y luego se regula cómo se va a llevar. Hay que ofrecer seguridades y certeza para quienes habitamos y para quienes van a gobernar. Tenemos la responsabilidad de dejar las cosas claras.

Dr. Ignacio Gómez Arreola:

Hay que tomar en cuenta que hay diversos niveles de gobierno que inciden en el territorio, y si no están vinculados, armonizados y equilibrados ambos instrumentos el resultado es lo que tenemos en este momento. Si no tenemos conciliadas las instancias y las dependencias lo que tenemos son denuncias ya que se hizo el daño porque no hubo la debida previsión. Que no se nos olvide que también tenemos marcos internacionales, que son componentes que tenemos que considerar.

Héctor García Curiel:

Me cuestiono mucho desde el formato de exposición. ¿Por qué es el consultor y no la autoridad municipal la que explica estas cosas? El consultor es un asesor y no quien debería explicar todo esto.

Elisa Arnau:

Yo soy presidenta de colonos de Jardines del Bosque. Llevamos unos 20 años con esta incertidumbre. Vengo como ciudadana por la horrible necesidad porque los más afectados siempre somos los últimos en enterarnos de lo que pasa. ¿De qué sirve que los Planes Parciales existan si las autoridades los violan mañana, tarde y noche? Hemos ido a denunciar en cada instancia correspondiente y nunca pasa nada. Hablo en concreto por la Zona 1 y la Zona 2.

Mi casa es tan importante como el comercio de enfrente. Por favor explíquenme qué les puedo decir a mis vecinos, porque la autoridad sigue sin cumplirnos. Y ya se los hemos dicho, no es posible que quien se supone que debería de protegernos es quien nos ataca.

Conclusiones

Como se manifestó en la mayoría de los comentarios, la preocupación más grande de los vecinos se relaciona, más que con la organización del territorio, con la inadecuada gestión que se hace de éste. Se expresaron numerosas quejas a propósito de la de los instrumentos de planeación. En general se reconoce que si bien la responsabilidad corresponde tanto a las instituciones como a la ciudadanía, es la primera la que debería de salvaguardar el cumplimiento del marco normativo. Estas quejas a propósito de la gobernanza han arraigado un profundo desencanto que ha dado pie a una desconfianza generalizada por parte de los vecinos, quienes alegan que siempre son los más afectados y a los que menos se les rinde cuentas.

Este desencanto se extiende desde ciertas disposiciones legales, tales como la reforma fiscal, hasta cuestiones de transparencia y decisiones discrecionales por parte de las autoridades. Aquí se mencionaron el presunto parque temático propuesto para Agua Azul, el cambio del Recinto Ferial al predio que estaba destinado para Iconia y el caso de un edificio de cuatro pisos construido en un uso de suelo que no lo permitía, únicamente porque la obra pertenece a un político. Parte de estas irregularidades se atribuyen en parte a la falta de comunicación entre las distintas instancias relacionadas con la gestión de los proyectos urbanos y la expedición de permisos y licencias. Asimismo, se comenta que necesita mejorar el flujo de información entre los distintos niveles gubernamentales y hacia las asociaciones vecinales.

Cabe mencionar que, a pesar de las inconformidades por el desempeño de las administraciones, se reconoce que los Planes Parciales no son los encargados de resolver todas las problemáticas y que, aunque se trate de un proceso largo, vale la pena abonarle a estos espacios para irnos acercarnos poco a poco a un modelo de ciudad más ordenado y sustentable.

Otra de las inquietudes apunta a la insuficiencia de servicios e infraestructura para emprender el proceso de redensificación. De entrada se está de acuerdo con que no se puede seguir permitiendo que la ciudad se expanda hacia fuera y que para ello hay que empezar a pensar en viviendas verticales. En esta línea, también se comentó la amenaza de la inseguridad para estos fines y la proliferación de giros negros (especialmente en la zona del centro), la cual es necesario atender y erradicar. Se asume que se trata de un problema multifactorial y que es necesario prever los distintos impactos que tendrá el proceso de redensificación en las colonias para que ésta se logre exitosamente. Una de las propuestas fue la de plantear Guadalajara como una ‘ciudad compacta’ para facilitar un proceso de renovación urbana.

También se comentó el tema del patrimonio, señalando que si bien se han hecho ya esfuerzos en esta materia, aún hace falta integrar los diferentes instrumentos con los que se cuenta, empatándolos con el catastro para poder saber desde un inicio las características de las fincas y, con ello, las obligaciones y derechos que le corresponden. De igual modo, tendría que contarse con una normatividad que contemple el costo-beneficio de las propiedades de carácter patrimonial, pues de otra manera el tema queda en desventaja respecto a otros.

Cierre

Finalmente, Diego Delfín cerró la sesión comentando que nos encontramos en una fase temprana de la actualización de los PPDU y que la idea es que los diálogos no se van a acabar. La COPLAUR, instancia presente en todas las fases del proceso, lo que está haciendo es dejar que el diálogo sea más libre y que haya una construcción conjunta entre la autoridad y la ciudadanía. Si bien la posición de la autoridad es complicada, por todo lo que se ha hecho, es importante ser críticos y llegar a las reuniones con perspectivas propositivas.

2.3. MEDIO FÍSICO NATURAL

2.3.A. Análisis de los factores naturales

2.3.A.1. Topografía

El área de estudio correspondiente al subdistrito 06 “Medrano” presenta zonas prácticamente planas, con algunas pendientes suaves. La parte más baja del subdistrito se localiza al noroeste del polígono con 1550 msnm y la más alta al sureste con 1565 msnm. Teniendo una pendiente del 2%. En el lado este del polígono donde colinda con el subdistrito 04 tiene una pendiente de 1.4%.

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

2.3.A.2. Hidrología

El subdistrito urbano 06 “Medrano” 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.

La Zona Metropolitana de Guadalajara se divide en 9 subcuencas; Río Blanco, del Caballito, Arroyo Hondo, Atemajac, San Juan de Dios, San Andrés, Osorio, San Gaspar y El Ahogado.

El subdistrito urbano 6 “Medrano” se localiza en la cuenca San Juan de Dios.

Dentro de la zona de estudio no se localizan importantes zonas de infiltración, manantiales, cauces de arroyos, zonas de protección a mantos acuíferos.

Dentro del área de estudio se localizan zonas susceptibles a inundaciones, siendo dicha susceptibilidad de moderada a alta. De igual forma, en el subdistrito existen zonas que sufren encharcamientos durante precipitaciones superiores a 20 mm en una hora. En lo que refiere a zonas inundables, éstas se localizan a todo lo largo del límite colíndate con el subdistrito 06 por la calle de 12 de Octubre y Valentín Gómez Farías, extendiéndose hacia el poniente, a la altura de las calles Antonio Tello y José María Lafragua, y zonas aledañas. En cuanto a las áreas que presentan encharcamientos, éstas se sitúan en los límites del subdistrito bajo estudio y el subdistrito 08 sobre la Av. Revolución, siguiendo hacia el oriente al poniente, hasta llegar a la colindancia con el subdistrito 03, distrito urbano 6. Es importante destacar que tanto las áreas inundables como las que presentan encharcamientos, corresponden a las zonas que presentan mayores pendientes dentro del subdistrito.

Hidrología subterránea

El subdistrito urbano 6 “Medrano” 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. Sobreyace 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.

En la siguiente tabla se especifican las superficies donde se encuentran los elementos naturales más importantes que repercuten en el entorno urbano.

CUALIDADES FÍSICAS DE LOS SUELOS	
CATEGORÍA	**SUPERFICIE EN M²**
SUELO INESTABLE	40,050.556
ESPACIOS VERDES	1,129.442

Tabla 11. Cualidades físicas de los suelos.
Fuente: PPDU 2010-2012.

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 06 “Medrano” no se cuenta con ninguna estación meteorológica, la que se encuentra más cerca corresponde a la estación 14132 Tlaquepaque ubicada en la esquina de la calle Juárez y la calle Herrera y Cairo, en el centro de Tlaquepaque a aproximadamente 1.5 km del subdistrito.

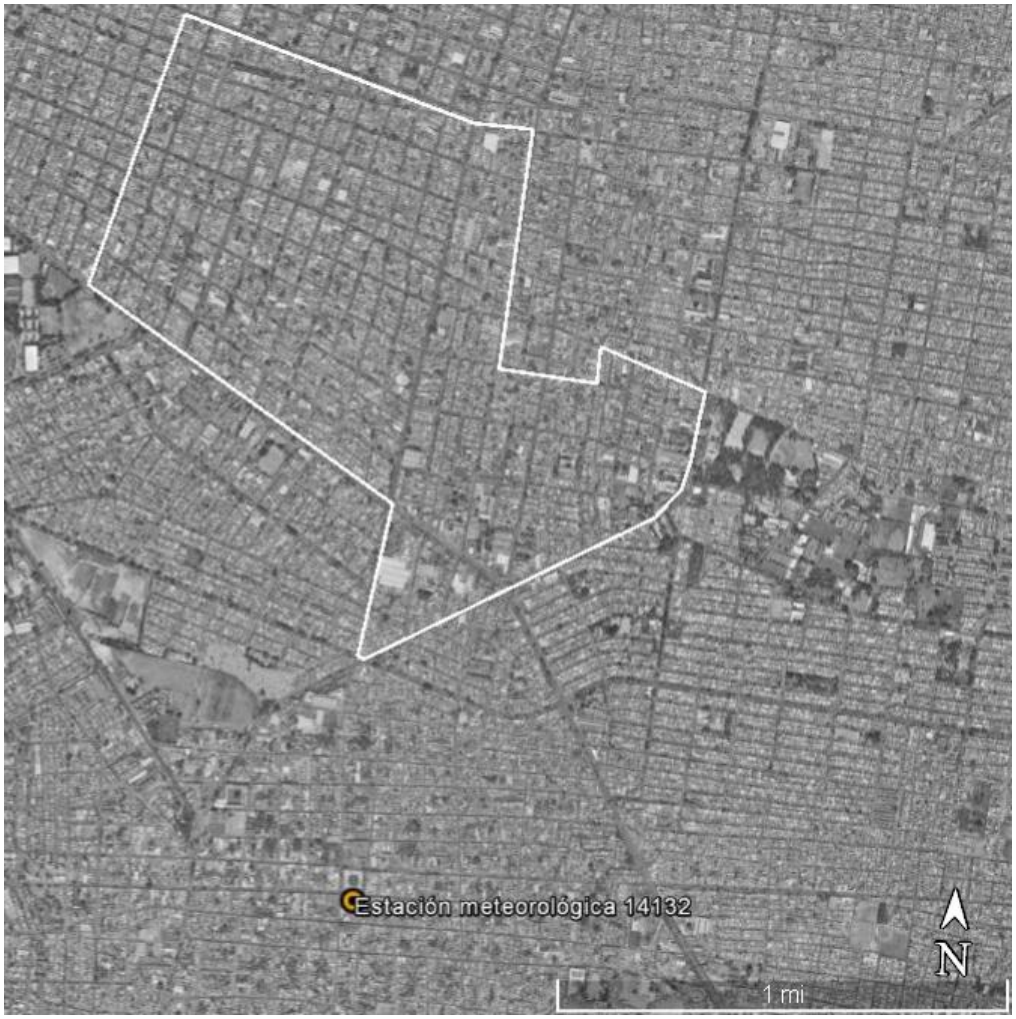
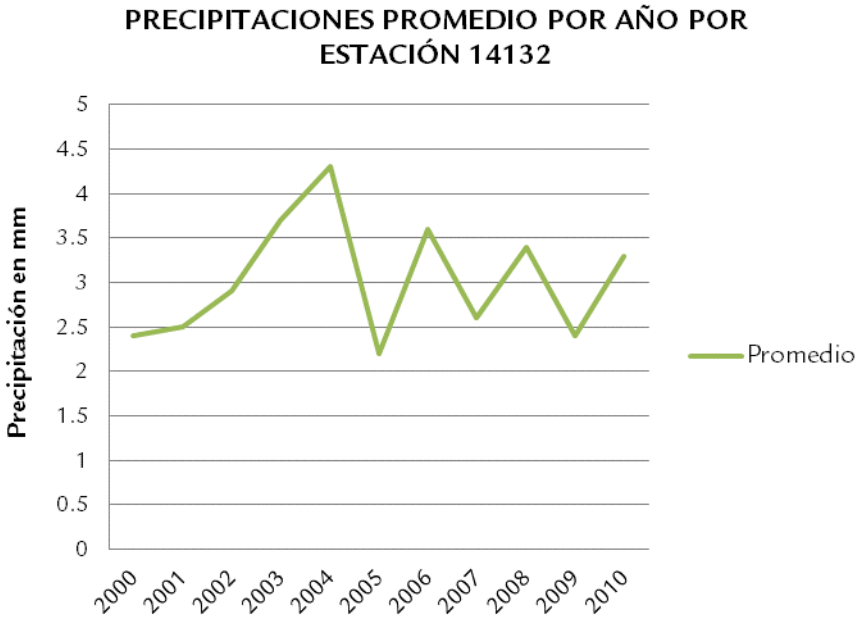


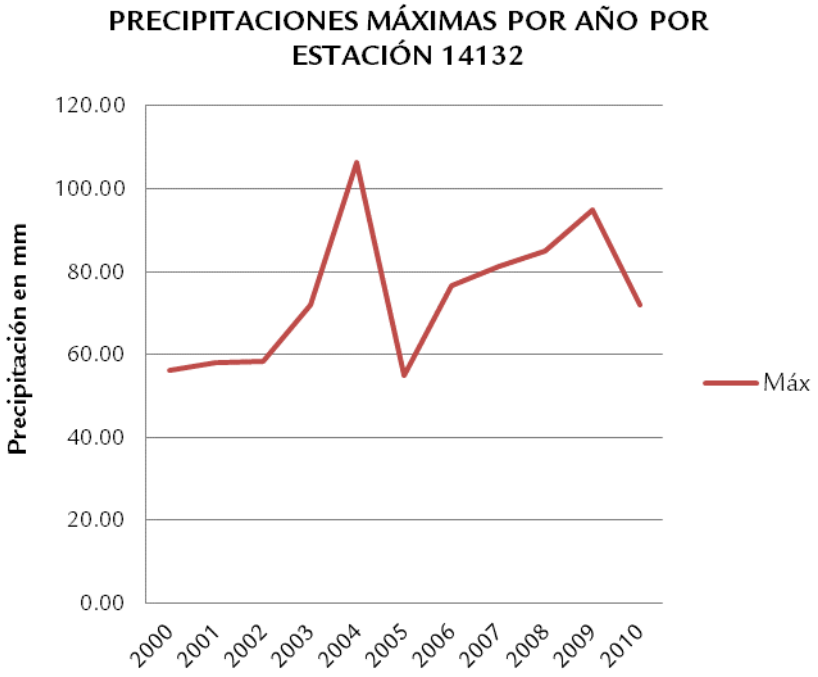
Ilustración 2. Ubicación del polígono del subdistrito 06 y ubicación de la estación meteorológica 14132. Fuente: Elaboración propia con datos de la red de estaciones climatológicas (CONAGUA, 2014).

Ahora analizando los datos desde el año 2000 al 2010, para la estación 14132 Tlaquepaque 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 2.2mm y 4.3mm, sin seguir una tendencia notable. En las precipitaciones máximas por año, se alcanza a notar una pequeña tendencia a mayores precipitaciones aunque en el año 2010 se observe una disminución lo podemos observar en la siguiente gráfica.



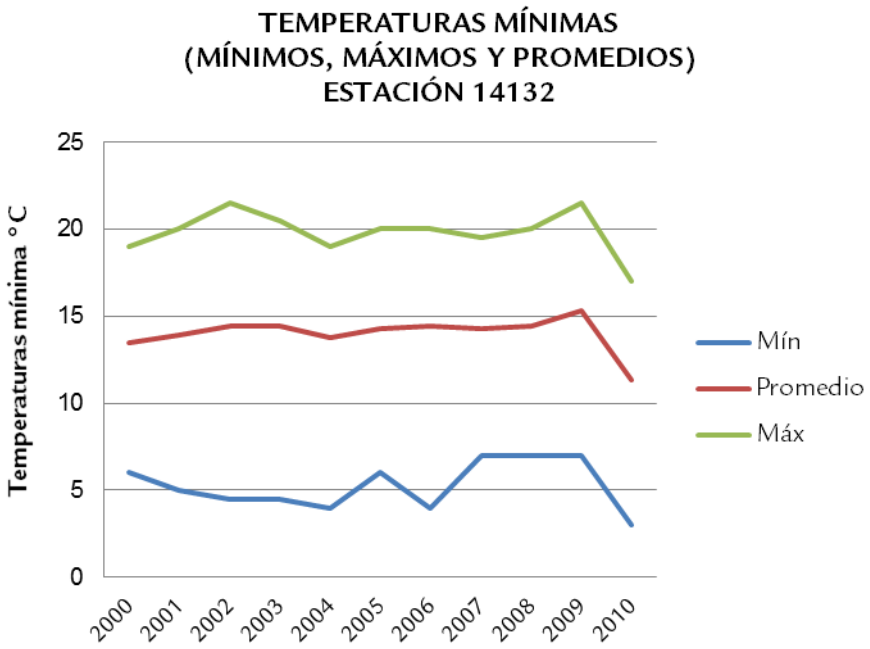
Gráfica 13. Precipitaciones promedio estación 14132 por año.
Fuente: Elaboración propia con datos SMN.

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



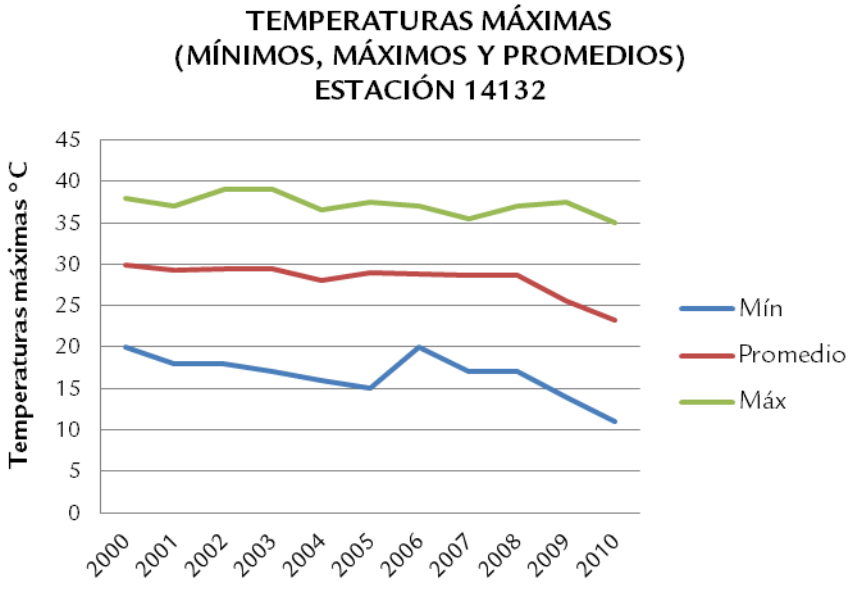
Gráfica 14. Precipitaciones máximas por año estación 14132.
Fuente: Elaboración propia con datos SMN.

En cuanto a las temperaturas mínimas reportadas en la estación 14132, podemos observar en la siguiente gráfica, que las mínimas han oscilado entre los 3°C y los 7°C presentándose atípicamente 3°C en el año 2010. Las temperaturas promedio han oscilado entre los 11.3°C y los 15.3°C, muy uniformemente. En cuanto a las temperaturas máximas han oscilado entre los 17.0°C y los 21.5°C.



Gráfica 15. Temperaturas mínimas (mínimos, máximos y promedios) por año estación 14132.
Fuente: Elaboración propia con datos SMN.

Los mínimos de las temperaturas máximas han oscilado entre los 11°C y los 10.0°C tendiendo al aumento levemente, las temperaturas promedio han oscilado entre los 23.2°C y los 29.9°C, las temperaturas máximas han oscilado entre los 35°C y los 39°C.



Gráfica 16. Temperaturas máximas (mínimos, máximos y promedios) por año estación 14132.
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.

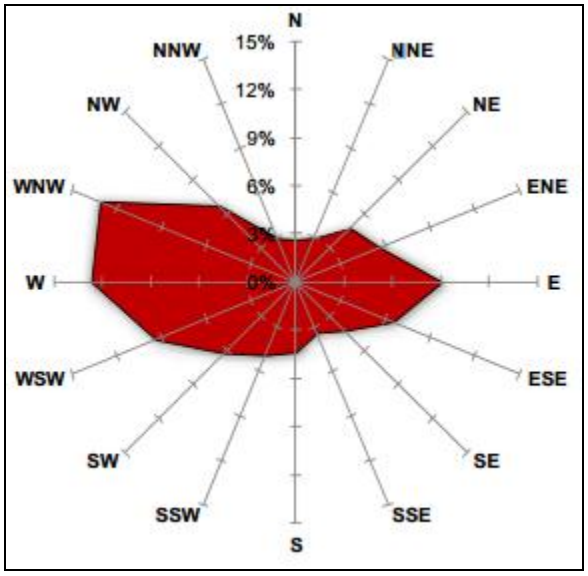


Ilustración 3. Comportamiento del viento dominante en la ZMG (2001-2010)
Fuente: García, Ulloa, Ramírez, Fuentes, Arias, Espinosa, 2014.

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 5km/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 4.47km/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 30km/h

La evaporación registrada en los años 2000-2011 en la estación climatológica 14132 se muestra en las siguientes gráficas.

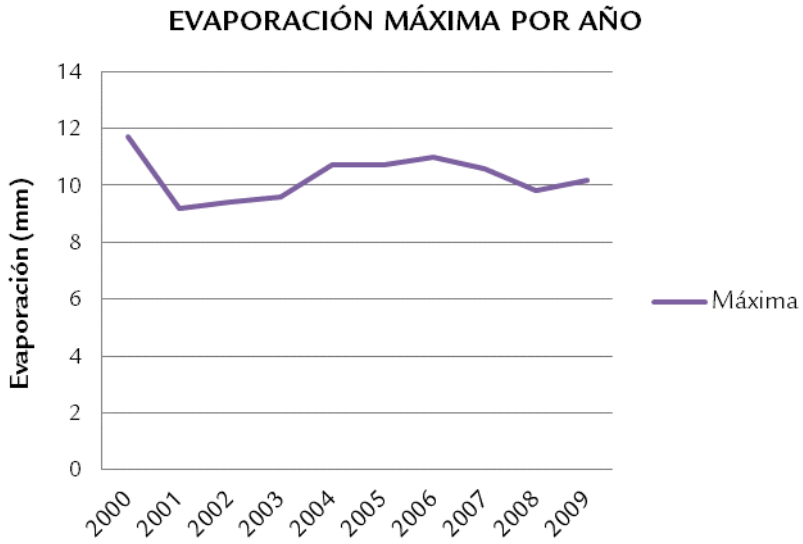
La evaporación mínima por año desde el 2000 hasta el 2011 ha oscilado entre 0 mm y 0.9 mm, en la gráfica podemos ver que no se marca una clara tendencia, sin embargo en el 2008 se presenta un gran aumento en la evaporación.

Gráfica 17. Evaporaciones mínimas por año estación 14132.
Fuente: Elaboración propia con datos SMM.

La evaporación promedio en el periodo 2000-2011 ha oscilado entre 4.4 mm y 4.8 mm, no se observa una tendencia a aumentar ni a disminuir.

Gráfica 18. Evaporaciones promedio por año estación 14132.
Fuente: Elaboración propia con datos SMM.

La evaporación máxima por año durante el periodo 2000-2011 ha oscilado entre 4.4 mm y 15.7 mm como podemos ver en la siguiente gráfica se observa una clara tendencia a la disminución.



Gráfica 19. Evaporaciones máximas por año estación 14132.
Fuente: Elaboración propia con datos SMM.

En resumen ninguno de los factores climáticos ha mostrado un cambio significativo durante el periodo 2000-2011.

2.3.A.6. Flora y fauna

En la zona se presentan algunos macizos arbolados ubicados en puntos bien definidos, así como los localizados esporádicamente a lo largo de la mayor parte de las vialidades que comunican al subdistrito, destacándose los camellones de la Av. Revolución y la calle Antonio Tello. La mayoría de estos macizos corresponden a especies de bosque bajo.

Cabe hacer notar que dentro del subdistrito se observaron algunos equipamientos correspondientes a áreas verdes. El de mayor preponderancia corresponde a una unidad deportiva, localizada en la Av. Revolución.

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 Tlaquepaque (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 encuentra normado, a continuación se muestra la siguiente 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/m³ 75 μg/m³	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

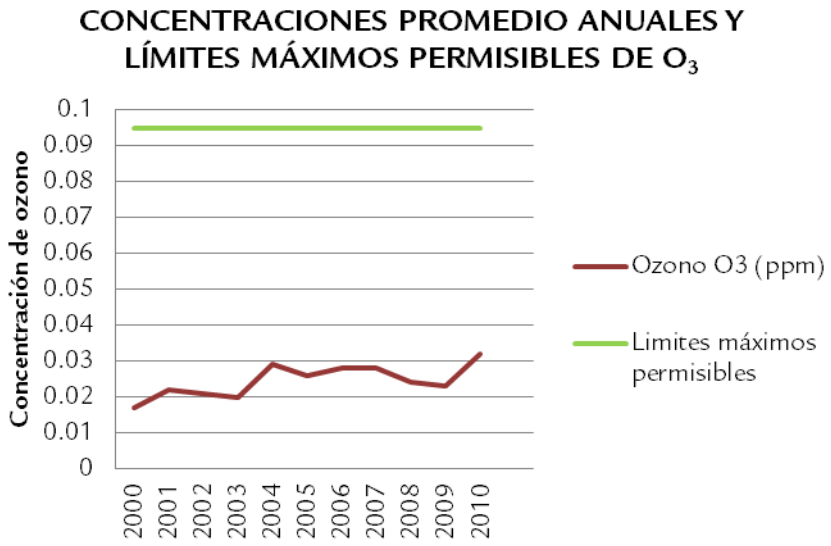
Tabla 12. Norma Oficial Mexicana.
Fuente: Diario Oficial de la Federación.

La estación de monitoreo atmosférico más cercana al polígono correspondiente al Subdistrito 06 "Medrano" es la estación Tlaquepaque localizada en Constitución #159 esquina con Prisciliano Sánchez, Col. Centro, Tlaquepaque, Jal. en la Biblioteca Gobernador Flavio Romero.

Ilustración 4. Mapa polígono del subdistrito 06 y ubicación de la estación de monitoreo Tlaquepaque.

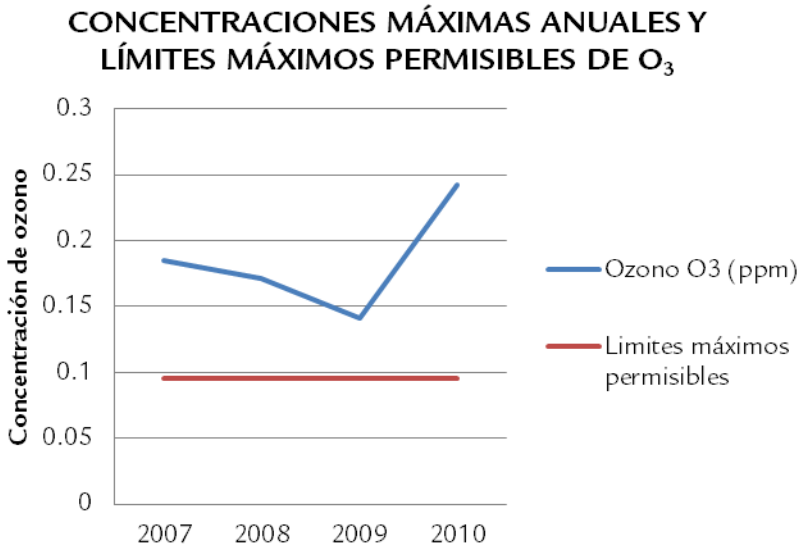
El ozono como contaminantes en la atmósfera se forma mediante la reacción química de óxidos de nitrógeno y compuestos orgánicos volátiles en presencia de la luz solar. La exposición al ozono puede causar daños en humanos, tanto sanos como enfermos, los efectos pulmonares observados en seres humanos saludables 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 2012 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 O_3 y límites máximos permisibles.
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET.

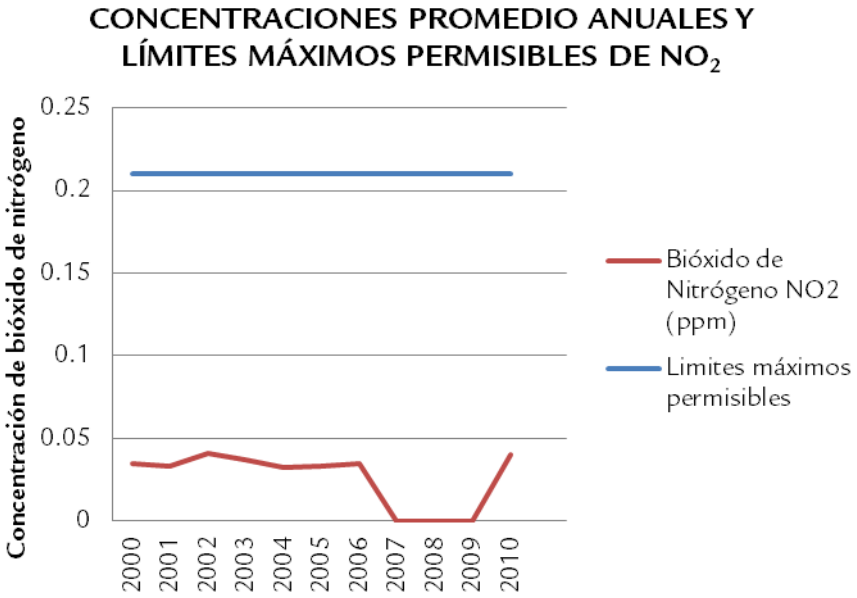
Analizando las concentraciones máximas registradas por año, de las cuales se disponen datos del año 2007 al 2010 podemos observar en la siguiente gráfica que la mayoría de los años con los que se cuentan datos sobrepasan los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-020-SSA1-2014 para el ozono.



Gráfica 21. Concentraciones máximas anuales de O_3 y límites máximos permisibles.
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET.

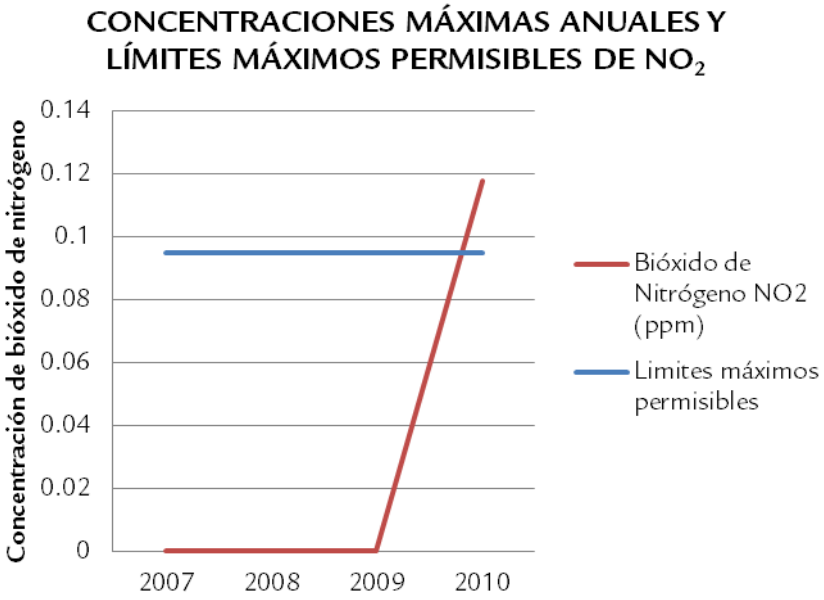
El bióxido de nitrógeno (NO_2) se forma cuando se quema combustible a altas temperaturas y este combustible contiene compuestos nitrogenados, como la gasolina o el keroseno. Una de las

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.

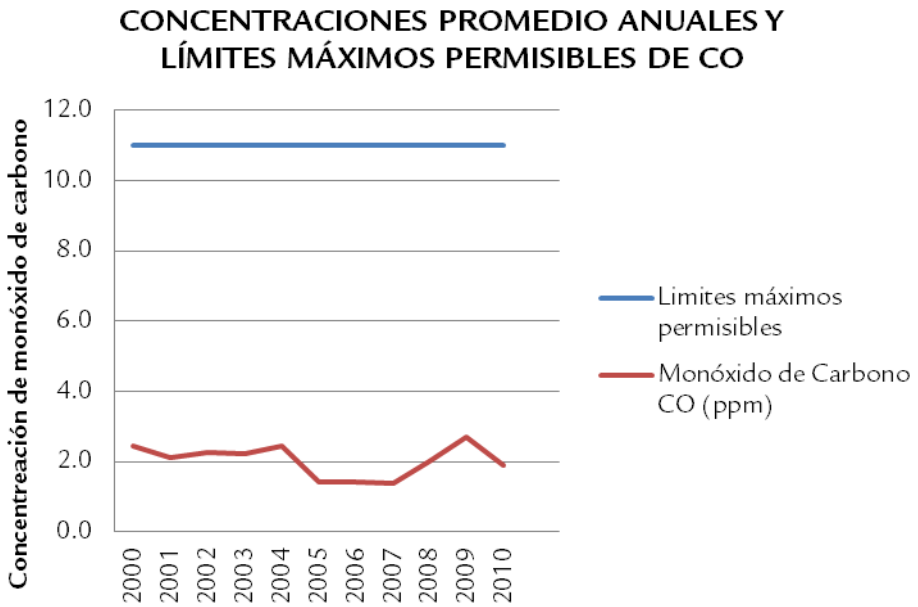
En la siguiente gráfica podemos observar como los máximos de óxido de nitrógeno del 2007 al 2010 han ido en aumento hasta llegar a los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-023-SSA1-1993.



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

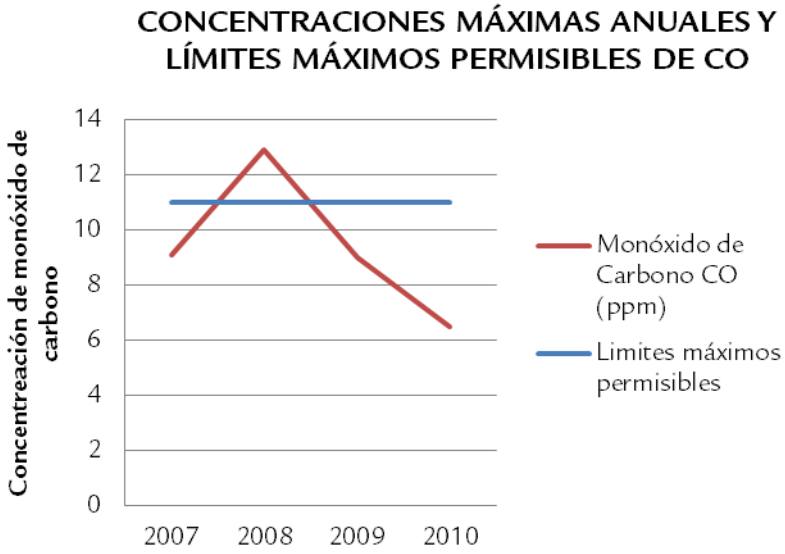
El monóxido de carbono (CO) se produce antropogénicamente por la quema incompleta de combustibles (gasolina, gas, carbón, madera y combustóleo). Los vehículos son la principal fuente de emisión en áreas urbanas. Entre los efectos en la salud se asocian con la exposición a CO se encuentran una menor coordinación 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 Tlaquepaque, 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.



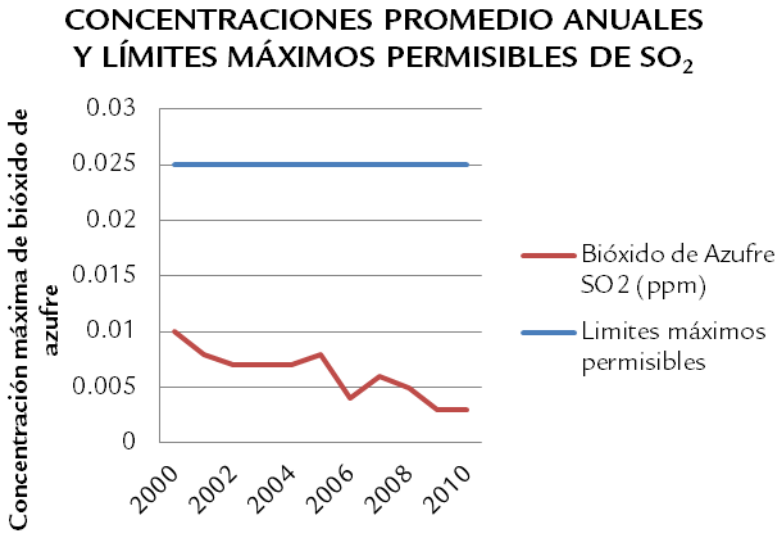
Gráfica 24. Concentraciones máximas anuales de CO y límites máximos permisibles.
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET.

Podemos ver en la siguiente gráfica, como tampoco las concentraciones máximas registradas durante los años 2007 al 2010, solo en un año (2008) rebasan los límites máximos permisibles de monóxido de carbono, uno de los principales gases de efecto invernadero.



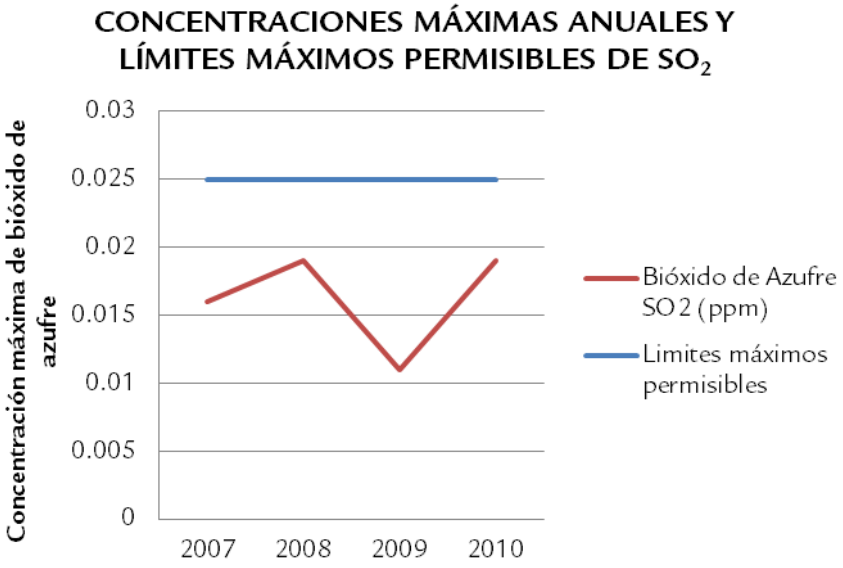
Gráfica 25. Concentraciones máximas anuales de CO y límites máximos permisibles.
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET.

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 2010 las concentraciones promedio de bióxido de azufre se han mantenido muy por debajo del límite máximo permisible.



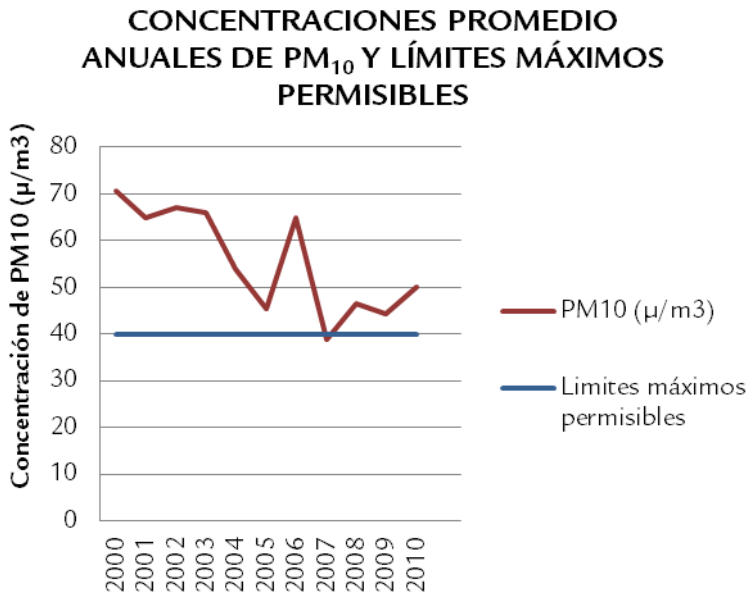
Gráfica 26. Concentraciones promedio anuales de SO_2 y límites máximos permisibles.
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET.

En la siguiente gráfica podemos observar los datos del 2007 al 2010 como la concentración máxima de bióxido de azufre se ha mantenido por debajo de los límites con una clara tendencia a permanecer así.



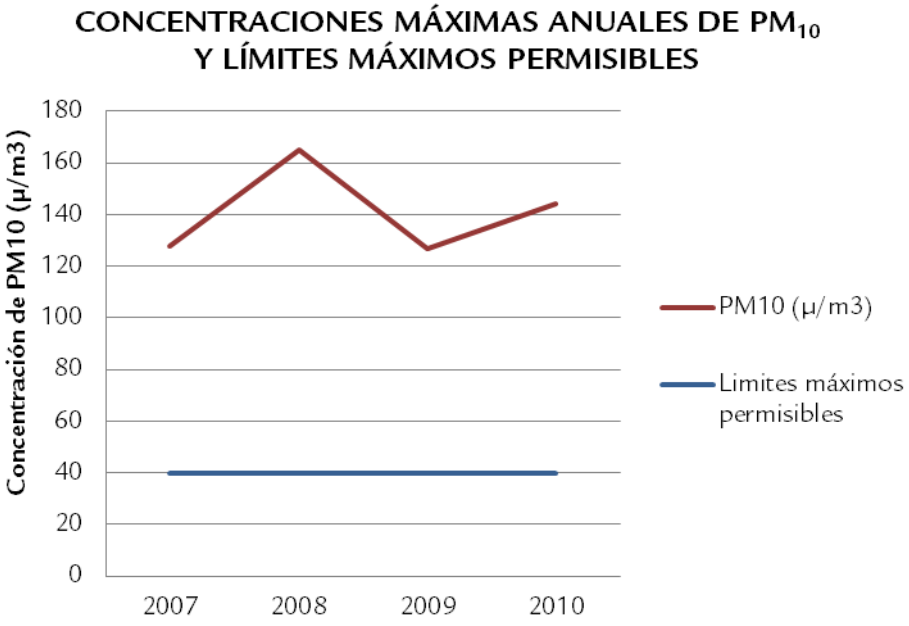
Gráfica 27. Concentraciones máximas anuales de SO_2 y límites máximos permisibles.
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET.

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 observan los datos del 2000 al 2010 y vemos como la mayoría de los años la concentración promedio está por sobre los límites máximos permisibles.



Gráfica 28. Concentraciones promedio anuales de PM_{10} y límites máximos permisibles.
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET.

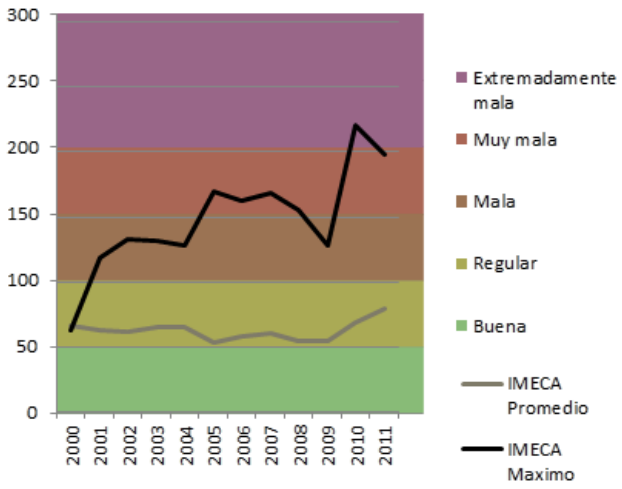
En la siguiente gráfica se observan que las concentraciones máximas de PM_{10} sobrepasan por mucho los límites que marcan la NOM-025-SSA1-2014.



Gráfica 29. Concentraciones máximas anuales de PM_{10} y límites máximos permisibles.
Fuente: Elaboración propia con los Informes de Calidad del Aire de SEMADET.

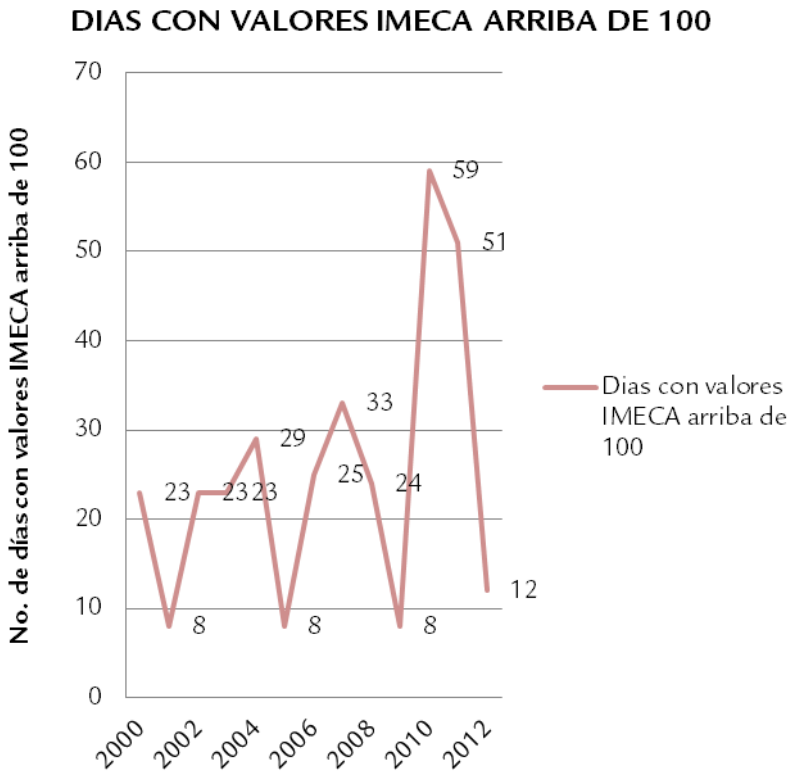
El comportamiento de los IMECAS históricamente se muestra en la siguiente gráfica, la línea sepia nos indica los promedios anuales presentados en la estación Tlaquepaque, vemos que

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 se nota una clara tendencia al aumento teniendo en el 2000 una calidad del aire regular, cuatro años se tuvo una calidad del aire mala, cinco años una calidad muy mala y un año (2010) se tuvo una calidad del aire extremadamente mala. Cuando se estuvo entre los 150 y 200 indicando una calidad del aire muy mala 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. Cuando se tuvo igual o mayor a 200 IMECAS correspondiendo a una calidad del aire muy mala debió aplicarse la fase II de contingencia lo que significa aplicar las siguientes acciones: los vehículos automotores de servicio particular con holograma rojo deberán suspender su circulación, se suspenderán actividades recreativas al aire libre y concentraciones masivas de personas en el AMG, todos los vehículos automotores que no cuenten con holograma de verificación vehicular deberán suspender su circulación dentro del AMG, la secretaria de movilidad deberá poner mayor énfasis en evitar obras y cualquier tipo de actividad que entorpezca el flujo vehicular, principalmente en las arterias con mayor tráfico, los propietarios, gerentes y operadores de todas las fuentes fijas generadoras de precursores de ozono, estarán obligados a la aplicación del Plan de Contingencia Atmosférica Interno (PCAI) a partir del momento de la declaratoria de la Fase II de contingencia atmosférica, y hasta el momento en que se declare su conclusión, notificar la activación del PCAI a las fuentes fijas de emisiones a la atmósfera de acuerdo a su jurisdicción, deberá de intensificarse el riego de zonas desprovistas de vegetación, los ayuntamientos del AMG deberán suspender trabajo de desmontes o limpieza de terrenos baldíos.



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

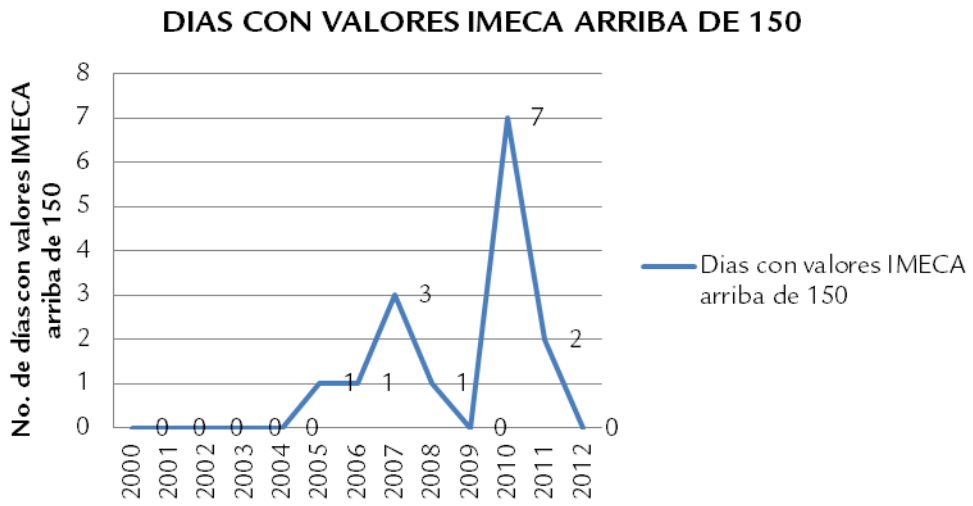
Como podemos observar en la siguiente gráfica, la cantidad de días al año que se rebasan los 100 IMECAS no muestran una clara tendencia ya que aumentan y disminuyen cada año, observamos que en el 2010 y 2011 hubo un aumento significativo en el número de día.



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

Más 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 Tlaquepaque.
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 06 "Medrano" 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 28,731 habitantes nos da un total de 27,582kg/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	4137.30	50	206865.00
Textiles	2	551.64	65	35856.60
Plásticos	6	1654.92	65	107569.80
Vidrio	7	1930.74	196	378425.04
Aluminio	2	551.64	2700	1489428.00
Metal ferroso	1	275.82	89	24547.98
Otros metales	1	275.82	280	77229.60
Residuos orgánicos	50	13791.00	291	4013181.00
Otros residuos	16	4413.12	80	353049.60
Total	100	27582.00		6686152.62

Tabla 13. Generación de residuos.
Fuente: Pesos específicos: Tchobanoglous G, Theisen H; Vigil S., Gestión Integral de Residuos Sólidos. Vol. I, México, 1998. Pp. 82,83.

Muchos de estos residuos que se generan no tienen una disposición adecuada y son arrojados a vertederos no autorizados, esto es: a esquinas, lotes baldíos, cauces, pendientes, etc.

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.

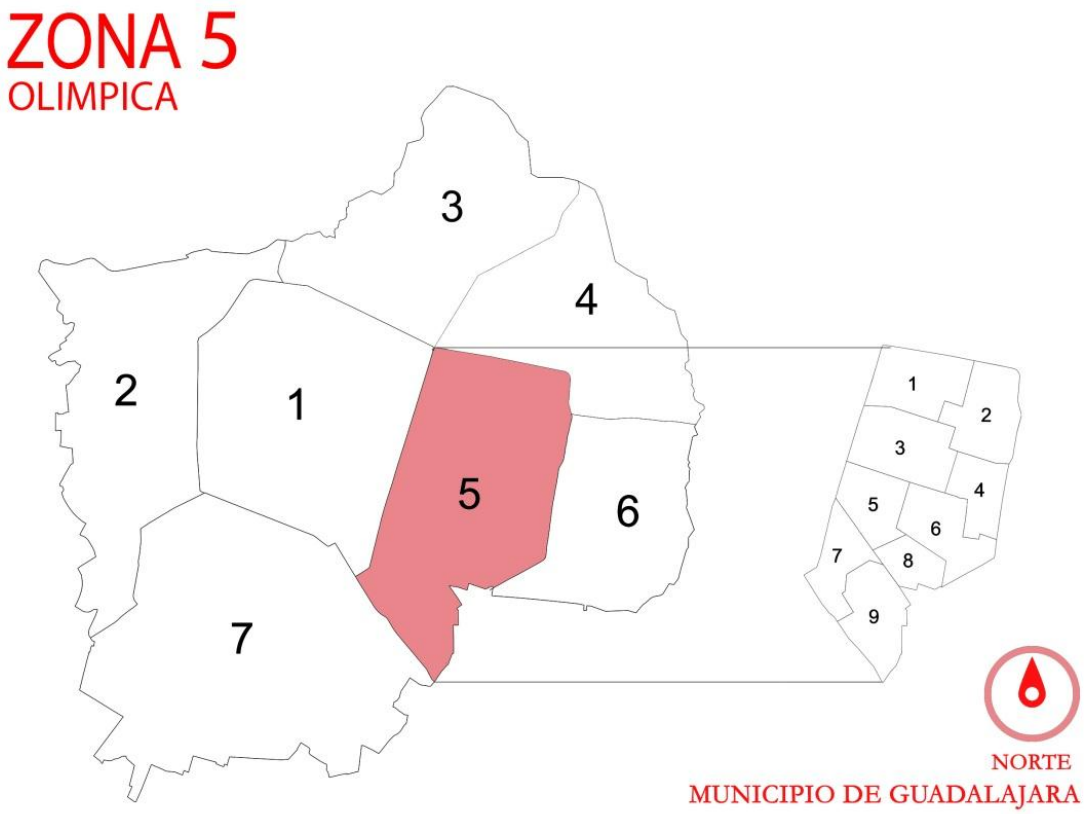


Ilustración 5. Gráfico localización.
Fuente. Elaboración propia insumos COPLAUR.

El subdistrito urbano 06 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica” tiene las siguientes colonias:

NOMBRE DE LA COLONIA	UBICACIÓN
SAN ANTONIO	Al norte del subdistrito urbano
MEDRANO	Al norponiente del subdistrito urbano
LA LOMA PONIENTE	Al poniente del subdistrito urbano
LA LOMA	Al centro del subdistrito urbano
LOMAS DE REVOLUCIÓN	Al centro del subdistrito urbano
ELECTRICISTAS	En la parte centro del subdistrito urbano
EL HORMIGUERO	Al oriente del subdistrito urbano
SAN RAFAEL	Al oriente del subdistrito urbano
LA PAZ	Al sur del subdistrito urbano

Tabla 14. Descripción de colonias, barrios y/o fraccionamientos del subdistrito urbano 06 “Medrano”.
Fuente: Elaboración propia con insumos COPLAUR.

CB 1. El centro barrial está localizado dentro del polígono delimitado al norte por la calle Aldama, al este por la calle Basilio Badillo, al sur por la calle Federico Medrano y finalmente al poniente por la calle Antonio Tello.

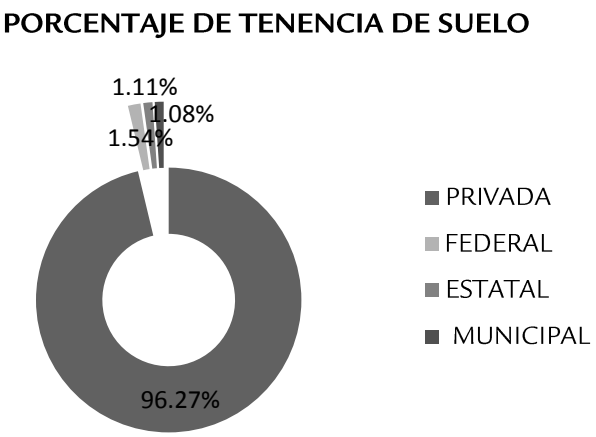
CB 2. El centro barrial está localizado dentro del polígono delimitado al norte por la calle Artes, al este por la calle Ramón López Velarde, al sur por la calle Europa y finalmente por la calle Miguel Ramos Arizpe.

CB 3. El centro barrial está localizado dentro del polígono delimitado al norte por la calle Lindavista, al este por la calle Fernando Espinoza, al sur por la calle Raúl Quintero y finalmente por la calle Delgadillo Araujo.

La información que refiere a los centros vecinales, centros barriales, subcentro urbano, centro urbano, y centro metropolitano, existentes el subdistrito urbano 06 “Medrano”, se encuentra en el gráfico D-02 Estructura urbana y tenencia de suelo.

B. Regímenes de tenencia del suelo

En el subdistrito urbano 06 “Medrano” la distribución de la propiedad en términos porcentuales (exceptuando las calles), tenemos que la propiedad privada domina el escenario con el 96.27% de la superficie; a la propiedad pública corresponde el 3.73% de la superficie, dividida en municipal 1.08%, el 1.11% estatal y el 1.54% federal.



Gráfica 33. Porcentaje de tenencia de suelo.
Fuente COPLAUR

La información que refiere a la tenencia de suelo existente el subdistrito urbano 06 “Medrano”, 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 5 “Olímpica” se caracteriza por zonas predominantemente habitacionales excepto al suroeste de los subdistritos 07 y 09 donde existe una concentración de usos de servicios, de equipamiento, de industria y el área verde que corresponde al parque González Gallo.

A manera de corredores urbanos se identifican algunos de los más importantes del área como la Jesús González Gallo, Revolución, Gigantes, Esteban a la Torre, General Marcelino García Barragán y Felipe Ángeles donde podríamos generalizar que predomina el uso habitacional con algunos usos de servicios, comercial e industrial.

El equipamiento se encuentra diseminado en la mayoría del distrito, siendo el de mayor presencia el Centro Universitario de Ciencias Exactas e Ingeniería de la Universidad de Guadalajara al sur del subdistrito 05 “Tecnológico” sobre la Avenida Revolución, la Calzada Olímpica y el Boulevard García Barragán.

En cuanto a la distribución de usos existen con uso habitacional el 62.93% de la superficie, seguido por los servicios con el 9.10%, el comercio con 8.16%, equipamiento con el 6.69%, industrial con el 5.79%, espacios verdes con el 4.62%, mixto barrial con el 1.04% y mixto distrital con menos del 1%. En relación a cantidad de predios, el 85.61% son de uso habitacional seguido

por 6.54% comerciales, 4.99% de servicios, 1.17% industrial, y menor a 1% en equipamiento. Los usos restantes son menores al 0.5%.

USO DE SUELO DISTRITO 5 "OLIMPICA"				
TIPO	SUPERFICIE		No. PREDIOS	
	has	%	Cantidad	%
COMERCIO	110.48	8.16	3,906	6.54
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	90.65	6.69	367	0.61
ESPACIOS VERDES	62.53	4.62	53	0.09
HABITACIONAL	852.48	62.93	51,142	85.61
INDUSTRIAL	78.49	5.79	699	1.17
INFRAESTRUCTURA	0.66	0.05	3	0.01
INSTALACIONES ESPECIALES	0.97	0.07	4	0.01
MIXTO BARRIAL	14.11	1.04	398	0.67
MIXTO CENTRAL	3.46	0.26	49	0.08
MIXTO DISTRITAL	7.39	0.55	67	0.11
SERVICIOS	123.23	9.10	2,982	4.99
TURISTICO	2.59	0.19	26	0.04
BALDIOS	7.58	0.56	41	0.07
TOTAL USO DEL SUELO	**1,354.63**		**59,737.00**	

**No se consideraron los predios sin actividad o sin uso asignado, siendo estos de una superficie de 52.53 has.*

Tabla 15. Resultado de uso de suelo del distrito 5 “Olímpica”.
Fuente: Elaboración propia a partir de actualización de estudios de COPLAUR 2011 y CATASTRO 2013.

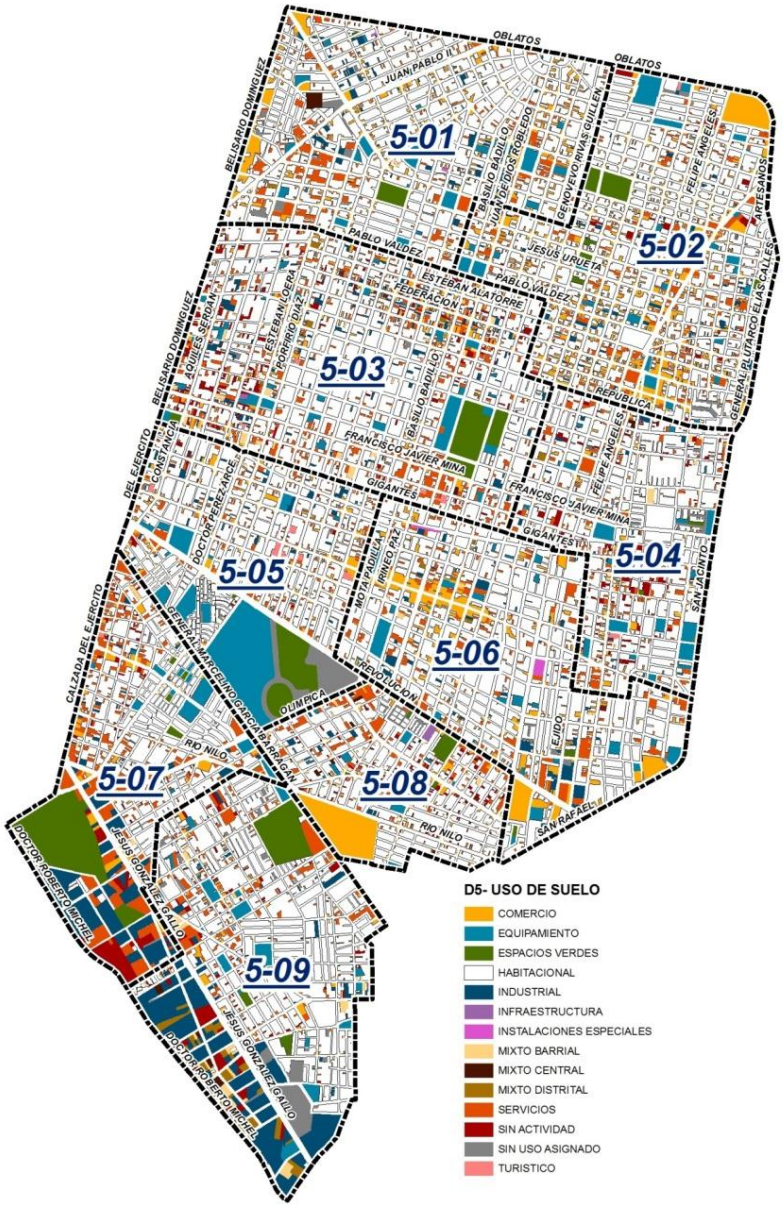


Ilustración 6. Resultado de uso de suelo del distrito 5 “Olímpica”.
Fuente: Elaboración propia a partir de actualización de estudios de COPLAUR 2011 y CATASTRO 2013.

El subdistrito urbano 06 “Medrano” es en su mayoría habitacional, pues el 86.61% de sus lotes (45.69% de superficie) tienen este uso, las colonias que lo componen son Medrano, Hormiguero, San Rafael, Electricistas, San Antonio, Magaña, La Loma, La Paz y Hernández Romo.

Los comercios cuentan con 7.16% de sus lotes (8.24% de superficie), se tiene una fuerte presencia de comercios en la calle Federico Medrano, General Carlos Fuero, Motolinía, en la Av. Revolución y en la parte sureste del subdistrito, destacando entre ellos la Plaza Revolución.

Los servicios representan un 4.20% de lotes (6.25% de superficie), se localizan a lo largo del subdistrito.

Los equipamientos son el 0.65% de lotes (3.77% de superficie), se ubican en las colonias Hernández Romo Magaña, San Antonio, La Paz y Hormiguero.

Se tienen algunas industrias que son el 1.08% de lotes (2.27% de superficie), en las colonias San Antonio, Magaña, Electricistas y Medrano.

Ver plano D5-SD06_D-03 Uso actual del suelo, del anexo gráfico.

USO ACTUAL DEL SUELO SUBDISTRITO 6 "MEDRANO"				
TIPO	SUPERFICIE		No. PREDIOS	
	m2	%	Cantidad	%
AREAS VERDES	4,771.83	**0.20**	2	**0.03**
COMERCIO	201,284.31	**8.24**	543	**7.16**
EQUIPAMIENTO	92,074.83	**3.77**	49	**0.65**
HABITACIONAL	1,116,365.56	**45.69**	6,573	**86.61**
INDUSTRIAL	55,410.67	**2.27**	82	**1.08**
INSTALACIONES ESPECIALES	8,629.31	**0.35**	2	**0.03**
MIXTO BARRIAL	4,998.23	**0.20**	11	**0.14**
MIXTO DISTRITAL	3,798.49	**0.16**	6	**0.08**
SERVICIOS	152,793.68	**6.25**	319	**4.20**
TURISTICO	1,472.19	**0.06**	1	**0.01**
BALDIOS	1,446.86	**0.06**	1	**0.01**
TOTAL USO DEL SUELO	**1,643,045.97**	**67.24**	**7,589**	**100.00**
TOTAL VIALIDADES	**795,533.82**	**32.56**		
TOTAL SUBDISTRITO 6	**2,443,523.25**	**100.00**	**7,589**	**100.00**

**No se consideraron los predios sin actividad o sin uso asignado, siendo estos de una superficie de 4,943.46 m^2*

Tabla 16. Resultado de uso de suelo del subdistrito 06 "Medrano".
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.

La disposición de la traza de las manzanas es en su mayoría de carácter regular, teniendo hacia el sur una presencia más cargada de grandes solares que rompen con la continuidad del resto del distrito.

Los predios de 1 a 2 niveles dominan casi en su totalidad el paisaje del distrito 5, con un 97.82% del total de los predios. Se encuentran predios de dimensiones significativas de 3 a 4 niveles en la parte sur en los subdistritos 05 "Tecnológico" y 09 "Atlas", y en el norte en el subdistrito 02 "San Martín". El porcentaje de predios de 3 a 4 niveles es del 11.06%. Los otros rangos de niveles aunque se encuentran presentes no son significativos en el distrito, ubicándose en el subdistrito 02 "San Martín" uno de los 4 predios de 11 niveles o más.

La mayoría de los predios son a paño de banqueta, con un 78.63%, y un 13.13% de predios con restricción frontal. En un segundo nivel encontramos predios sin restricción registrada y con restricción lateral, 9.12% y 0.43% respectivamente. Solamente, en lo que respecta a la ubicación de la edificación en el predio no se cuentan con predios sin restricción posterior.

MORFOLOGIA DISTRITO 5 "OLÍMPICA"														
TIPO	RANGOS	PREDIOS	S/RP		C/RL		C/RF		APB		S/R		SUPEFICIE	
		No.	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	HAS	%
0	0 NIV	1,760	0	0	0	0	225	12.78	1,270	72.16	265	15.06	44.38	3.14
1	1 A 2 NIV	53,188	0	0	0	0	5,556	10.45	44,331	83.35	3,310	6.22	1145.25	81.03
2	3 A 4 NIV	6,015	0	0	0	0	614	10.21	4,986	82.89	415	6.90	201.61	14.27
3	5 A 10 NIV	47	0	0	0	0	10	21.28	29	61.70	8	17.02	19.48	1.38
4	11 O MÁS	4	0	0	0	0	0	0.00	3	75.00	1	25.00	2.56	0.18
	TOTAL	61,014	0	0	0	0	6,405	10.50	50,619	82.96	3,999	6.55	1,413.28	

* 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 distrito 5 "Olímpica".
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CATASTRO 2013 y COPLAUR 2011.

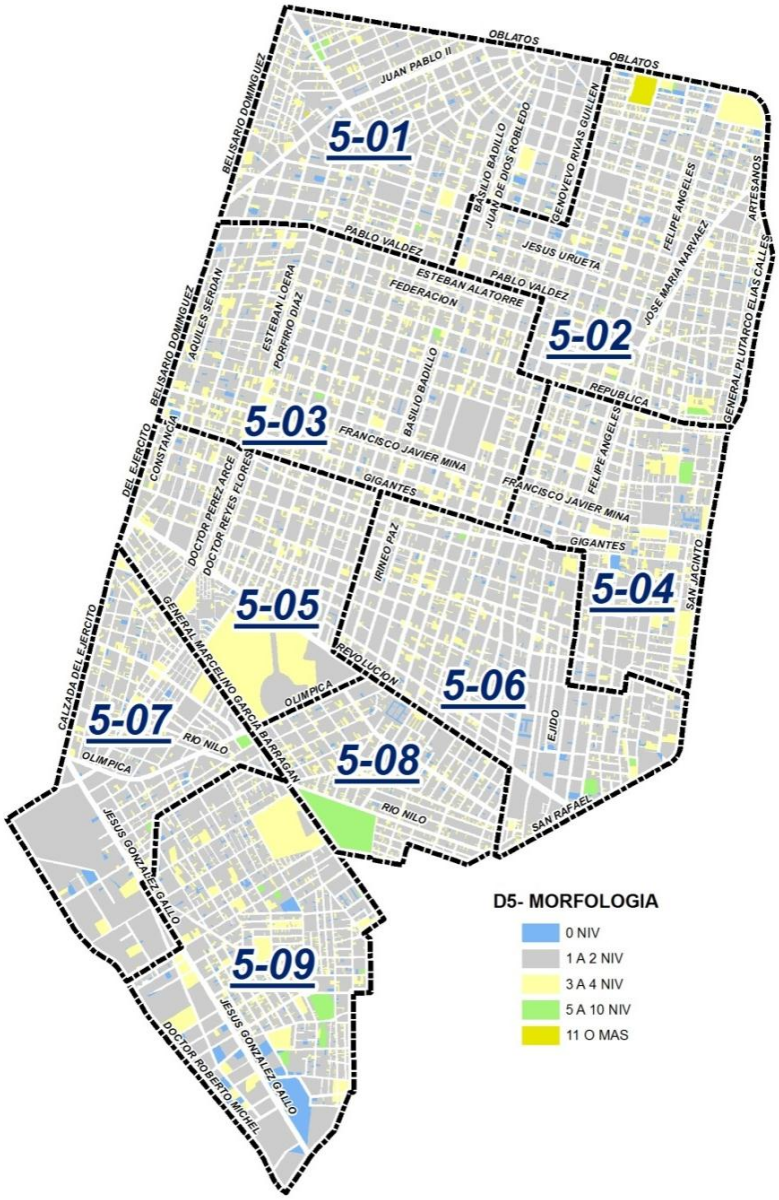


Ilustración 7. Resultado de morfología del distrito 5 “Olímpica”.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CATASTRO 2013 y COPLAUR 2011.

El subdistrito urbano 06 “Medrano” cuenta con 7,625 predios, distribuidos en diferentes niveles y restricciones.

Para rangos de 0 niveles se cuentan con 176 predios, de los cuales el 85.80% se encuentran adosados a paño de banqueta, el 9.09% no tienen restricciones y no hay predios sin restricción posterior, sin restricción frontal, ni con restricción lateral.

Se tienen 6,884 predios de 1 a 2 niveles, no cuenta con predios sin restricción posterior, ni con restricción lateral, el 4.27% tienen restricción frontal, el 95.44% están adosados a paño de banqueta y el 0.29% no tienen restricción registrada.

Los predios de 3 a 4 niveles son 561, de estos 5.17% tienen una restricción frontal, el 94.65% están adosados a paño de banqueta, el 0.18% no tienen restricción y no hay predios sin restricción posterior y con restricción lateral.

Se cuentan con 4 predios de 5 a 10 niveles, el 75% están adosados a paño de banqueta y el 25% no tienen restricción, no hay predios con restricción lateral ni frontal.

En los rangos con 11 o más niveles no se tienen o se tiene registrado ningún predio.

MORFOLOGÍA DISTRITO 5 SUBDISTRITO 06 "MEDRANO"												
TIPO	RANGOS	No. DE PREDIOS	S/RP		C/RL		C/RF		APB		S/R	
			No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
0	0 NIVELES	176	0	0.00	0	0.00	9	5.11	151	85.80	16	9.09
1	DE 1 A 2 NIVELES	6,884	0	0.00	0	0.00	294	4.27	6,570	95.44	20	0.29
2	DE 3 A 4 NIVELES	561	0	0.00	0	0.00	29	5.17	531	94.65	1	0.18
3	DE 5 A 10 NIVELES	4	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	75.00	1	25.00
4	DE 11 A MÁS NIVELES	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	TOTAL	**7,625**	**0**	**0.00**	**0**	**0.00**	**332**	**4.35**	**7,255**	**95.15**	**38**	**0.50**

* 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 18. Resultado de morfología del subdistrito 6 "Medrano".
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 06 “Medrano”, las cuales se enlistan a continuación:

NOMBRE DE LA VIALIDAD	TRAMO	JERARQUÍA	SECCIÓN APROX.	SENTIDO	
				UNO	DOBLE
Gigantes	Inicia en la calle Ejido y termina en la calle Antonio Tello. Cuenta con una longitud aproximada de 1.33 Km.	Principal	13.00-20.00 m	◊	
Revolución	Inicia en la Av. San Rafael y termina en la calle Antonio Tello. Cuenta con una longitud aproximada de 1.80 Km.	Principal	40.00 m		◊
Río Nilo	Inicia en la Av. San Rafael y termina en la calle Ramón López Velarde. Cuenta con una longitud aproximada de 0.03 Km.	Principal	24.00 m		◊
Basilio Badillo	Inicia en calle Gigantes y termina en la Av. Revolución. Cuenta con una longitud aproximada de 1.0 Km.	Principal	20.00 m	◊	
Irineo Paz	Inicia en la calle Gigantes hasta la Av. Revolución y de ahí continúa con el nombre de Carpinteros hasta la Av. San Rafael. Cuenta con una longitud aproximada de 1.80 Km.	Principal	20.00 m	◊	
Ejido - Carpinteros	Inicia en la calle Gigantes hasta la Av. Revolución y de ahí continúa con el nombre de Carpinteros hasta la Av. San Rafael. Cuenta con una longitud aproximada de 1.80 Km.	Principal	20.00 m	◊	
Av. San Rafael	Inicia en calle Medrano y termina en la Av. Río Nilo. Cuenta con una longitud aproximada de 1.7 Km.	Principal	20.00 m		◊
Federico Medrano	Dividida en Dos Secciones Inicia la Primera Sección en Circunvalación San Andrés y termina en la calle Delgadillo y Araujo. Cuenta con una longitud aproximada de 0.4 Km. Inicia la Segunda Sección en calle Ejido y termina en la calle Antonio Tello. Cuenta con una longitud aproximada de 1.4 Km.	Colectora	19.00m	◊	
Pensador Mexicano	Inicia en la Ejido y termina en la calle Antonio Tello. Cuenta con una longitud aproximada de 1.40 Km.	Colectora	20.00 m	◊	

NOMBRE DE LA VIALIDAD	TRAMO	JERARQUÍA	SECCIÓN APROX.	SENTIDO	
				UNO	DOBLE
Gral. Carlos Fuero	Inicia en calle Gigantes y termina en la Av. Revolución. Cuenta con una longitud aproximada de 0.90 Km.	Colectora	19.00 m	◊	
Ramón López Velarde	Inicia en calle Gigantes y termina en la Av. Revolución. Cuenta con una longitud aproximada de 1.90 Km.	Colectora	20.00 m	◊	
Del Chamizal	Inicia en calle Artes y termina en la Av. Revolución. Cuenta con una longitud aproximada de 0.75 Km.	Colectora	20.00 m	◊	
Del Parque	Inicia en calle Medrano y termina en la Av. San Rafael. Cuenta con una longitud aproximada de 0.50 Km.	Subcolectora	20.00 m	◊	

Tabla 19. Cuadro que describe la jerarquía vial existente en el subdistrito urbano 06 “Medrano”. 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 la mayor parte de banquetas en estado regular, estas se localizan distribuidas de forma homogénea en el subdistrito, así mismo se presentan zonas con buenas condiciones, localiza en la zona nororiente, oriente y suroriente en las colonias San Antonio, Medrano y Lomas del Paradero, sin embargo como se menciona anteriormente se presentan condiciones regulares en cuanto a banquetas.

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

Este subdistrito en particular se visualizan dos tipos de superficies predominantes presentándose de poniente a oriente hasta la calle Ramón López Velarde en primera instancia superficies en asfalto inmediatas a la ceja nororiente, teniendo superficies en concreto hidráulico en la ceja suroriente; le siguen en el mismo sentido superficies en asfalto en particular en la zona centro norte del subdistrito, en las colonias Hernández Romo y San Antonio, teniendo en la zona sur superficies en concreto hidráulico en la colonia Magaña, así como en el extremo oriente del subdistrito; se encuentra también en particular una vialidad de tránsito local empedrada en la colonia San Antonio denominada Juan Montero.

Es importante señalar que en las vialidades donde circula el transporte público se observa un mayor deterioro de la superficie de rodamiento, como lo son López Velarde, Chamizal, San Rafael acentuándose especialmente donde la superficie de rodamiento es de asfalto.

A manera de conclusión, se tiene que el subdistrito cuenta con buenas condiciones en su mayoría, sin embargo en el futuro se requerirá de intervención en las vías especialmente en las que tiene presencia el transporte público.

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

El subdistrito en análisis cuenta con los siguientes nodos.

- Gigantes – Ramón López Velarde - 12 de Octubre
- Av. Revolución - Calzada Olímpica
- Av. Revolución - Ramón López Velarde
- Av. Revolución - San Rafael - Chamizal

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 en la siguiente ilustración

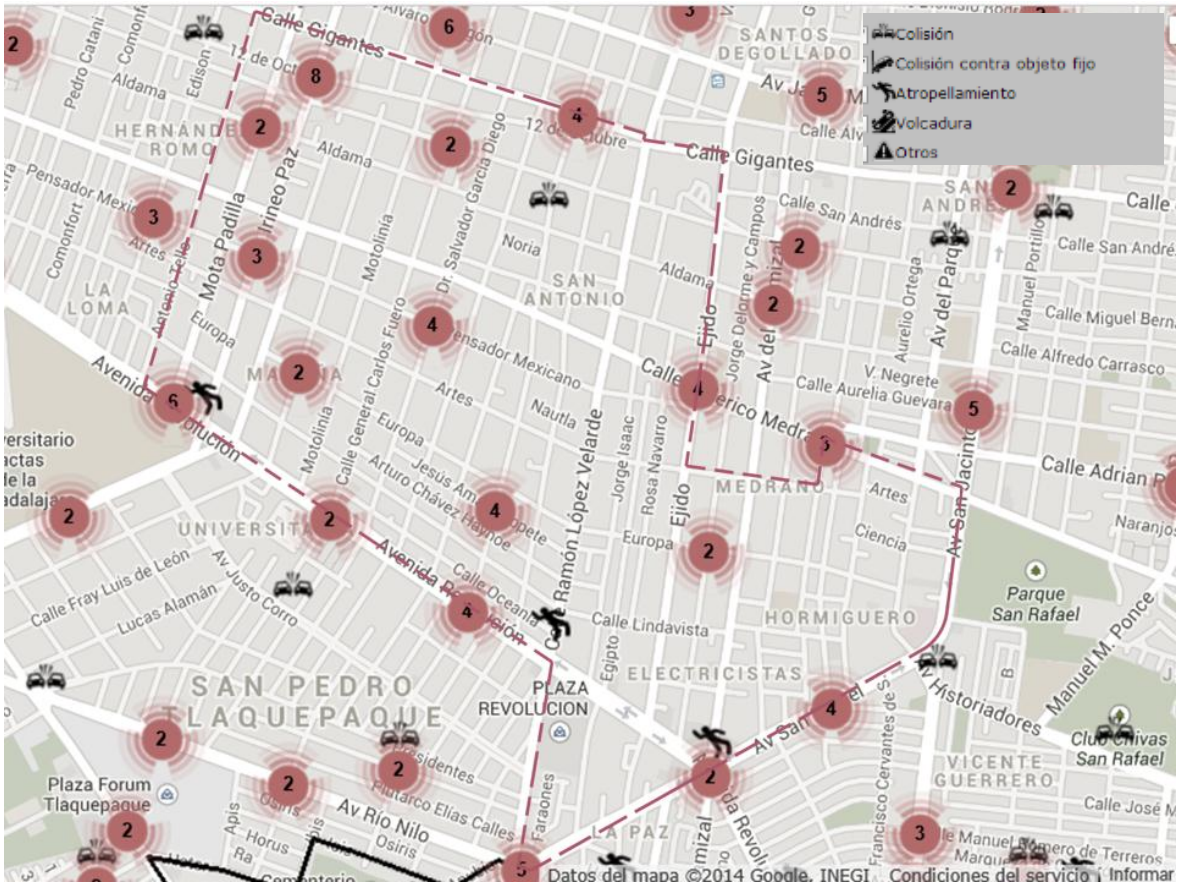


Ilustración 8. Vías con mayor incidencia de accidentes.
Fuente: Portal Instituto de Información Estadística y Geografía (IIEG).

Es evidente que el grueso de los accidentes en los que se involucran automóviles se localiza en las vialidades de mayor jerarquía, según el gráfico destaca el corredor de la Av. Revolución con un total de catorce colisiones, así mismo la calle Porfirio Díaz en particular la zona inmediata al cruce con 12 de Octubre con seis colisiones registradas.

En este sentido se puede señalar el corredor de Av. Revolución como una zona de riesgo por accidentes viales en el subdistrito, particularmente zona inmediata al cruce con Mota Padilla.

2.4.D.6. Estacionamientos

En las colonias del subdistrito en su mayoría no se cuenta con cajones de estacionamiento al interior de sus lotes, por esta situación es común encontrar que las calles son utilizadas como área de estacionamiento, sin embargo esto sólo representa un problema importante en la zona oriente del subdistrito en la zona comercial de Medrano, en la colonia Hernández Romo, lo cual se puede apreciar gráficamente en el plano D05-Vialidad y transporte.

2.4.D.7. Transporte urbano

En las grandes ciudades (como la Zona 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 transporte y sus infraestructuras presentes en el subdistrito en análisis.

2.4.D.7.1. 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:

- Gómez Farías
- Gigantes
- Aldama
- Medrano
- Pensador Mexicano
- Av. Revolución
- Calzada Olímpica
- Av. San Rafael
- Chamizal
- Felipe Ángeles
- Ramón López Velarde
- Irineo Paz
- Basilio Badillo

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 un número importante de 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 precisa 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.7.2. Taxis

En el subdistrito se localizaron tres sitios de taxis, estos se localizan en Medrano entre Salvador García Diego y Joaquín Porres Baranda; Joaquín Porres Baranda entre Pensador Mexicano y Artes; Fray Antonio de Segovia casi al cruce con Av. Revolución.

2.4.D.7.3. 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:

- Alianza de camioneros - 21A, 45A, 80, 80A, 80B, 214, 330A, 709
- Servicios y transportes - 55, 70A, 102A, 231, 231A, 231C, 275A, 275B, 371
- Sistecozome - 51, 51C, 320, 321, 604, 611, 611A, 615, 615A, 622, 622A, 644B
- Línea tapatía - 360, 360A
- Transporte vanguardista de Jalisco - 207, 333A
- Transporte urbano de Guadalajara - 706, 707
- Otras - 78, 78C, 136, 136A, 178, 330, 333

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.

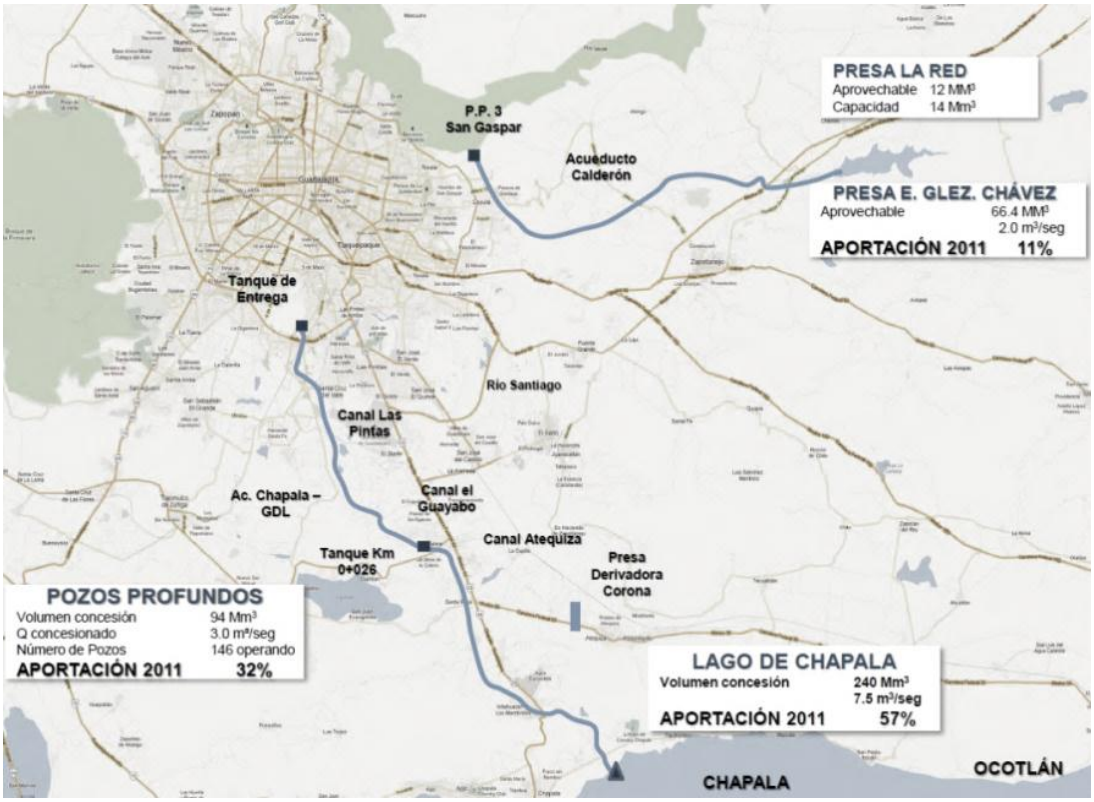


Ilustración 9. Esquema general de abastecimiento de ZMG.
Fuente: SIAPA.

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

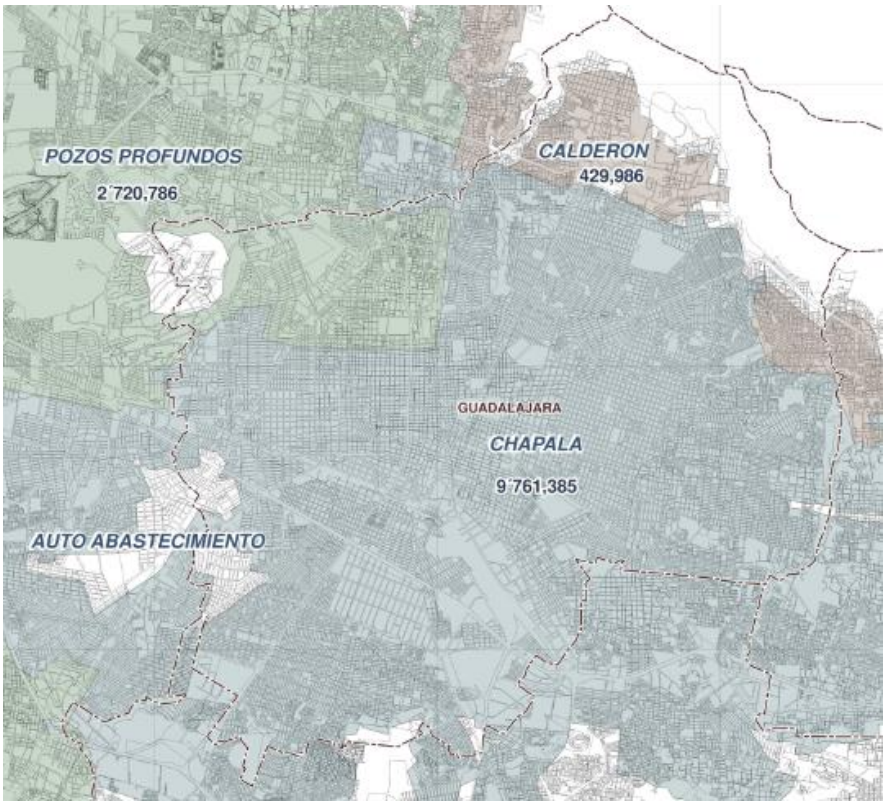


Ilustración 10. Zonas de abastecimiento por fuente en el municipio de Guadalajara.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de SIAPA.

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

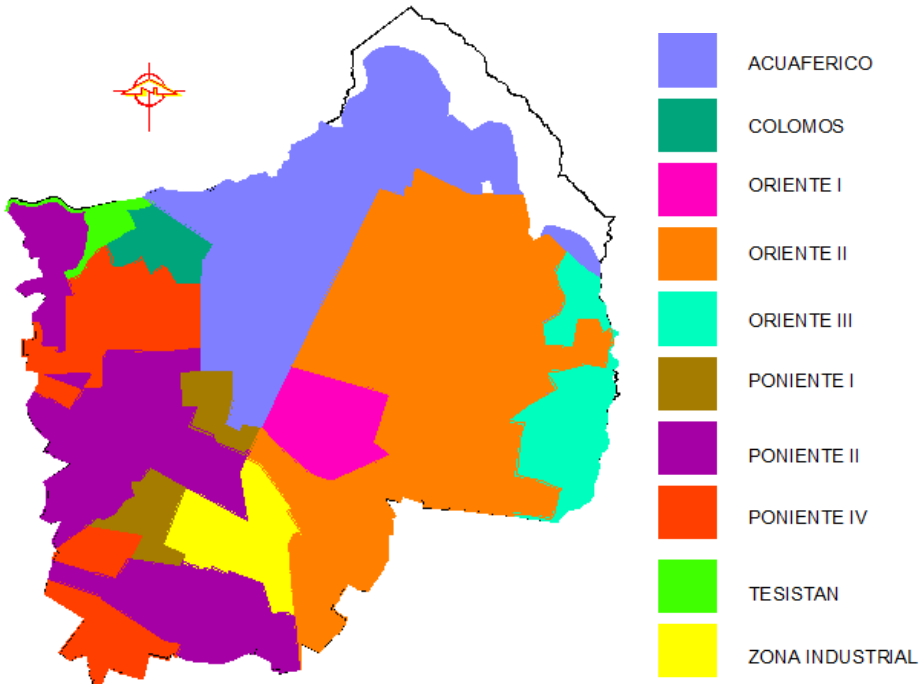


Ilustración 11. Zonas de influencia de acueductos dentro del municipio de Guadalajara.
Fuente: SIAPA

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. En particular las líneas de alimentación más importantes son:

La alimentación a la zona surponiente del subdistrito es a través de línea de 24” localizada en calle López Velarde proveniente del tanque Pensador Mexicano. En dicha calle, en su cruce con Medrano, se genera un circuito perimetral de 12” y 10” de diámetro por la calle Medrano, que se une a línea de 18” por la calle Díaz Mirón, interconectado a línea de 10” en Av. Revolución, que es alimentada de línea de 30” en la misma calle. Para la zona norte, este mismo circuito se complementa con línea de 10” por la calle Gigantes.

De estas líneas principales de alimentación se desprenden las líneas de la red de distribución con diámetros de 3”, 4”, 6” y 8” de diámetro. En la tabla siguiente se muestran las longitudes de dichas líneas de distribución.

LÍNEAS DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN			
	DIÁMETROS (pulgadas)	LONGITUD (m)	CAPACIDAD TUBERIA (lps) *
1	3"	1,463.92	4.56
2	4"	40,021.87	8.10
3	6"	4,760.69	18.24
4	8"	1,257.57	32.42
5	10"	2,154.35	50.67
6	12"	1,336.23	72.97
7	14"	23.75	96.21
8	18"	788.66	164.17
9	20"	174.61	196.35
10	24"	3,000.44	282.74
11	30"	1,879.32	456.04
12	36"	174.79	656.70
13	42"	910.05	893.80

Tabla 23. Líneas de la red de distribución.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de SIAPA.
**Considerando V=1 m/s*

El 1% de la red de distribución se encuentra a poco más de la mitad de la vida útil y el 99% ya la ha cumplido, como se muestra en la tabla e ilustración siguiente:

EDADES DE TUBERÍAS		
	RANGO DE EDADES	PORCENTAJE (%)
1	De 24 a 33 años	1
2	De 54 a 63 años	10
3	De 74 a 83 años	89

Tabla 24. Edades de tuberías.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de SIAPA.

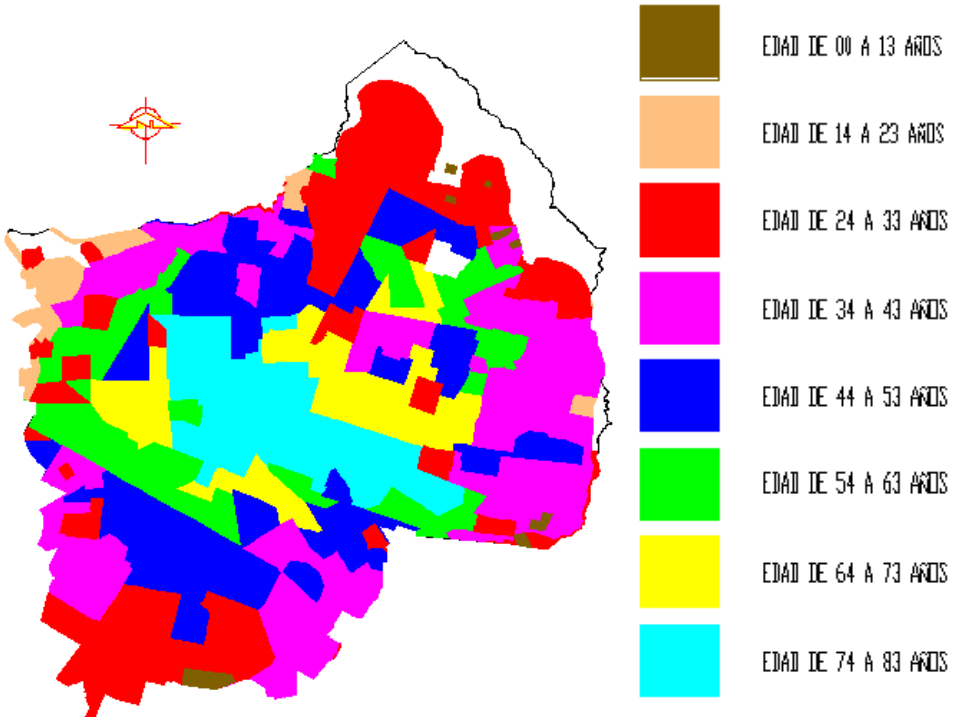


Ilustración 12. Edades de tuberías de agua potable dentro del municipio de Guadalajara.
Fuente: SIAPA

Como infraestructura de almacenamiento y regulación dentro del subdistrito se encuentra el tanque “Pensador Mexicano"

El subdistrito cuenta con una población de 28,731 habitantes. Considerando la dotación de 280 lts/hab/día, la demanda actual de agua potable es de 93.11 lps en una superficie utilizable de 163.83 has por lo cual se puede decir que la densidad de demanda de agua potable actual es de 0.57 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 está al 57% de la capacidad prevista de infraestructura pero la vida útil de ésta ya se ha cumplido.

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.

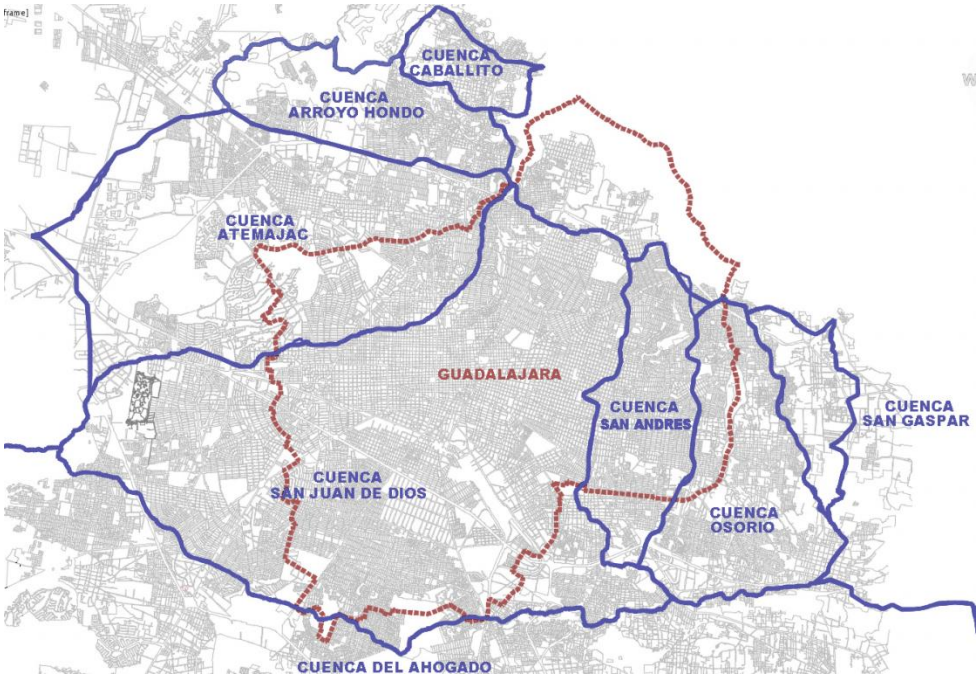


Ilustración 13. Ubicación del municipio de Guadalajara con respecto a las cuencas hidrológicas de la zona. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CEA-SIAPA.

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.

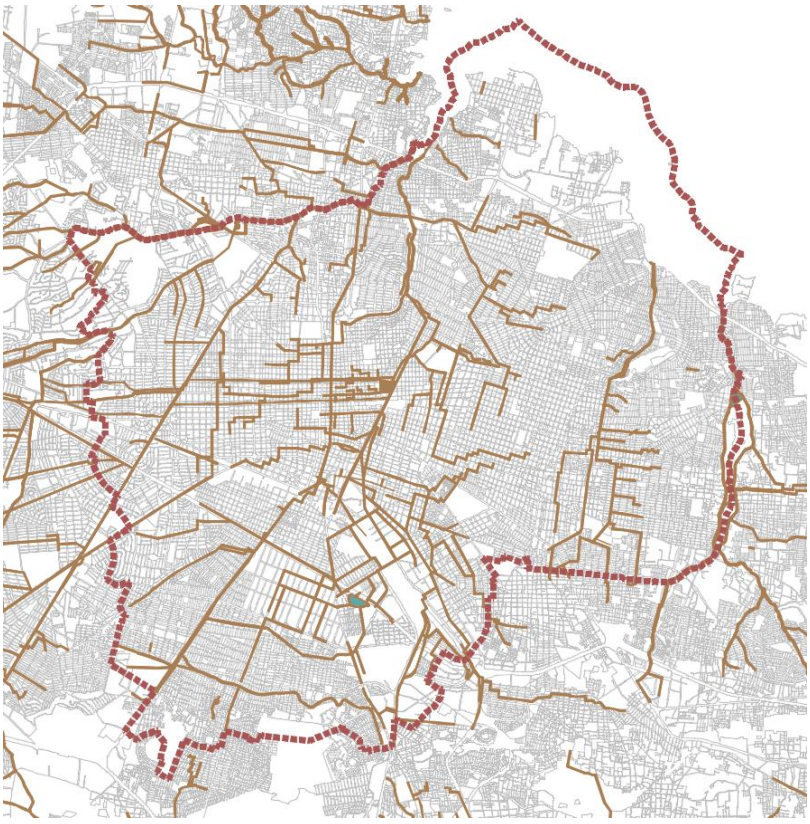


Ilustración 14. Colectores principales dentro del municipio de Guadalajara.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CEA-SIAPA.

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.

Los escurrimientos en la zona están divididos un 50% hacia la cuenca de San Juan de Dios y otro 50% a la de San Andrés.

Los colectores correspondientes a la cuenca de San Juan de Dios prácticamente inician en el límite surponiente del subdistrito en la calle Aldama siendo afluente del colector Gante, de secciones de tipo circular de 0.61 m, 0.76 m, 0.91 m y 1.22 m. Un segundo afluente de este mismo colector, también de sección circular, es el que inicia en la calle Francisco Javier Mina con 0.91 m de diámetro, gira en dirección sur a la calle Gral. Carlos Fuero en diámetro de 1.07 m, luego gira al poniente por la calle Álvaro Obregón, continúa por José María Lafragua en diámetro de 1.22 m, luego al poniente por calle Gigantes aumentando el diámetro a 1.52 m girando al surponiente y luego con dirección norte hasta la Belisario Domínguez.

Hacia la cuenca de San Andrés se localiza el inicio de un afluente del colector Plutarco Elías Calles, con dirección norte localizado en calle Chamizal con sección circular de 0.91m.

Lo anterior se aprecia en la ilustración siguiente:

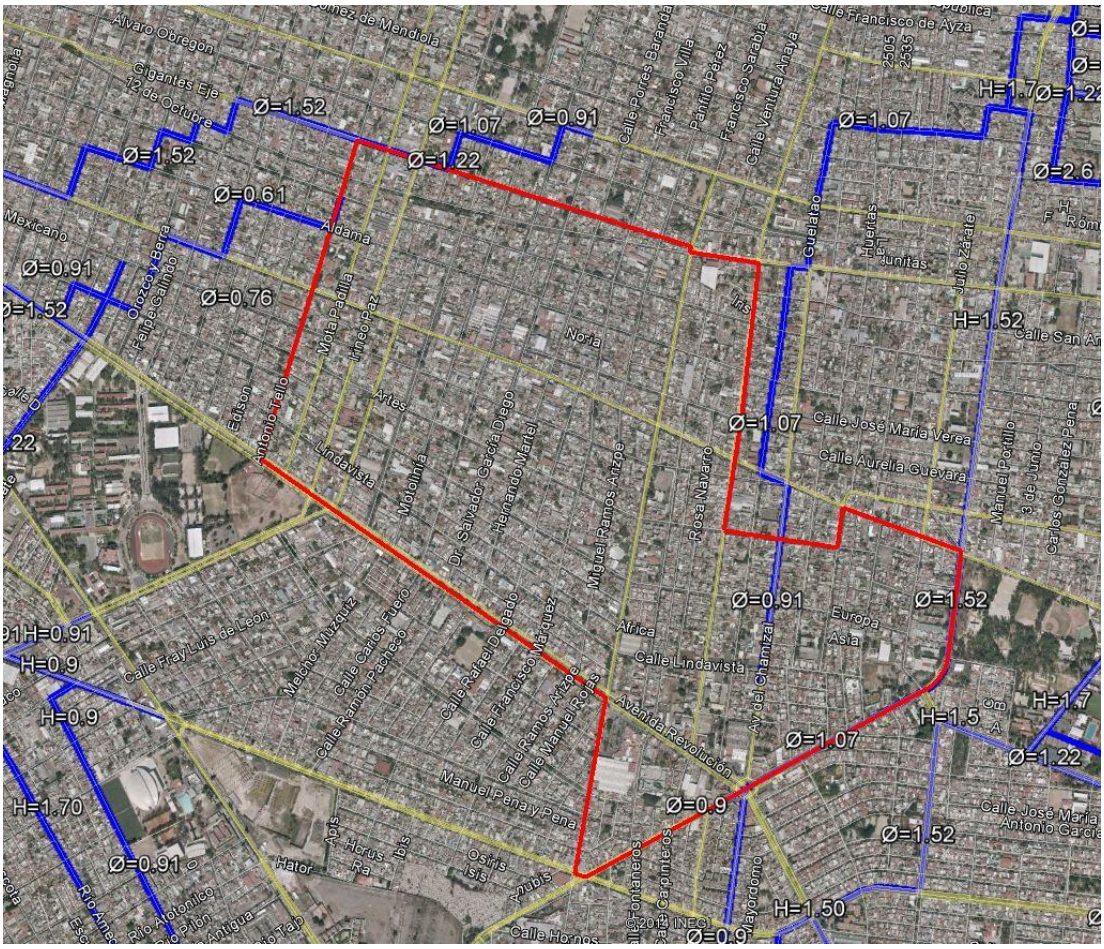


Ilustración 15. Colectores principales dentro del municipio de Guadalajara.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CEA-SIAPA

La capacidad hidráulica de los colectores se muestra en la tabla siguiente:

GASTOS ESTIMADOS EN M³/SEG SEGÚN SECCION		
SECCION CIRCULAR (m)	**SECCION HERRADURA (m)**	**CAPACIDAD CONDUCTO (m3/s)***
0.61		0.58
0.76		0.92
0.91		1.36
1.07		1.78
1.22		2.34
1.52		3.75

Tabla 25. Gastos estimados en los colectores.
Fuente: Elaboración propia.
**Considerando tubería de concreto y V=2 m/s*

Esta infraestructura se complementa con las redes de atarjeas existentes de 25 cm de diámetro cuya capacidad oscila entre los 50 y 250 lps. Esto nos indica que no hay problema de capacidad ya que el gasto generado en el subdistrito es de 74.49 lps en total.

Los escurrimientos pluviales se realizan de manera superficial hacia dos diferentes puntos: la calle Gigantes en el cruce de Irineo Paz y el otro en su cruce con Av. San Jacinto, mediante estructuras de captación, parte de los escurrimientos se van integrando a los colectores directamente ya que no existe ningún cauce natural actualmente.

Lo anterior se puede apreciar en la ilustración siguiente:

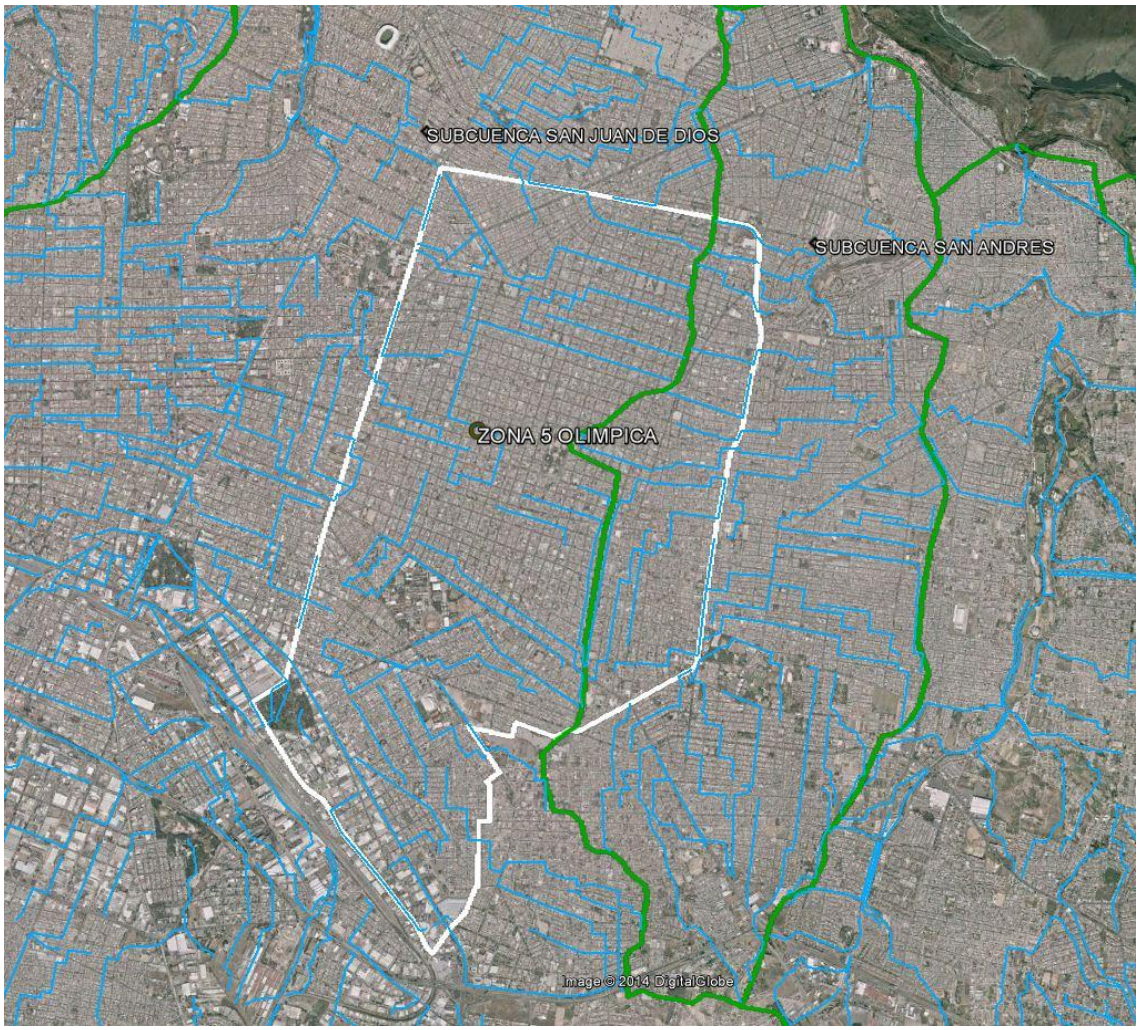


Ilustración 16. Localización del distrito 5 “Olímpica” con respecto a las cuencas hidrológicas.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CEA y SIAPA.

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.

Subestaciones eléctricas de distribución: No existen en el subdistrito. Las subestaciones de las que se recibe el servicio son:

Subestación Penal localizada en la calle Josefa Ortiz de Domínguez y Damián Carmona, colonia La Penal, y cuenta con una capacidad de 2X24/32/40 MVA.

Subestación Álamos localizada en la calle Niños Héroes y Santos Degollado, colonia Sta. María en Tlaquepaque, y cuenta con una capacidad de 2X36/48/60 MVA.

Redes de distribución en 23 kV para el servicio, cubriendo el polígono, los circuitos son alimentados de la subestación Penal y de la subestación Álamos.

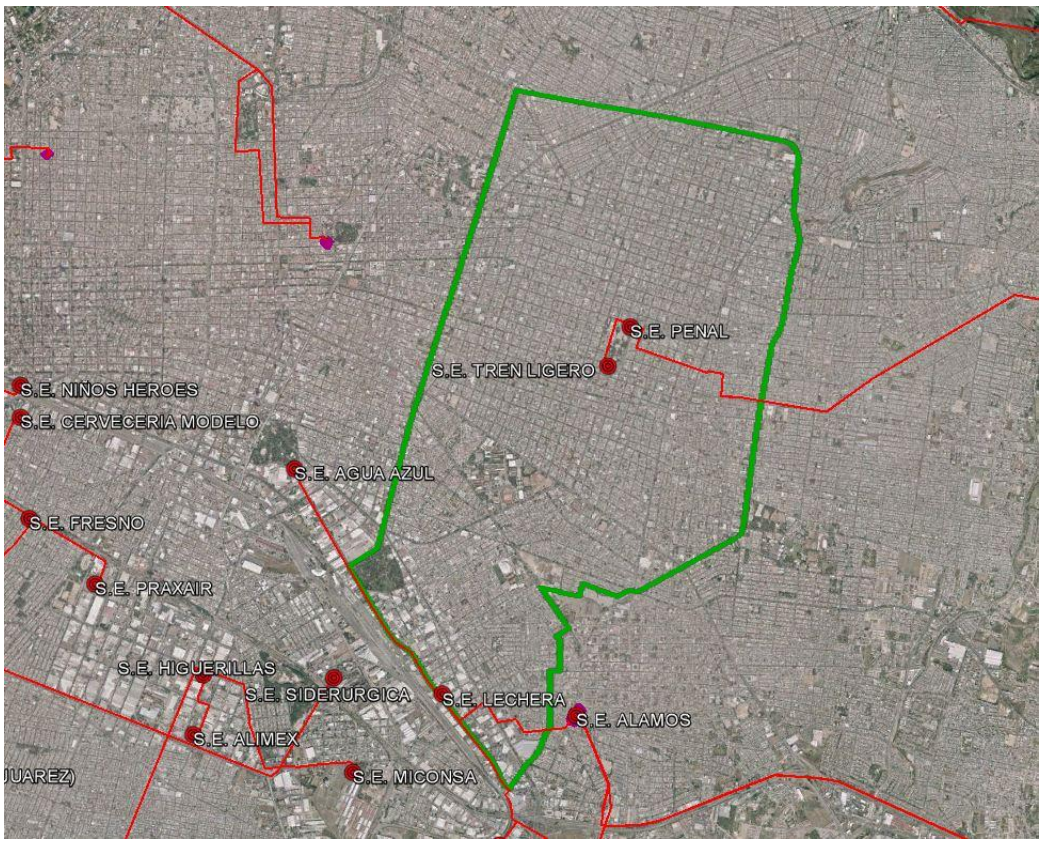


Ilustración 17. Localización de líneas de transmisión y subestaciones eléctricas de CFE.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CFE.

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, 150W, 250W, 400W y 500W V.S.A.P. 220 Volts con cristal prismático. El consumo total del subdistrito es de 196,200 Watts.

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

LUMINARIAS		
Cantidad	**Potencia (W)**	**Consumo Total (w)**
10	100	1,000
900	150	135,000
232	250	58,000
3	400	1,200
2	500	1,000
1,147	Totales	196,200

Tabla 26. 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 y postes metálico cónico hexagonal o circular, de 7.5 o 9 metros de altura, además existen algunos postes de madera. El estado de los postes en general es bueno (92%). Para mayor detalle en la tabla siguiente se muestran los datos:

POSTES		
Tipo	**Estado**	**Cantidad**
Concreto	B	349
Concreto	M	61
Metálico	B	711
Metálico	M	36
Madera	B	4
Madera	M	1
Totales		1,162
Totales Buen Estado		1,064

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

Existen en el subdistrito 29 cajas de control, en la siguiente tabla se muestran los datos disponibles de la capacidad de los transformadores totales. El estado de dichos controles en general es bueno (92%).

CAJAS DE CONTROL				
Cantidad	**Tipo Base**	**Estado de Base**	**Cap. Transformador (KVA)**	**Cap. Total (KVA)**
4	-	-	s/dato	0
1	-	-	15	15
1	-	B	15	15
1	B	B	25	25
6	C	B	s/dato	0
3	C	B	15	45
4	C	B	25	100
2	C	M	25	50
2	R	B	s/dato	0
2	R	B	15	30
2	R	B	25	50
1	R	B	37	37
29			Totales	367

Tabla 28. 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

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 una estación de servicio con venta de hidrocarburos, cuyo riesgo es por derrame de hidrocarburos y sus consecuencias por contaminación de recursos naturales.

INSTALACIONES DE RIESGO		
TIPO	**AFECTACIÓN**	**RIESGO**
Estación servicio venta hidrocarburos	Unidades	1

Tabla 29. Instalaciones de riesgo.
Fuente: Elaboración propia con datos de PEMEX

2.4.F. Vivienda

2.4.F.1. Densidad de población

La densidad de población en el distrito urbano Zona 5 “Olímpica” contiene una mayoría de manzanas en el rango de 96-195 habitantes por hectárea (tipo 4), contrastando con algunas manzanas de baja densidad en el rango de 1-20 habitantes/ha, en el extremo sur del distrito.

Los subdistritos 01 “Santa María” y 02 “San Martín” presentan concentraciones ligeramente mayores a las del resto del distrito con mayor presencia de manzanas con más de 196 habitantes por hectárea.

DENSIDAD DE POBLACIÓN DISTRITO 5 "OLIMPICA"					
TIPO	**DENSIDAD DE POBLACIÓN**	**MANZANAS**	**HABITANTES**	**SUPERFICIE**	**PREDIOS**
0	INEXISTENTE O CONFIDENCIAL	91	419	170.51	369
1	RANGO 1-20	33	348	77.81	331
2	RANGO 21-50	38	1833	55.90	779
3	RANGO 51-95	129	9960	133.29	3758
4	RANGO 96-195	873	106601	729.93	30031
5	RANGO 196-290	540	86594	372.71	20168
6	RANGO 291-MAYOR	227	33417	94.67	5580
	TOTAL	**1,931**	**239,172**	**1,634.82**	**61,016**

Tabla 30. Resultado de densidad de población del distrito 5 “Olímpica”.
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

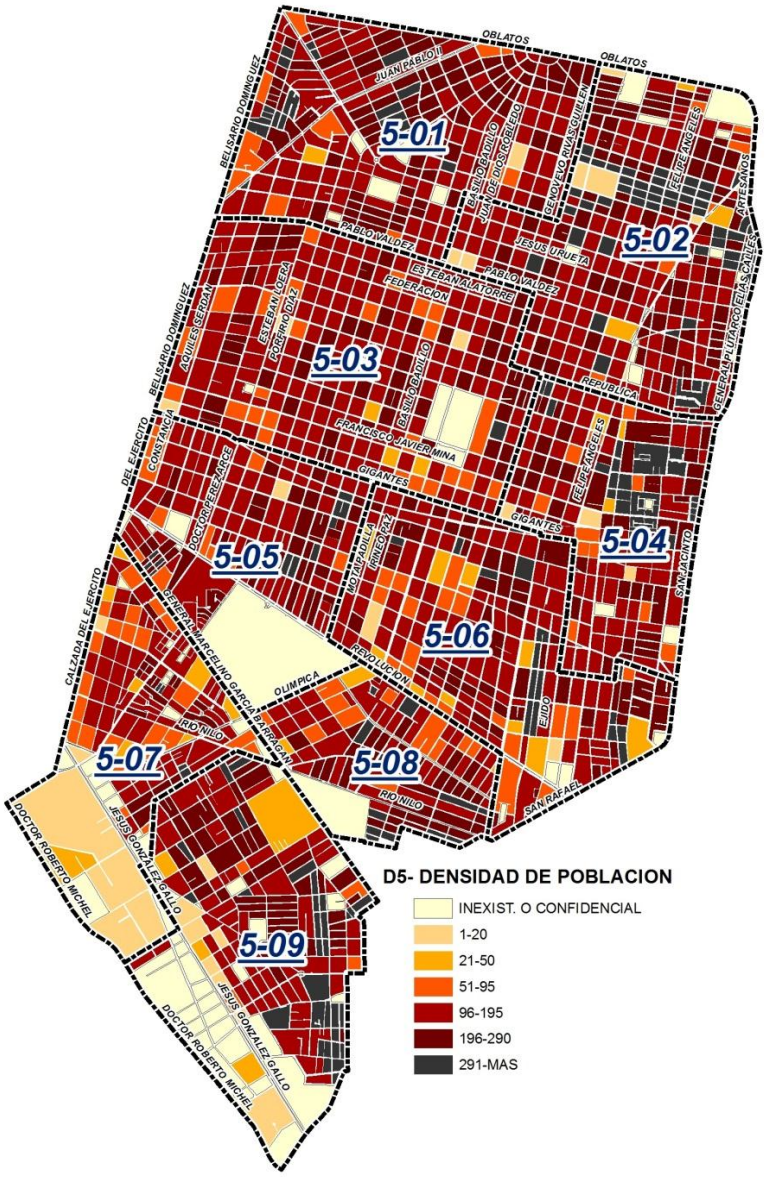


Ilustración 18. Densidad de población del distrito 5 "Olímpica".
Fuente: Elaboración propia a partir de Censo de Población y Vivienda del INEGI, 2010.

En el análisis realizado de este subdistrito, se observa que es una zona que presenta varios tipos de densidad. El índice de concentración de población que más se presenta es el tipo 4 representando una concentración medio-alta, de 96 a 195 hab/ha. En menor grado se presentan el tipo 5 que corresponde a una concentración alta, con 196 a 290 hab/ha., ubicada al norte y suroriente, el tipo 3, se presenta distribuido en todo el subdistrito con una densidad medio-baja de 51 95 hab/ha, y solo en algunos puntos distribuidos en toda la zona se presenta una menor concentración sin llegar a ser relevantes.

Si analizamos la siguiente tabla, podemos observar que los mayores porcentajes de manzanas, habitantes, superficies y predios corresponden al rango de 96 a 195 hab/ha (tipo 4), es decir a

una concentración media-alta. Mientras que en los porcentajes menores, manzanas, habitantes y superficies se ubican en un rango de 1 a 20 hab/ha, es decir a una concentración muy baja (tipo 1) y los predios con una densidad Inexistente o Confidencial (tipo 0).

Con lo anterior, podemos concluir que la mayoría de la zona de estudio se encuentra en un rango medio-alto de concentración de población, del tipo 4; con presencia del tipo 3 y 5.

DENSIDAD DE POBLACIÓN DISTRITO 5 “OLÍMPICA” SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"									
TIPO	DENSIDAD DE POBLACIÓN	MANZANAS		HABITANTES		SUPERFICIE		PREDIOS	
	(hab/ha)	Cantidad	%	Cantidad	%	Has.	%	Cantidad	%
0	INEXISTENTE O CONFIDENCIAL	3	1.36	INEXISTENTE O CONFIDENCIAL	0.00	3.77	1.95	9	0.12
1	RANGO 1-20	2	0.91	28	0.10	3.06	1.58	18	0.24
2	RANGO 21-50	11	5.00	468	1.63	14.45	7.47	238	3.12
3	RANGO 51-95	20	9.09	1732	6.03	23.96	12.38	685	8.98
4	RANGO 96-195	100	45.45	13552	47.17	94.7	48.95	3903	51.16
5	RANGO 196-290	69	31.36	9871	34.36	44.32	22.91	2133	27.96
6	RANGO 291-MAYOR	15	6.82	3080	10.72	9.22	4.77	643	8.43
	TOTAL	**220**		**28,731**		**193.48**		**7,629**	

Tabla 31. Resultado de densidad de población del subdistrito 06 “Medrano”.
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 5 "Olímpica" identifica 43 viviendas por hectárea y en el subdistrito 06 "Medrano" 46. Por otro lado, el promedio de vivienda deshabitada a nivel distrital es de 12.83% mientras que en el subdistrito es de 13.08%.

VIVIENDAS DESHABITADAS DISTRITO 5 "OLÍMPICA"					
SUBDISTRITO	**Total de viviendas**	**Densidad de vivienda / Ha**	**Total de viviendas habitadas**	**Viviendas deshabitadas**	**% Viviendas deshabitadas**
501	10,202	49	9,116	1,086	10.64
502	10,834	49	9,721	1,113	10.27
503	11,578	46	9,725	1,853	16.00
504	7,685	56	6,684	1,001	13.03
505	6,236	39	5,187	1,049	16.82
506	8,804	46	7,652	1,152	13.08
507	3,623	24	3,178	445	12.28
508	4,163	43	3,684	479	11.51
509	7,949	37	7,011	938	11.80
TOTAL	***71,074***	***43***	***61,958***	***9,116***	***12.83***

Tabla 32. Resultado de densidad de vivienda y vivienda deshabitada del distrito 5 "Olímpica".
Fuente: Elaboración propia con base en datos del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

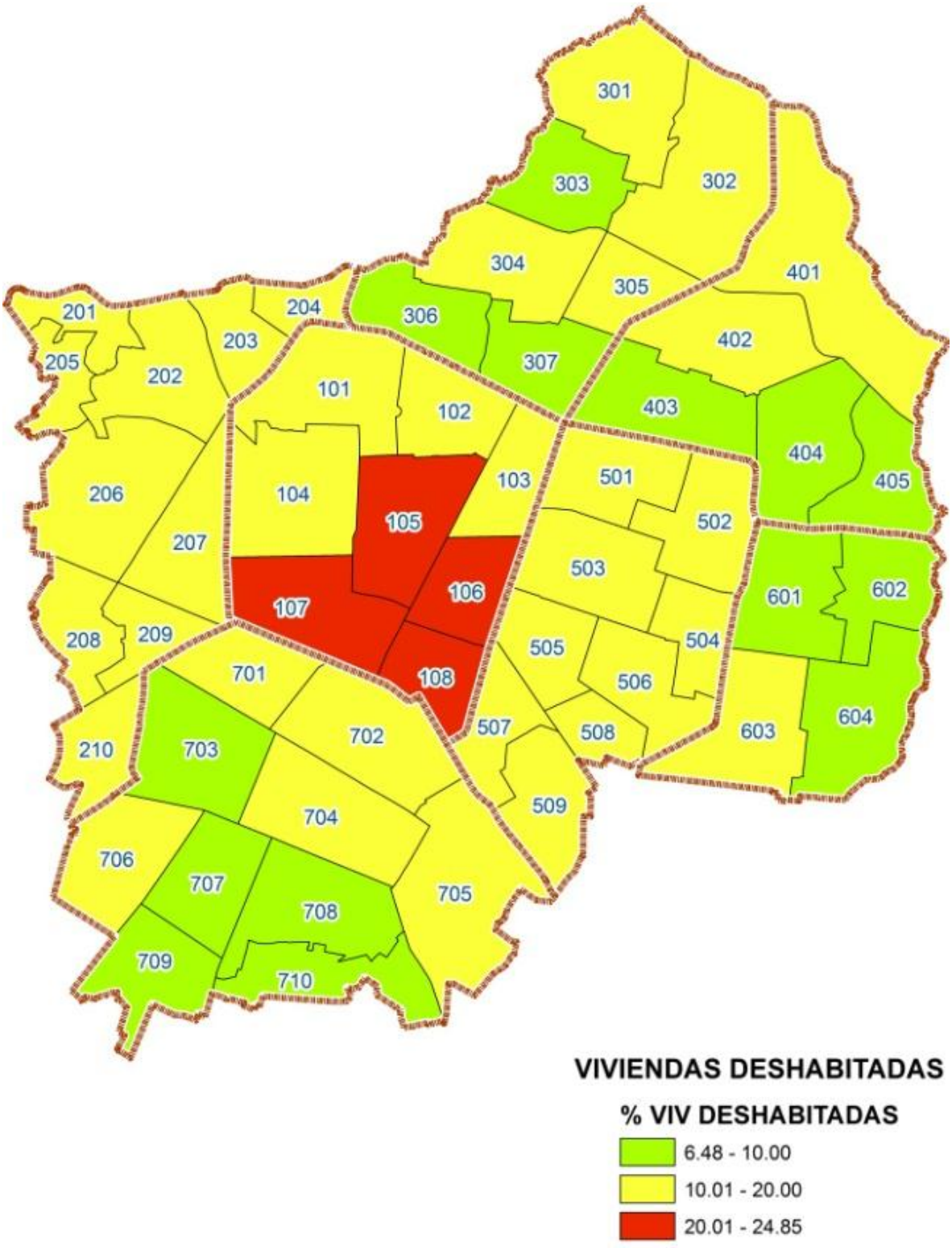


Ilustración 19. Resultado de vivienda deshabitada en el municipio de Guadalajara
Fuente: Elaboración propia con base en datos del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

2.4.G Equipamiento urbano y dosificación

2.4.G.1. Educación

El equipamiento que conforma este subsistema está integrado por edificaciones en las que se imparte a la población servicios educativos que van desde la educación inicial, pasando por la educación básica, media superior, superior, posgrados, técnica, hasta la educación cultural.

A nivel básico según el censo de escuelas, maestros y alumnos de educación básica y especial (CEMABE), elaborado por el INEGI en el 2013, en 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, dicha población se conforma por maestros y alumnos de educación básica y especial.

La distribución porcentual de centros de trabajos según el tipo de centro, 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.

Del total de instituciones educativas a nivel preescolar en el municipio de Guadalajara el 43% son privadas. Son de nivel primaria el 41.6%, de 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 CEMABE 2013.

Jardín de niños (SEP-INFEJAL)

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 5	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 (5.3% de la población beneficiada)	1,130	1	239,172 Habitantes	12,676 Alumnos	181 Aulas en dos turnos	750 metros
Sub-distrito 06	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 (5.3% de la población beneficiada)	1,130	1	28,731 Habitantes	1,523 Alumnos	22 Aulas en dos turnos	750 metros

Tabla 33. Normas de SEDESOL para jardín de niños del subdistrito urbano 06 "Medrano".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

El distrito urbano Zona 5 "Olímpica" tiene 239,172 habitantes y el subdistrito urbano 06 "Medrano" una población de 28,731 habitantes. Los niños con edad de asistir al jardín de niños son 1,523. 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 96 aulas en todo el subdistrito lo que representa un superávit actual de 74 aulas[2].

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

Ilustración 20. Radio de servicio de cobertura de jardines de niños del subdistrito urbano 06 “Medrano”.
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

El subdistrito urbano 06 “Medrano” tiene una extensión 244 hectáreas en las cuales se identifican 16 centros educativos de nivel preescolar entre públicos y privados; se ubican esparcidos uniformemente en el 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	IRENE ROBLEDO T/M Y RAMÓN GARCÍA T/V
2	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ
3	GARFIELD
4	JULIO VERNE
5	IRENE ROBLEDO
6	LEVSENTIOVCH VYCOTSKY
7	MARIE CURIE
8	MELCHOR OCAMPO
9	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ
10	NUEVA GALICIA
11	MI PEQUEÑO TRAVIESO
12	CASTILLO DE CHAPULTEPEC
13	DIF No 345
14	FÉLIX SAMANIEGO
15	DOCE DE OCTUBRE
16	LANCASTER

Tabla 34. Listado de jardines de niños del subdistrito urbano 06 "Medrano".
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI-IFE.

Escuela primaria (SEP-INFEJAL)

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 5	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 (18% de la población beneficiada)	420	1	239,172 Habitantes	43,051 Alumnos	615 Aulas en dos turnos	500 metros o 15 minutos
Sub-distrito 06	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 (18% de la población beneficiada)	420	1	28,731 Habitantes	5,172 Alumnos	74 Aulas en dos turnos	500 metros o 15 minutos

Tabla 35. Normas de SEDESOL para educación primaria del subdistrito urbano 06 "Medrano".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

En el subdistrito urbano 06 "Medrano", los niños con edad de asistir a la primaria son 5,172. 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 72 aulas en todo el subdistrito lo que representa un déficit actual de 2 aulas[3].

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

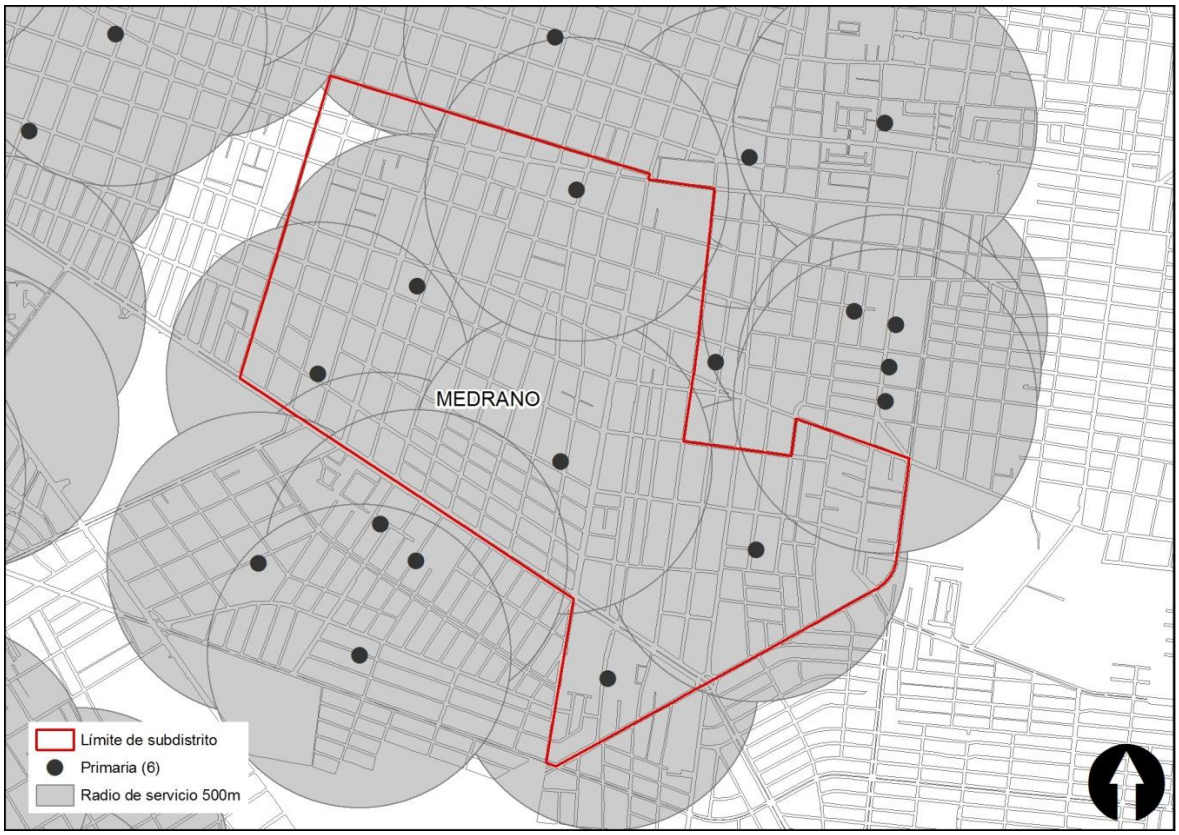


Ilustración 21. Radio de servicio de cobertura de escuelas primarias del subdistrito 06 “Medrano”.
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

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 6 centros educativos de nivel primaria, entre públicos y privados; ubicados de manera uniforme a lo largo del subdistrito, que cubren el 97% del territorio.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL PRIMARIA	
1	MARÍN DE CORUÑA
2	LEYES DE REFORMA 485 Y 522 EMMA GODOY
3	AGUSTÍN DE LA ROSA
4	NIÑO OBRERO
5	INSURGENTES PEDRO MORENO No 121, No 122 URBANA
6	MARIANO ESCOBEDO

Tabla 36. Escuelas primarias del subdistrito urbano 06 "Medrano".
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI-IFE.

Secundaria general (SEP-INFEJAL)

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 9,000 m^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 5	Aula	40 Alumnos por cada aula por turno	2	80 (4.55% de la población beneficiada)	1,760	1	239,172 Habitantes	10,882 Alumnos	136 Aulas en dos turnos	1 km o 15 minutos
Sub-distrito 06	Aula	40 Alumnos por cada aula por turno	2	80 (4.55% de la población beneficiada)	1,760	1	28,731 Habitantes	1,307 Alumnos	16 Aulas en dos turnos	1 km o 15 minutos

Tabla 37. Normas de SEDESOL para educación secundaria del subdistrito 06 "Medrano".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

En el subdistrito urbano 06 "Medrano", los niños con edad de asistir a la secundaria son 1,307. 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. Dado que no se encuentra ninguna secundaria se puede referir que hay un déficit actual de 16 aulas[4].

La norma de SEDESOL establece que las escuelas secundarias deben tener un radio de servicio urbano recomendable de 1000 metros. En el subdistrito no se identifica ningún centro educativo de nivel secundaria.

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

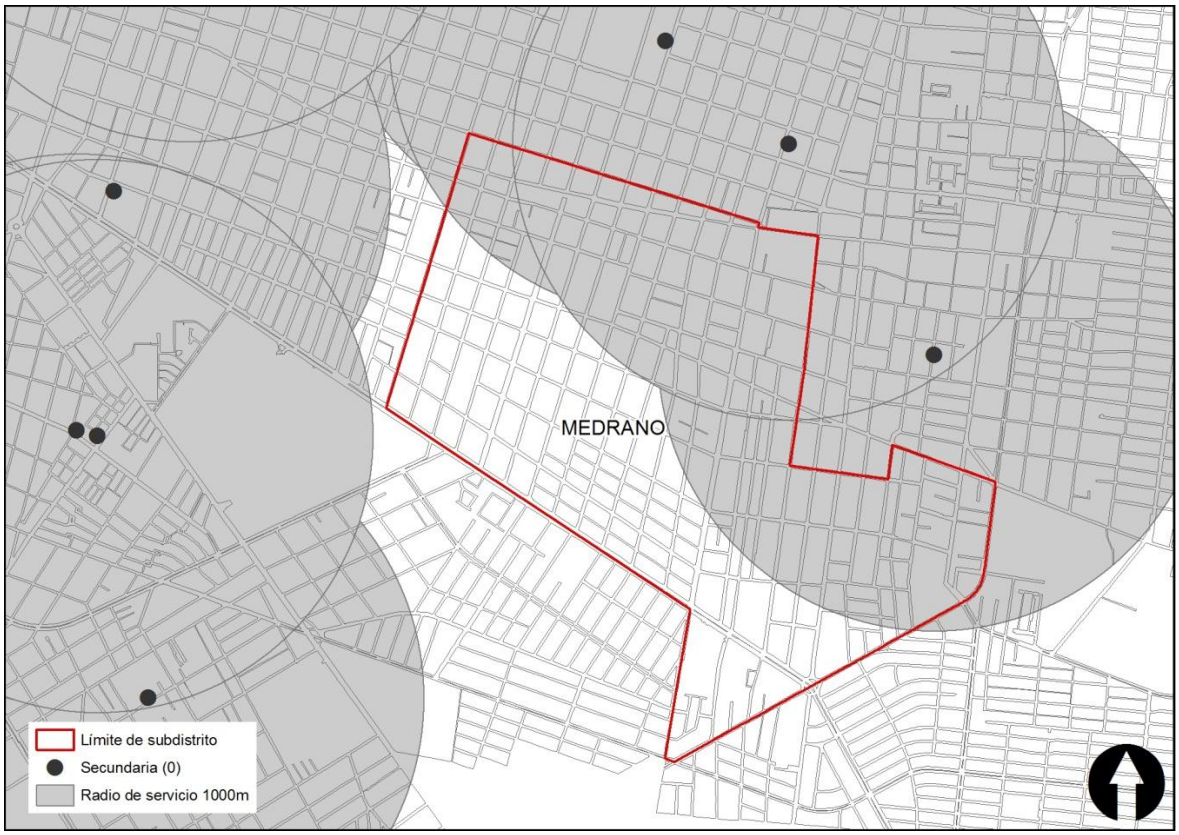


Ilustración 22. Radio de servicio de cobertura de escuelas secundarias del subdistrito 06 “Medrano”.
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

Preparatoria general (SEP-INFEJAL)

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 5	Aula	40 Alumnos por cada aula por turno	2	80 (1.035% de la población beneficiada)	7,760	2	239,172 Habitantes	2,475 Alumnos	31 Aulas en dos turnos	2 a 5 km o 30 min
Sub-distrito 06	Aula	40 Alumnos por cada aula por turno	2	80 (1.035% de la población beneficiada)	7,760	2	28,731 Habitantes	297 Alumnos	4 Aulas en dos turnos	2 a 5 km o 30 min

Tabla 38. Normas de SEDESOL para bachillerato del subdistrito 06 "Medrano".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

En el subdistrito urbano 06 "Medrano", los jóvenes con edad de asistir a la preparatoria son 297. 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. Dado que no se encuentra ninguna preparatoria se puede referir que hay un déficit actual de 4 aulas[5].

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

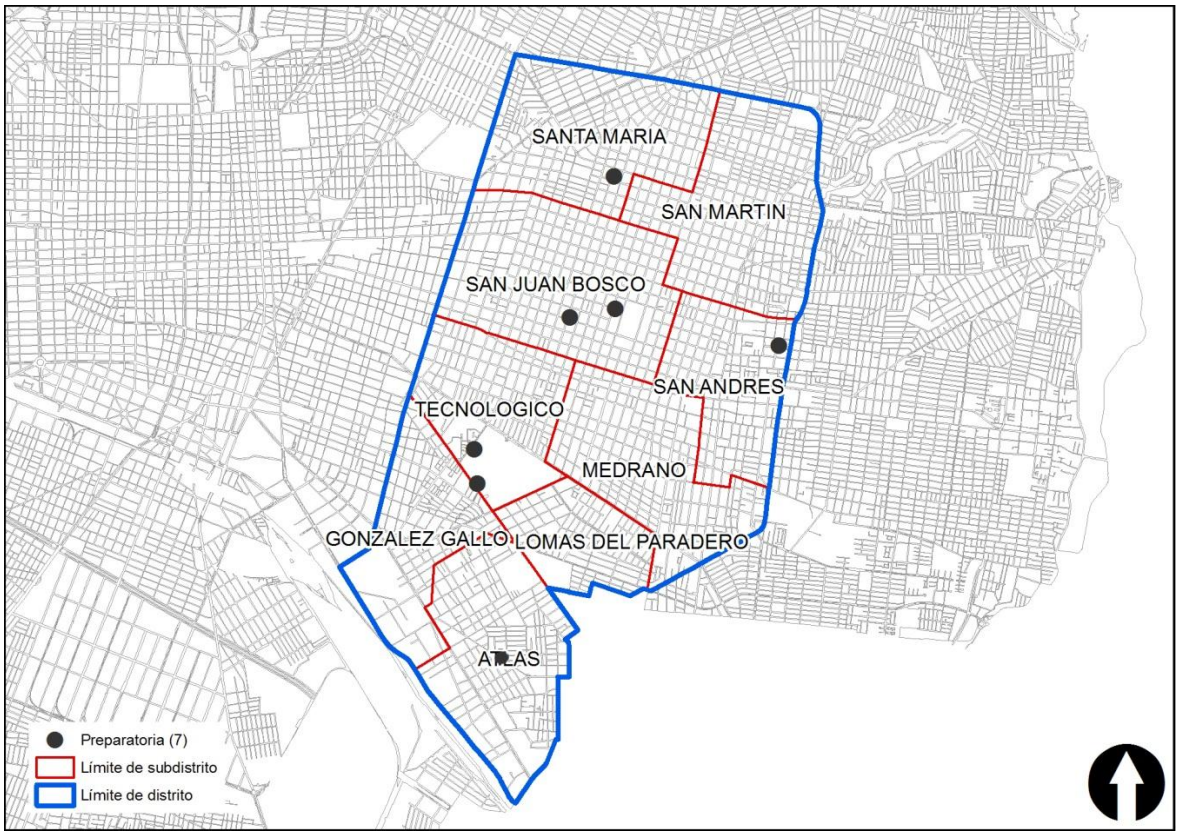


Ilustración 23. Escuelas de bachilleres del distrito urbano Zona 5 “Olímpica”.
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL PREPARATORIA	
1	U DE G No 02
2	U DE G No 03
3	CECATI No 16
4	SAN ANDRÉS (COLEGIO CRISTI MARTÍNEZ DE COSIO T/M)
5	U DE G ESCUELA VOCACIONAL
6	U DE G No 12
7	U DE G No 04

Tabla 39. Listado de preparatorias del distrito urbano Zona 5 “Olímpica”.
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI-IFE.

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 5	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	239,172 Habitantes	78,927 Beneficiarios	22,551 m^2 de terreno	350 a 700 metros
Sub-distrito 06	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	28,731 Habitantes	9,481 Beneficiarios	2,709 m^2 de terreno	350 a 700 metros

Tabla 40. Normas de SEDESOL para juegos infantiles del subdistrito urbano 06 "Medrano".
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 5	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	239,172 Habitantes	239,172 Beneficiarios	239,172 m^2 de jardín	350 metros
Sub-distrito 06	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	28,731 Habitantes	28,731 Beneficiarios	28,731 m^2 de jardín	350 metros

Tabla 41. Normas de SEDESOL para jardín vecinal del subdistrito urbano 06 "Medrano".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

Por su población, el subdistrito debe contar por lo menos con 28,731m^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 5	m^2 de cancha	Variable (usuario por m^2 de cancha)	1	Variable (60% de la población total)	15	0.00009 Por cada m^2 de cancha	239,172 Habitantes	143,503 Beneficiarios	41,001 m^2 de cancha	750 a 1000 metros (15 minutos)
Sub-distrito 06	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	28,731 Habitantes	17,239 Beneficiarios	4,925 m^2 de cancha	750 a 1000 metros (15 minutos)

Tabla 42. Normas de SEDESOL para módulo deportivo del subdistrito urbano 06 "Medrano".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

Por su población, el subdistrito debe contener por lo menos con 4,925m^2 de canchas deportivas; con ello estaría atendiendo una población de 17,239 personas que, según las normas de SEDESOL, demanda el subdistrito.

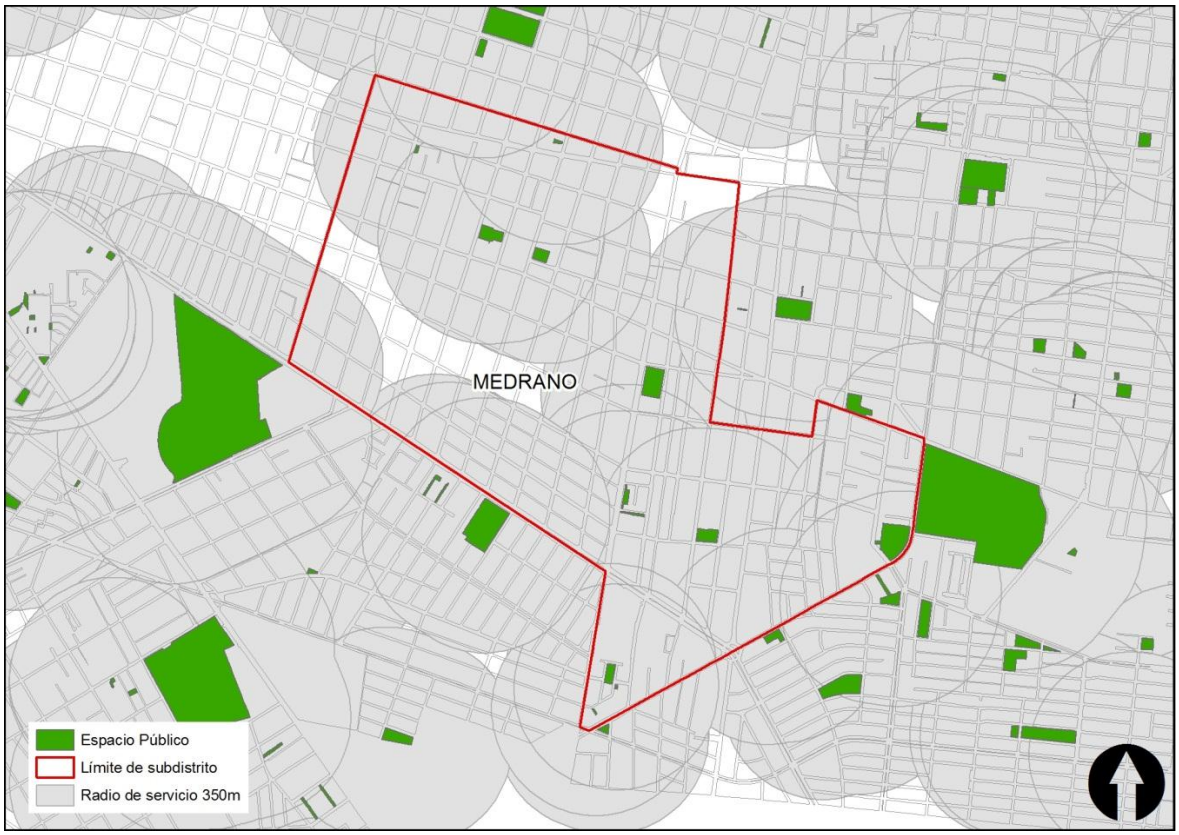


Ilustración 24. Radio de servicio de cobertura de equipamientos recreativos del subdistrito urbano 06 “Medrano”.
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

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 0.20% de su territorio con una superficie de 4,771 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 específica.

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)

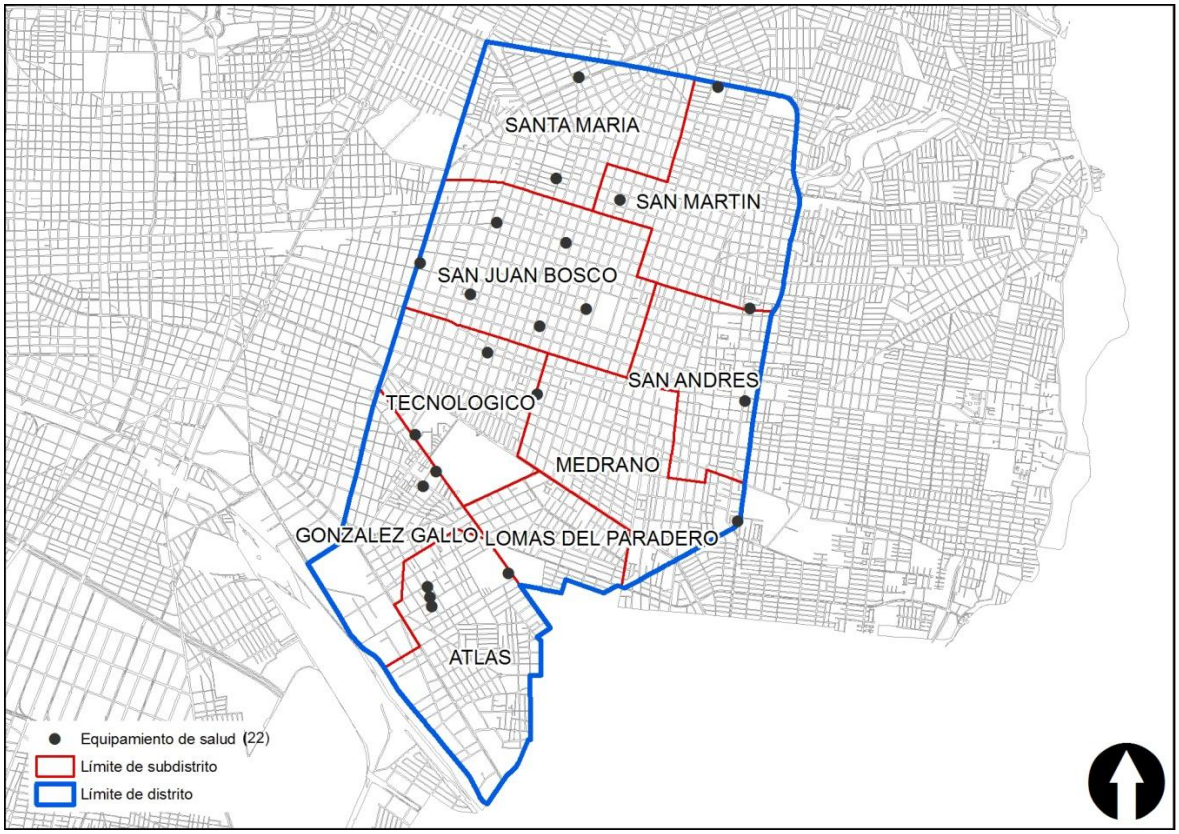


Ilustración 25. Equipamiento de salud existente en el distrito urbano Zona 5 "Olímpica".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

EQUIPAMIENTO DE SALUD A NIVEL DISTRITAL	
1	ESPECIALIDADES FRAY ANTONIO DE SEGOVIA
2	SANATORIO MATERNIDAD ANITA
3	CLÍNICA DE SALUD COMUNITARIO
4	SANATORIO SANTA MARTHA
5	CLÍNICA INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
6	SAN JERÓNIMO
7	CENTRO DE SALUD YUGOSLAVIA
8	PEDRO LOZA
9	SANATORIO SANTA ISABEL
10	SAN JUAN BOSCO
11	CLÍNICA SANTO NIÑO DE LA SALUD
12	DEL PARQUE
13	CLÍNICA No 3 DEL ISSSTE UNIDAD MODELO AUXILIAR
14	LA DIVINA PROVIDENCIA
15	CLÍNICA IMSS No 79
16	CRUZ VERDE FRANCISCO RUIZ SÁNCHEZ
17	DE LA LUZ
18	CLÍNICA DEL IMSS No 52
19	CLÍNICA DE REHIDRATACIÓN DR. RUIZ
20	CLÍNICA DE REHIDRATACIÓN SANTA ISABEL
21	CLÍNICA DR. PEDRO SÁNCHEZ DUARTE
22	CLÍNICA LA SANTA FE

Tabla 43. Listado de equipamientos de salud del distrito urbano Zona 5 “Olímpica”.
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI-IFE.

2.4.G.4. Abasto

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.

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 5	Local o puesto	121 H. (Por local o puesto)	1	121	121	1 (por cada 5 locales)	239,172 Habitantes	239,172 Beneficiarios	1,977 Puesto o espacios	750 metros
Sub-distrito 06	Local o puesto	121 H. (Por local o puesto)	1	121	121	1 (por cada 5 locales)	28,731 Habitantes	28,731 Beneficiarios	237 Puesto o espacios	750 metros

Tabla 44. Normas de SEDESOL para el comercio en el subdistrito urbano 06 "Medrano".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

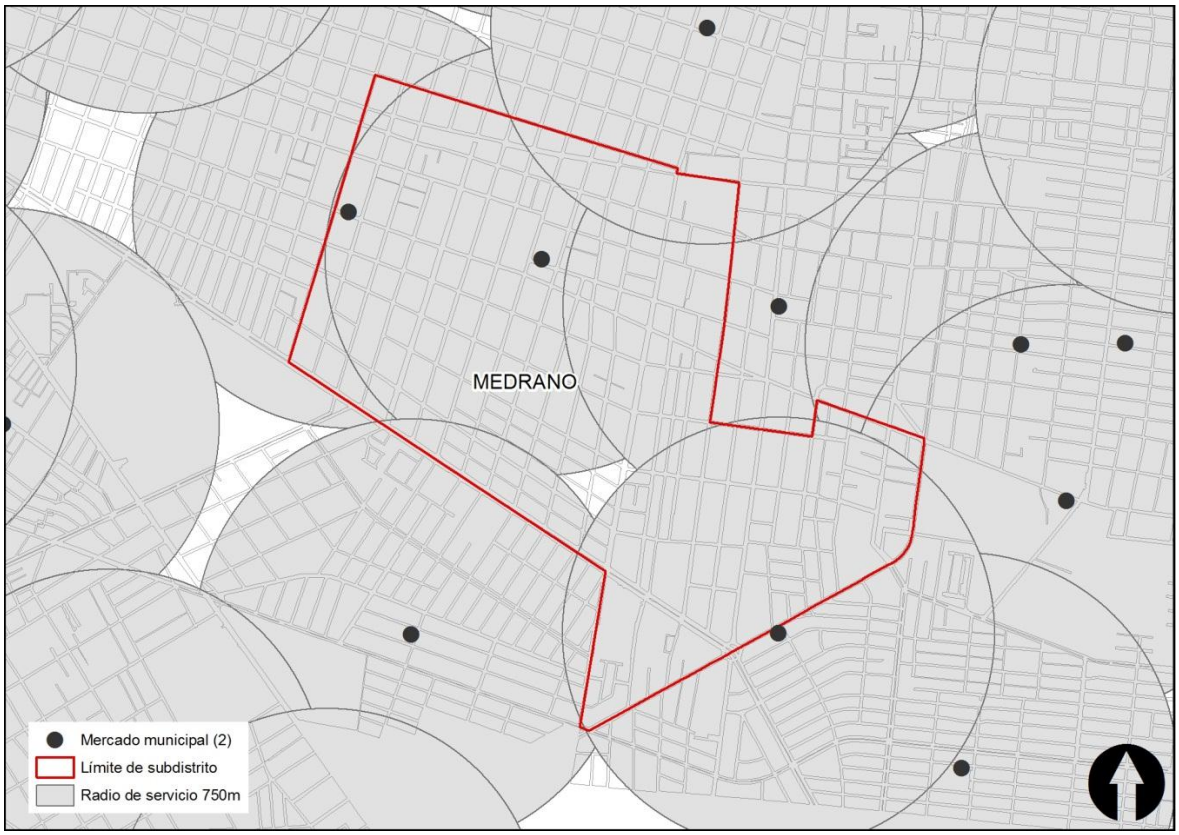


Ilustración 26. Radio de servicio de cobertura de mercados en el subdistrito urbano 06 "Medrano".
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

En el subdistrito urbano existen dos mercados ubicados al norte del subdistrito los cuales cubren el 96% del territorio.

2.4.H. Patrimonio cultural e histórico

2.4.H.1. Zonas de valor patrimonial

En este subdistrito se localiza parte del barrio de San Andrés el cual tiene elementos catalogados como patrimonio cultural e histórico.

2.4.I. 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 06 "Medrano" se describen en las siguientes tablas:

RIESGOS URBANOS		
TIPO	AFECTACIÓN	RIESGO
Hundimientos	%	1.65
Riesgo por inundación	%	1.88

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

Contaminación de suelo y subsuelo	Sitio	1
Contaminación residuos sólidos	Sitio	1
Derrame de hidrocarburos	Sitio	1
Incendio Industrial	Sitio	1

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.

INSTALACIONES DE RIEGO		
TIPO	AFECTACIÓN	RIESGO
Estación servicio venta hidrocarburos	Unidades	1

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

2.4.I.1 Hundimientos

El hundimiento, conocido también como subsidencia es el fenómeno geológico que experimentan determinadas áreas de la superficie terrestre, consiste en el hundimiento de su nivel con respecto a las áreas circunvecinas. Puede ocurrir en forma repentina o lentamente, y comprender áreas reducidas de pocos metros o grandes extensiones de varios kilómetros cuadrados. En Guadalajara comúnmente ocurren en suelos tipo jales, y se asocian a cambios en su contenido de humedad y al movimiento de corrientes de agua subterránea.

Este fenómeno se registra solamente un 1.65% de la superficie del subdistrito y se refiere a una zona ubicada entre las calles de 12 de Octubre y Valentín Gómez Farías hasta José María Lafragua en el extremo norponiente del subdistrito.

2.4.I.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.

Atendiendo este criterio en el presente subdistrito se tienen registros de inundaciones en un 1.88% de la superficie en una gran porción ubicada a lo largo de la avenida San Rafael en la zona que cruza con la Av. Revolución, específicamente en la zona de la Glorieta del Charro y en la

esquina de las calles Del Parque y Europa, al oriente del subdistrito. Los riesgos en esta subdistrito están asociados por lo general a daños materiales.

2.4.1.3 Contaminación del suelo y subsuelo

Un suelo se considera contaminado cuando su composición química y sus características bióticas, involucran 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 localiza un sitio que por su actividad existe una probabilidad de ocurrencia de riesgo de contaminación del suelo y se refiere a una estación de servicio con venta de hidrocarburos ubicada en Av. Revolución y José María Lafragua.

2.4.1.4 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 2 sitios con probabilidad de ocurrencia de riesgo de contaminación por acumulación de residuos, entre los que encontramos una maderería, que es considerada como gran generador de residuos.

2.4.1.5 Derrames por hidrocarburos

Este riesgo se refiere al derrame accidental de hidrocarburos y para este subdistrito se origina en una estación de servicio con venta de hidrocarburos ubicada en Av. Revolución y José María Lafragua, que al ocurrir derrames de este tipo, se contamina el subsuelo.

2.4.I.6 Incendio industrial

El incendio se define como el fuego no controlado de grandes proporciones, que puede presentarse en forma súbita, gradual o instantánea, al que le siguen daños materiales que pueden interrumpir el proceso de producción, ocasionar lesiones o pérdida de vidas humanas y deterioro ambiental. En la mayoría de los casos el factor humano participa como elemento causal de los incendios. Para este tipo de riesgo se definiría como el incendio que se produce en los establecimientos industriales donde se usan o almacenan gases y líquidos inflamables que pueden ser de varias clases, dependiendo del tipo de depósito y combustible o las características específicas de la fuga, vertido o accidente que provoca una explosión y pueden ser de charco, de tanque, dardo de fuego y nube tóxica.

El riesgo es por la contaminación ambiental que se ocasiona y los daños materiales o a las personas involucradas con la instalación. Se presenta este tipo de riesgo en una fábrica de pinturas donde almacenan sustancias que pueden ocasionar algún incidente, ubicada al sureste del territorio, por la Av. Revolución en su cruce con la calle Carpinteros.

2.4.I.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 una estación de servicio con venta de hidrocarburos, cuyo riesgo es por derrame de hidrocarburos y sus consecuencias por contaminación de recursos naturales.

2.4.J. Síntesis del diagnóstico

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

La población del subdistrito urbano 06 “Medrano” registra una tasa de crecimiento negativa de -5% desde el 2007, contabilizando 28,731 habitantes en 2010. Presenta una densidad poblacional de 118 habitantes por hectárea, cifra muy parecida al promedio distrital de 117 habitantes por hectárea. Este subdistrito se integra al segmento de subdistritos con densidad habitacional media.

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

El área de estudio correspondiente al subdistrito 06 “Medrano” presenta zonas prácticamente planas, con algunas pendientes suaves.

Dentro del área de estudio se localizan zonas susceptibles a inundaciones, éstas se localizan a todo lo largo del límite colíndate con el subdistrito 06 por la calle de 12 de Octubre y Valentín Gómez Farías, extendiéndose hacia el poniente, a la altura de las calles Antonio Tello y José María Lafragua, y zonas aledañas. En cuanto a las áreas que presentan encharcamientos, éstas se sitúan en los límites del subdistrito bajo estudio y el subdistrito 08 sobre la Av. Revolución, siguiendo hacia el oriente al poniente, hasta llegar a la colindancia con el subdistrito 03, distrito urbano 6.

La edafología del área corresponde a un suelo Regosol eútrico con asociación de Feozem háplico de textura gruesa Re + Hh1.

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).

Ahora analizando los datos desde el año 2000 al 2010, para la estación 14132 tanto de precipitación promedio como de precipitación máxima podemos observar los siguientes comportamientos climáticos en cada una de las estaciones, no existe una variación significativa que marque alguna tendencia a la sequía o inundaciones, ya que los promedios oscilan entre 2.0mm y 4.3mm, sin seguir una tendencia notable. En las precipitaciones máximas por año, se alcanza a notar una pequeña tendencia a mayores precipitaciones.

En cuanto a las temperaturas mínimas reportadas en la estación 14132 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.

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.

En la zona se presentan algunos macizos arbolados ubicados en los camellones de la Av. Revolución y la calle Antonio Tello. La mayoría de estos macizos corresponden a especies de bosque bajo.

El comportamiento de los IMECAS históricamente 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 se nota una clara tendencia al aumento teniendo en el 2000 una calidad del aire regular, cuatro años se tuvo una calidad del aire mala, cinco años una calidad muy mala y un año (2010) se tuvo una calidad del aire extremadamente mala.

2.4.J.3. Síntesis de condicionantes del medio físico transformado

El subdistrito urbano en su mayoría habitacional, representa el 84.05% de sus lotes, el uso comercial representa el 6.8% de sus lotes y servicios el 2.26% de sus lotes. En la conformación volumétrica de las edificaciones predominan edificaciones de 1 y 2 niveles.

Este subdistrito presenta una mixtura en cuanto a superficies de rodamiento, predominando el concreto al centro del subdistrito en este sentido existen tres vialidades con superficies de rodamiento en adoquín que circulan en oriente a poniente que son Isaac Albéniz, Aurelia Guevara Refugio Rubio, en el límite del norte del subdistrito se localizan asfaltos y concretos respectivamente en la colonia Benito Juárez, mientras que al sur las vialidades de mayor jerarquía como Patria y Río Nilo cuentan con asfaltos las colonias con vialidades locales son de concretos.

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.

Según datos de la Comisión Federal de Electricidad, el 100% del sub distrito está cubierto con el servicio de energía eléctrica, tanto en eficiencia como en suficiencia.

3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1. BASE CONCEPTUAL

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 ordenamiento 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.

3.2. BASES PARA LA VISIÓN PROSPECTIVA

3.2.A. Perspectivas de comportamiento demográfico

La población del subdistrito urbano 06 “Medrano” registra una tasa de crecimiento negativa de -8% desde el 2007. A pesar de la tendencia, presenta una densidad poblacional de 118 habitantes por hectárea, prácticamente igual al promedio distrital de 117 habitantes por hectárea.

Estas cifras nos indican que tiene potencial, desde el punto de vista territorial, para incrementar su densidad hasta en 290 habitantes por hectárea (promedio máximo para vivienda unifamiliar de densidad alta); es decir, 41,968 habitantes más en las 244 hectáreas que lo conforman, sin que ello signifique una transformación importante del contexto urbano o una demanda sustancial en equipamiento urbano e infraestructura.

Al respecto, la CONAPO advierte un cambio en las tendencias de crecimiento poblacional en el municipio de Guadalajara, mediante 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.

Dicha tendencia demográfica se plantea para este subdistrito, en los siguientes términos.

CRECIMIENTO POBLACIONAL						
SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"		INEGI 2010	**PROYECCIONES**			
			2014 (actual)	**2020 Corto Plazo**	**2025 Mediano Plazo**	**2030 Largo Plazo**
Población		28,731	29,162	29,833	30,460	30,985
Incremento de Población a partir del 2014	Habitantes			671	1,298	1,823
	Porcentaje			2.30%	4.45%	6.25%

Tabla 47. Proyecciones de crecimiento de la población en el Subdistrito Urbano 06 “Medrano”.
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI (2010) y CONAPO (2014).

Estas proyecciones resultan discretas frente a la intensión para densificar el territorio municipal de manera generalizada (desdoblamiento) o redensificación controlada (corredores urbanos).

3.2.B Demanda de suelo urbano

Las proyecciones de densidad de población se refieren a los habitantes del subdistrito (uso habitacional) que en nuestro caso habitan el 87% de sus lotes. El resto corresponde a usos comerciales y de servicios.

Entonces, la demanda de suelo urbano se genera por la proyección poblacional de los próximos años y por el incremento en actividades comerciales, de servicios y de equipamiento que dicha población requerirá.

Al no existir reservas urbanas al interior del subdistrito, se determina que para dar cumplimiento a las metas de repoblamiento será necesario aplicar las políticas de renovación urbana y reciclamiento de lotes y fincas, tendientes a cumplir con las estrategias de densificación y 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 propicie el interés de los propietarios en reciclar sus predios y/o fincas existentes.

3.2.C Requerimientos de equipamiento urbano

Derivado del proceso de diagnóstico, se concluye que el subdistrito urbano presenta déficit respecto a las necesidades de equipamiento urbano de nivel vecinal y barrial para la población local.

La ocupación y estilo de vida de algunas personas implica que deban buscar la satisfacción de ciertas necesidades fuera de su vecindario o barrio. De esta forma se vuelve complejo el proyectar la capacidad de oferta que deba tener el subdistrito urbano en cuestión de equipamiento, pues debe considerar la población local, la población flotante, las proyecciones demográficas y la capacidad de oferta de los prestadores de servicios.

Se concluye sin embargo, que gran parte de la oferta de equipamiento en el futuro provendrá de la iniciativa privada, quienes deberán resolver el acceso al suelo urbano para establecer sus instalaciones; y podrán utilizar como referencia lo siguiente:

REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO BÁSICO					
	Jardín de Niños	**Primaria**	**Secundaria**	**Preparatoria**	**Espacios Verdes**
Capacidad Instalada (actual)	96 aulas	72 aulas	0 aulas	0 aulas	4,771 m^2
Déficit / Superávit (año 2010)	**Superávit** 74 aulas (2 turnos)	**Déficit** de 2 aulas (2 turnos)	**Déficit de** 16 aulas (2 turnos)	**Déficit de** 4 aulas (2 turnos)	**Déficit de** 31,594 m^2

Requerimiento Corto Plazo (año 2020)	**2** aulas (1 turno)	**3** aulas (2 turnos)	**2** aulas (1 turno)	**1** aula (1 turno)	315 m²
Requerimiento Mediano Plazo (año 2025)	3 aulas (1 turno)	**5** aulas (2 turnos)	**2** aulas (1 turno)	**1** aula (1 turno)	494 m²
Requerimiento Largo Plazo (año 2030)	**4** aulas (1 turno)	**6** aulas (2 turnos)	**3** aulas (1 turno)	**1** aula (1 turno)	644 m²
Requerimiento Total (2030)	**0 aulas**	**8 aulas**	**19 aulas**	**5 aulas**	**32,238 m²**

Tabla 48. Requerimientos de equipamiento del Subdistrito Urbano 06 "Medrano".

Fuente: Elaboración propia, a partir del diagnóstico.

3.2.D Requerimientos de agua potable y drenaje sanitario.

Como se indicaba en el diagnóstico y según el SIAPA, la cobertura actual para el municipio de Guadalajara es del 99.90%, con una cobertura del 100% en la zona centro. 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.

SIAPA sugiere una dotación per cápita de 280 l/hab/día. Con estos datos, la demanda de agua potable y drenaje, calculada a partir de las proyecciones de crecimiento demográfico, en el subdistrito son:

DEMANDAS FUTURAS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO						
SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"		INEGI 2010	**PROYECCIONES**			
			2014 (actual)	**2020 Corto Plazo**	**2025 Mediano Plazo**	**2030 Largo Plazo**
Población		**28,731**	**29,162**	**29,833**	**30,460**	**30,985**
Requerimiento de Agua Potable Gasto Medio Anual (lps)		**93.11**	**94.51**	**96.68**	**98.71**	**100.41**
Requerimiento de Drenaje Sanitario Gasto Medio Anual (lps)		**74.49**	**75.61**	**77.34**	**78.97**	**80.33**
Densidad de requerimiento de Agua Potable		**0.57**	**0.58**	**0.59**	**0.60**	**0.61**
Incremento de Población a partir del 2014	Habitantes			**671**	**1,298**	**1,823**
	Porcentaje			**2.30%**	**4.45%**	**6.25%**

Incremento de Demanda a partir del 2014	**Agua Potable (lps)**			**2.17**	**2.03**	**1.70**
	Drenaje Sanitario (lps)			**1.74**	**1.63**	**1.36**

Tabla 49. Requerimientos de agua potable y drenaje del Subdistrito Urbano 06 "Medrano".

Fuente: *Elaboración propia con datos de INEGI-CONAPO*.

Para satisfacer las demandas de agua potable de la población futura SIAPA planea extraer 2.70 m^3/s más del lago de Chapala, utilizando así toda la concesión de extracción de dicha fuente. Mientras que con el proyecto del Purgatorio se planean extraer cerca de 5.00 m^3/s de esta nueva fuente de abastecimiento. Con este reforzamiento de la red de agua potable se planea satisfacer las demandas de la población hasta el año 2030.

3.3. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN

De conformidad al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara: Visión 2030, conforme a los puntos 2. Disposiciones Generales, 2.1. Políticas del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; 7 Proyectos Estratégicos y Acciones, 7.1 Gestión del Territorio, 7.2 Consolidación Urbana del citado programa, y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, conforme al capítulo 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".

3.3.A. Planeación del desarrollo urbano.

Dotar a la administración Municipal de un instrumento de planeación y ordenamiento territorial que permita alcanzar las metas en materia de repoblamiento dictadas por los ordenamientos Federal, Estatal y Municipal en congruencia con las establecidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara: Visión 2030 y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Respondiendo a un modelo de "Ciudad Compacta".

3.3.B. Suelo urbano y reservas territoriales.

Dotar al Municipio de Guadalajara de opciones para el desarrollo urbano y el ordenamiento de su territorio que resuelvan la ausencia de áreas de reserva urbana, de reservas territoriales y la ausencia de predios baldíos, mediante un modelo de reciclamiento de lotes y fincas. Lo anterior aprovechando al máximo posible y en forma sustentable las potencialidades que ofrece la infraestructura existente.

3.3.C. Infraestructura.

Renovar las redes de infraestructura, especialmente de los servicios de agua potable y drenaje para el aprovechamiento máximo sustentable de los recursos, atendiendo a las necesidades presentes y las demandas futuras. Garantizando la factibilidad de la densificación propuesta.

3.3.D. Vialidad y transporte.

Fortalecer la estructuración urbana a partir del aprovechamiento y optimización de los sistemas de movilidad, promoviendo el uso intensivo de las potencialidades de los corredores urbanos con atención a la compatibilidad de usos del suelo y ubicación de equipamientos, garantizando el cumplimiento de normas relativas a impacto al tránsito, impacto vial y especialmente al cumplimiento de los cajones de estacionamiento por uso, giro y actividad según corresponda. Además de inducir e incentivar el uso del transporte público y medios alternativos al automóvil, sobre todo en recorridos sin pasajeros.

3.3.E. Equipamiento urbano.

Promover su mantenimiento constante para lograr su máximo aprovechamiento y calidad de operación.

3.3.F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos.

Salvaguardar a la población de riesgos por inestabilidad de suelos condicionando el derecho al aprovechamiento del incremento de los coeficientes de utilización del suelo a la realización y presentación de los estudios geotécnicos (geofísicos y/o geohidrologicos) aplicables que garanticen la estabilidad de las edificaciones propuestas y existentes, en forma previa en la obtención de las licencias de construcción correspondientes. Por otra parte, garantizar la debida operación de todos los usos y giros para evitar la contaminación por residuos y desechos, así como por niveles de ruido fuera de norma.

3.3.G. Patrimonio histórico e imagen urbana.

Promover la participación entre autoridades concurrentes en materia de protección al patrimonio edificado, para perfeccionar la normatividad que permita impulsar su renovación y aprovechamiento inteligente y sustentable.

3.3.H. Opciones de desarrollo urbano

Sin lugar a dudas que estableciendo líneas de acción adecuadas en los rubros antes mencionados, las opciones de desarrollo se darán de manera natural, evitando el despoblamiento del subdistrito urbano 06 “Medrano”.

Los siguientes puntos son una descripción generalizada de la propuesta de zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

- 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:

    a. 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.

    b. 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.

    c. 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.

3.4. 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 capítulo 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 Capítulo III Estrategias, 3.1. Orientaciones Claves, 3.2. Objetivos, Líneas Estratégicas y metas:

Ilustración 27. *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.- Consolidación urbana y ordenamiento territorial incluyentes;

2.1. 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;

2.2. Lograr la instrumentación de Áreas de Gestión Integral estratégicas y sustentables, en su connotación establecida en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

2.3. 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.

2.4. Lograr una adecuada alineación e instrumentación de los incentivos para nuevas viviendas.

3.- Fortalecimiento institucional y gestión activa del desarrollo urbano;

3.1. Lograr una adecuada implementación de los instrumentos para el financiamiento del desarrollo.

3.2. Formalizar los acuerdos interinstitucionales para una ciudad competitiva y sustentable.

3.3. Lograr la concertación público-privado-social para la actuación en Áreas de Gestión Integral estratégicas y sustentables.

4.- Movilidad urbana sustentable e incluyente;

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. 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.

5.- Regeneración urbana sustentable y mejor valorización del patrimonio natural.

5.1. Mejorar las prácticas de renovación urbana y redesarrollo para mitigar las causas del cambio climático y del deterioro ambiental.

5.2. 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 5 “Olímpica”, mismos a ser considerados en la geografía del subdistrito 06 “Medrano” para ser precisados en la escala de este Plan Parcial, guardando entonces la concomitancia correspondiente.

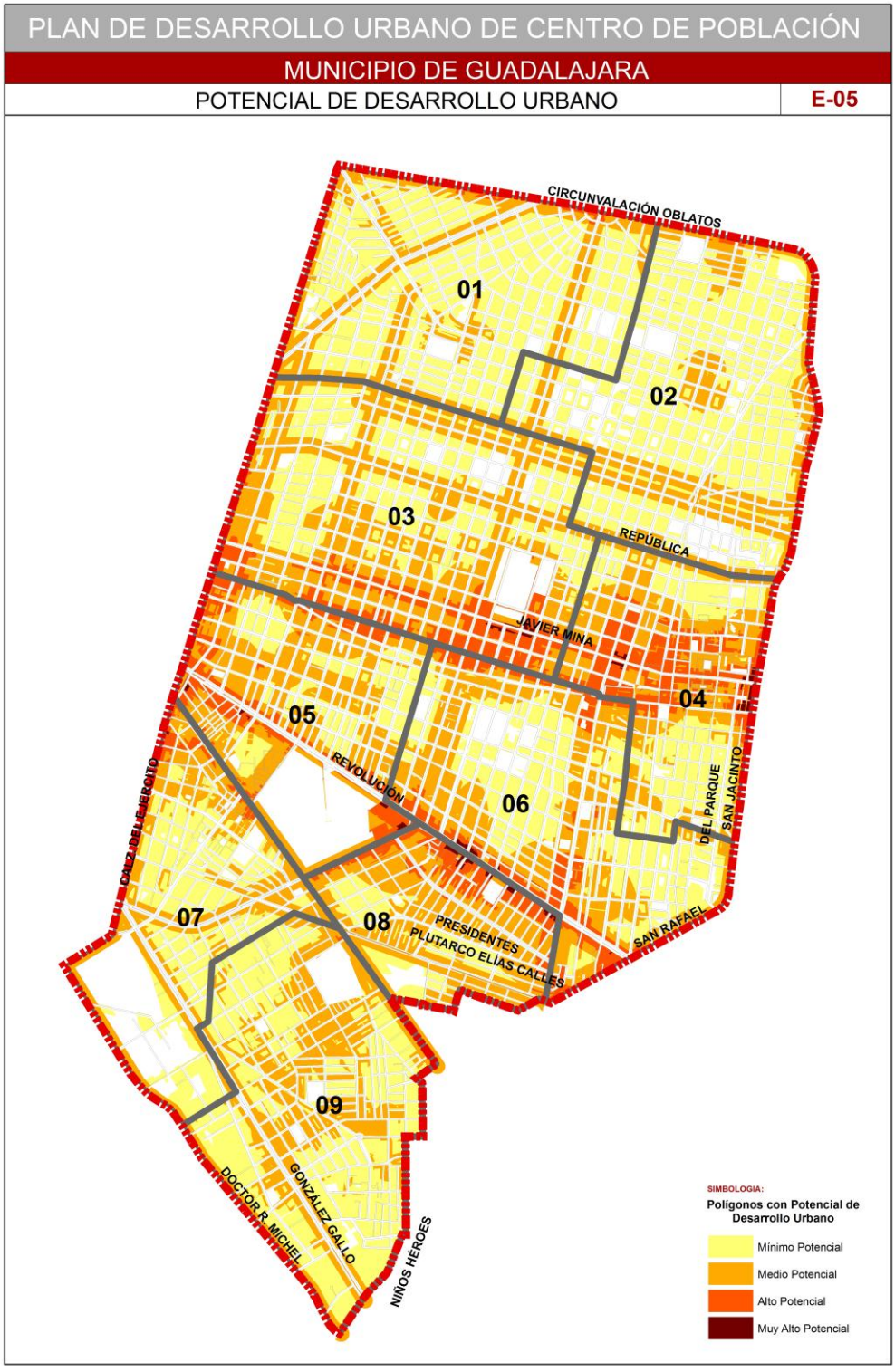


Ilustración 28. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Modelo Inteligente de Planeación del Territorio, aprovechamiento de la capacidad física de soporte del territorio para el distrito urbano Zona 5, subdistrito 06. Potencial de Desarrollo Urbano.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Coplaur 2014.

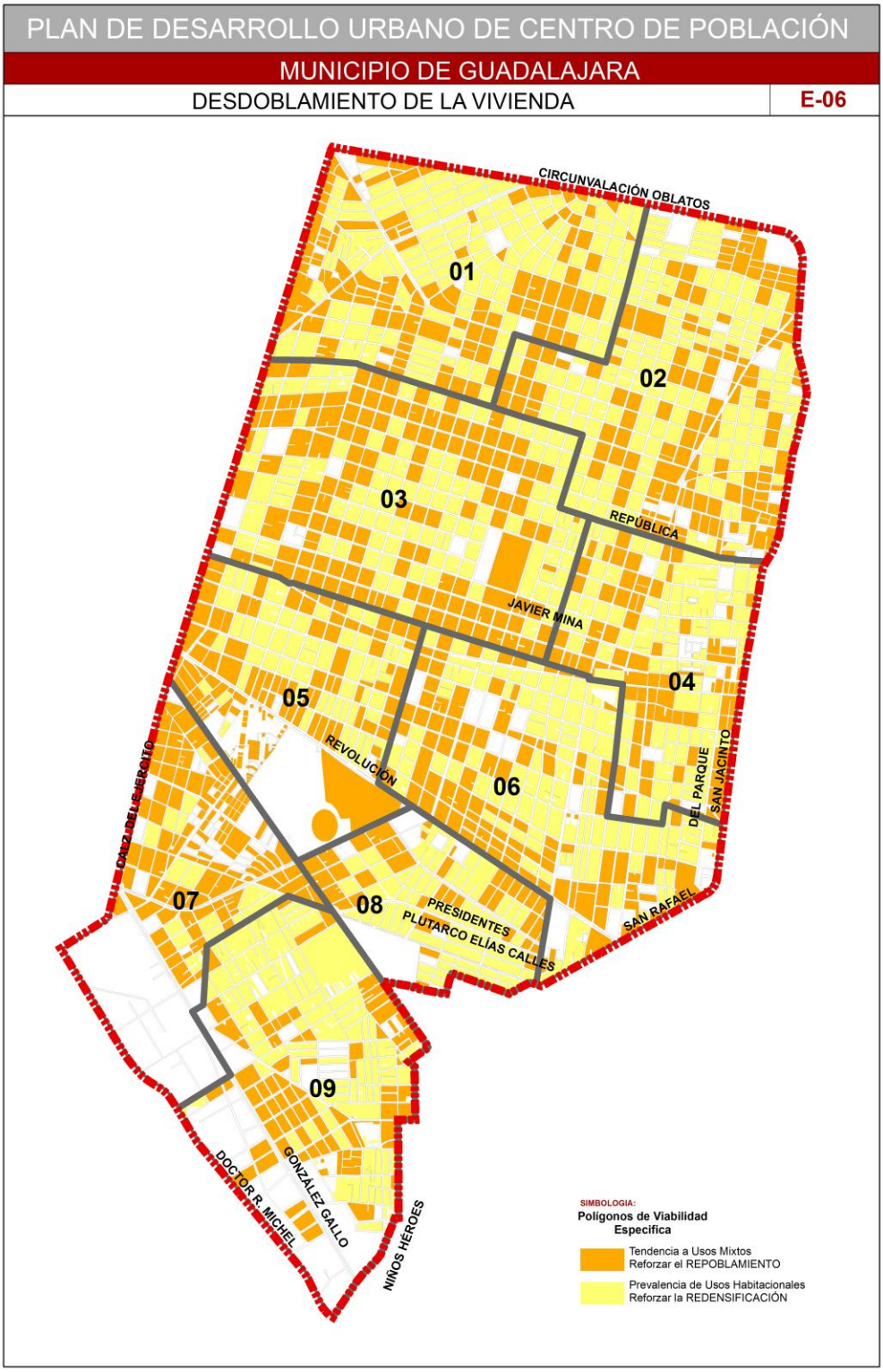


Ilustración 29. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Modelo Inteligente de Planeación del Territorio, aprovechamiento de la capacidad física de soporte del territorio para el distrito urbano Zona 5, subdistrito 06. Desdoblamiento de la Vivienda.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Coplaur 2014.

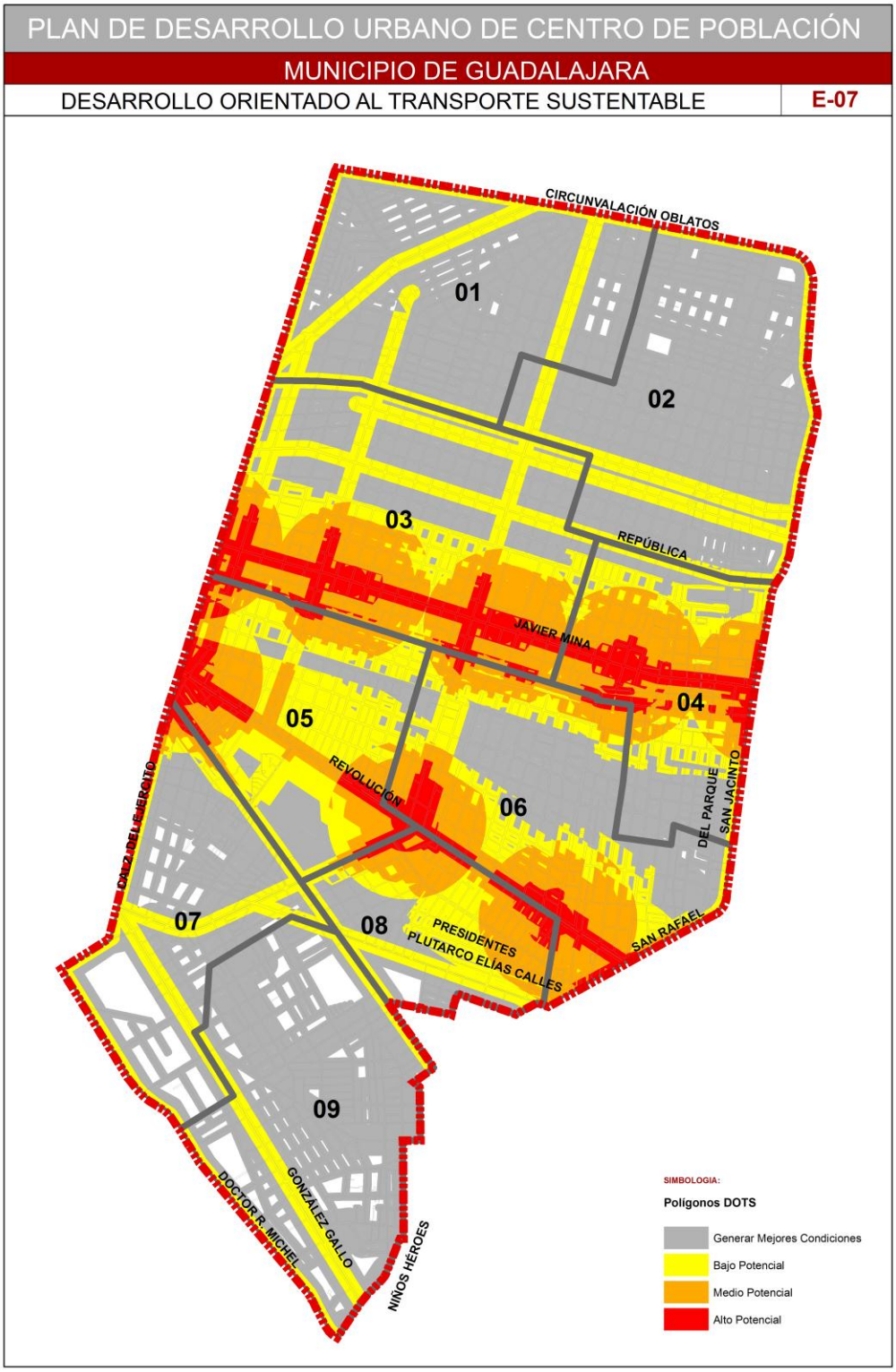


Ilustración 30. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Modelo Inteligente de Planeación del Territorio, aprovechamiento de la capacidad física de soporte del territorio para el distrito urbano Zona 02, subdistrito 06. Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Coplaur 2014.

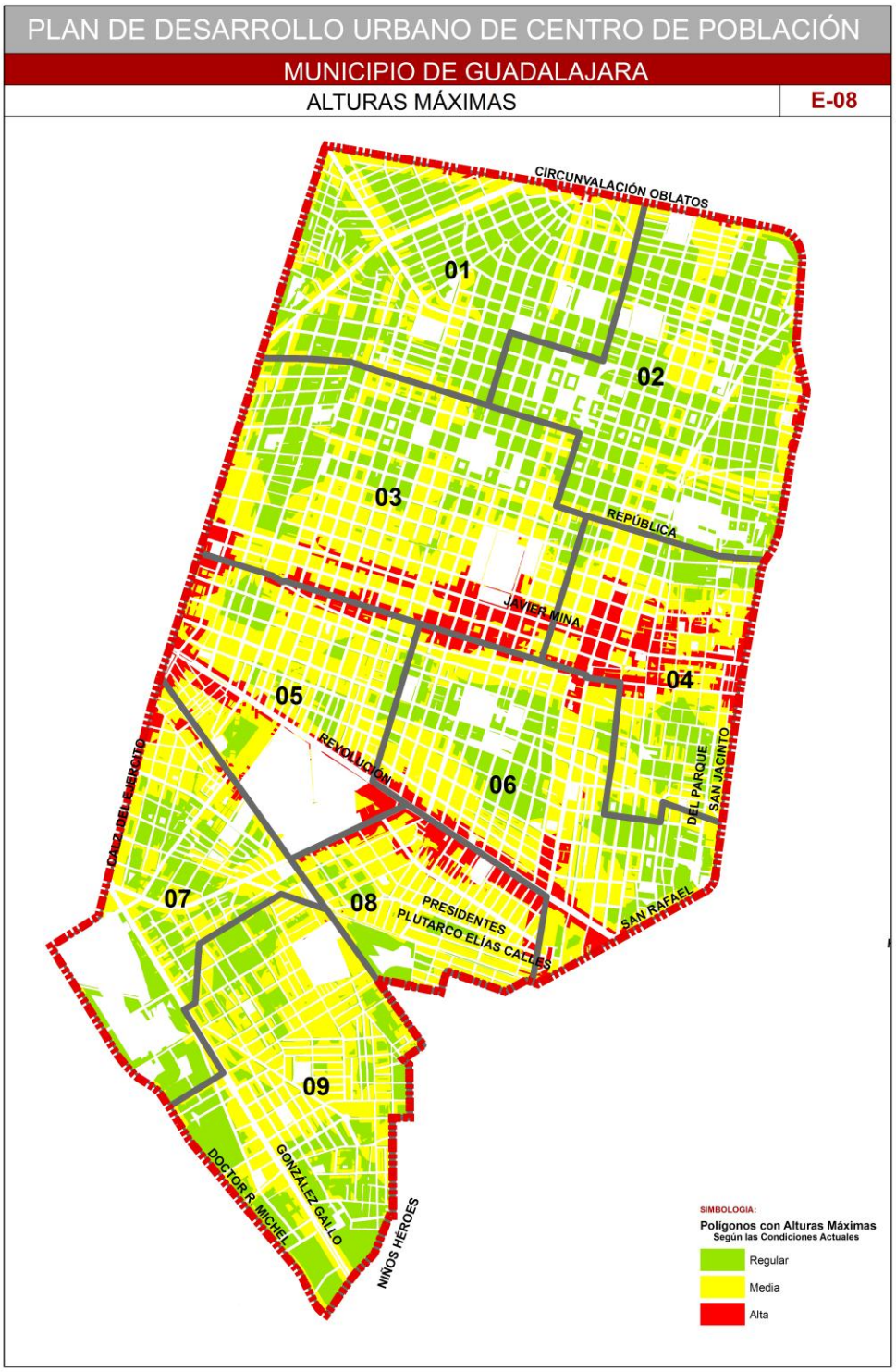


Ilustración 31. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Modelo Inteligente de Planeación del Territorio, aprovechamiento de la capacidad física de soporte del territorio para el distrito urbano Zona 5, subdistrito 06. Alturas Máximas.
Fuente: 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 SD 06 “Medrano” tiene como base central un Modelo de Renovación Urbana asociado al crecimiento vertical y compacto que favorezca el repoblamiento, la competitividad económica y el mejoramiento de la habitabilidad en el Municipio. Esto, mediante la aplicación de políticas estratégicas tendientes a la densificación y redensificación agrupadas en dos ejes base de ordenamiento de suelo:

MODELO DE RENOVACIÓN URBANA:

EJE UNO: DENSIFICACIÓN INTENSIVA-SOSTENIBLE (en corredores urbanos asociados a ejes primarios y secundarios de movilidad y transporte masivo).

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 propicie 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:

i) Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS),

ii) Aplicación del valor Índice de Edificación (IDE),

iii) 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

iv) 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)

En la zonas interiores se aplicará y promoverá la verticalidad menos intensa que en los corredores pero que permita la redensificación en forma sostenible, que impulse la rentabilidad de predios y fincas con uso habitacional y que promueva el uso mixto que incluya vivienda, comercios y servicios preferentemente en la misma edificación.

Esta redensificación se asociara consistentemente a las centralidades barriales existentes y de nueva generación, proponiéndose el re equipamiento o re habilitación de nuevo equipamiento para garantizar una adecuada cobertura a los nuevos habitantes sin menoscabar la cobertura a los actuales.

3.5. 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 capítulo 4 Políticas, 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 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 capítulo 4 Políticas, 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 capítulo 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

Para 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 edificaciones, 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 Planes Parciales.

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.

3.5.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.

Así mismo, los dictámenes de usos y destinos del suelo, los dictámenes de trazo, uso y destinos del suelo, dictámenes 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 análogos, 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.

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 dictámenes, certificaciones, autorizaciones, licencias, permisos o análogos.

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.

Artículo 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 específica 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.

4.2. DELIMITACIÓN DEL SUBDISTRITO

Ver apartado 2.1 del Diagnóstico.

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 E-01 “Estructura Urbana, Centralidades”, E-02 “Estructura Urbana, Movilidad” y E-03 “Plano de Zonificación”.

Artículo 11.- La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme al Plano de Zonificación que se establecen en el presente Plan Parcial, contienen las normas específicas de zonificación secundaria que regularán 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 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. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana.

Las áreas de renovación son las señaladas en el Plano de Zonificación E-03, con las claves:

AU 01 RN, AU 02 RN, AU 03 RN, AU 04 RN, AU 05 RN, AU 06 RN, AU 07 RN, AU 08 RN, AU 09 RN, AU 10 RN, AU 11 RN, AU 12 RN, AU 13 RN, AU 14 RN, AU 15 RN, AU 16 RN, AU 17 RN, AU 18 RN, AU 19 RN, AU 20 RN, AU 21 RN, AU 22 RN, AU 23 RN, AU 24 RN, AU 25 RN, AU 26 RN, AU 27 RN, AU 28 RN, AU 29 RN, AU 30 RN, AU 31 RN, AU 32 RN, AU 33 RN Y AU 34 RN.

4.3.B. Áreas de protección histórico-patrimonial (PP)

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

4.3.B.1. Áreas de protección a la fisonomía urbana (PP-PF)

Son aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por las fracciones VIII y XI del artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de esta reglamentación.

Las áreas de protección a la fisonomía urbana son las señaladas en el Plano de Zonificación E-03, con las claves:

AU 05 RN PF, AU 06 RN PF y AU 07 RN PF.

4.3.C. 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.

4.3.C.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, con base en 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, con base en 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 la señalada en el Plano de Zonificación E-03, con la clave:

RI-RG 01

4.3.C.2 Áreas de restricción para la vialidad (RI-VL)

Son las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades y nodos establecido para el ordenamiento urbano conforme a los derechos de vía y restricciones a la edificación que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia.

Siendo la señalada en el Plano de Zonificación E-03, con la clave:

RI-VL 01

4.3.C.3 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 la señalada en el Plano de Zonificación E-03, con la clave:

RI-NV 01, RI-NV 02, RI-NV 03 y RI-NV 04.

4.3.C.4 Áreas de restricción para el transporte público (RI-TP)

Las referidas a las estaciones de pasajeros del transporte público, así como a las infraestructuras en las vías, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deben respetar las normas, limitaciones y

restricciones a la utilización del suelo que señale los lineamientos municipales sobre equipamientos, calles y espacio público.

Siendo la señalada en el Plano de Zonificación E-03, con la clave:

RI-TP 01

4.3.D. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD)

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 Urbano para el Estado de Jalisco, en los términos de esta reglamentación. Dichas áreas deben quedar señaladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, y su operación debe sujetarse al Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara.

Siendo las señaladas en el Plano de Zonificación E-03, con las claves:

AU 05 RN PF GTD, AU 06 RN PF GTD y AU 07 RN PF GTD.

4.3.E. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD)

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.

Siendo las señaladas en el Plano de Zonificación E-03, con las claves:

AU 01 RN RTD, AU 14 RN RTD, AU 16 RN RTD, AU 18 RN RTD, AU 28 RN RTD, AU 29 RN RTD, AU 31 RN RTD, Y AU 33 RN RTD.

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 06 "Medrano", distrito urbano Zona 5 "Olímpica".

4.4.A. Habitacional

4.4.A.1. Zonas habitacional densidad alta (H4)

I) Habitacional densidad alta unifamiliar (H4-U)

Las que se indican en el Plano de Zonificación E-03 del Anexo Gráfico B de este Plan Parcial; y que son:

AU 10 RN, H4-U; AU 19 RN, H4-U; AU 20 RN, H4-U; AU 22 RN, H4-U; AU 24 RN, H4-U Y AU 27 RN, H4-U.

Las áreas urbanas **AU 10, AU 19, AU 20, AU 22, AU 24 Y AU 27** deberán apegarse a los lineamientos generales y a las permisibilidades de usos del suelo que se definen a continuación:

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
COMPATIBILIDAD	**USO / DESTINO**
Predominante	Habitacional unifamiliar densidad alta
Compatible	Habitacional unifamiliar densidad alta (desdoblamiento) Habitacional plurifamiliar horizontal Espacios verdes y abiertos vecinales
Condicionado	Equipamiento vecinal Comercial y de servicios vecinales Manufacturas domiciliarias

Tabla 50. Cuadro de usos del suelo permisibles zona habitacional unifamiliar densidad alta.
Fuente: Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

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

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **H4-U** DE LAS ÁREAS: AU 10, AU 19, AU 20, AU 22, AU 24 Y AU 27.			
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

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS

H4-U

DE LAS ÁREAS: AU 10, AU 19, AU 20, AU 22, AU 24 Y AU 27.

NORMA			VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO		
			H4-U	**H4-U**[1] (DESDOBLAMIENTO)	**H4-H**
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, 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.

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **H4-U** DE LAS ÁREAS: AU 10, AU 19, AU 20, AU 22, AU 24 Y AU 27.			
NORMA	**VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO**		
	H4-U	**H4-U**[1] (DESDOBLAMIENTO)	**H4-H**
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.			

4.4.A.2. Zonas habitacional plurifamiliar vertical especial (H4-U/H5-V)

Las que se indican en el Plano de Zonificación E-03 del Anexo Gráfico B de este plan parcial; y que son:

AU 07 RN PF GTD, H4-U/H5-V; AU 11 RN, H4-U/H5-V; AU 12 RN, H4-U/H5-V: AU 21 RN, H4-U/H5-V; AU 23 RN, H4-U/H5-V; AU 25 RN, H4-U/H5-V; AU 30 RN, H4-U/H5-V; AU 32 RN, H4-U/H5-V Y AU 34 RN, H4-U/H5-V.

Las áreas urbanas **AU 07, AU 11, AU 12, AU 21, AU 23, AU 25, AU 30, AU 32 Y AU 34.** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales y a las permisibilidades de usos del suelo; mismos que se definen a continuación:

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
COMPATIBILIDAD	**USO / DESTINO**
Predominante	Habitacional unifamiliar densidad alta
Compatible	Habitacional unifamiliar densidad alta (desdoblamiento) Habitacional plurifamiliar horizontal Habitacional plurifamiliar vertical tipo (H5-V) Espacios verdes y abiertos vecinales
Condicionado	Equipamiento vecinal Comercial y de servicios vecinales Manufacturas domiciliarias

Tabla 51. Cuadro de usos permisibles zona habitacional plurifamiliar vertical especial.
Fuente: Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

Las actividades y giros que conforman el uso habitacional plurifamiliar vertical especial tipo H4-U/H5-V, deberán cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS

H4-U / H5-V

DE LAS ÁREAS: AU 07, AU 11, AU 12, AU 21, AU 23, AU 25, AU 30, AU 32 Y AU 34.

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

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS

H4-U / H5-V

DE LAS ÁREAS: AU 07, AU 11, AU 12, AU 21, AU 23, AU 25, AU 30, AU 32 Y AU 34.

NORMA		VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO		
		H4-U	**H5-V**[1]	**H4-U**[1] (DESDOBLAMIENTO)
	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.

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **H4-U / H5-V** DE LAS ÁREAS: AU 07, AU 11, AU 12, AU 21, AU 23, AU 25, AU 30, AU 32 Y AU 34.			
NORMA	**VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO**		
	H4-U	**H5-V**[1]	**H4-U**[1] (DESDOBLAMIENTO)
[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. [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.			

4.4.B. Zonas mixtas

4.4.B.1. Mixto barrial (MB)

Las que se indican en el Plano de Zonificación E-03 del Anexo Gráfico B de este Plan Parcial; y que son:

AU 02 RN, MB-4; AU 03 RN, MB-4; AU 04 RN, MB-4; AU 05 RN PF GTD, MB-4; AU 08 RN, MB-4 Y AU 09 RN, MB-4.

Las áreas urbanas **AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 08 y AU 09**. deberán apegarse a los lineamientos generales y a las permisibilidades de usos del suelo que se definen a continuación:

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	Habitacional plurifamiliar vertical tipo (H5-V)
Condicionado	

Tabla 51. Cuadro de usos del suelo permisibles zona mixta barrial intensidad alta.
Fuente: Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

Las actividades y giros que conforman la zona mixto barrial intensidad alta tipo MB-4, deberán cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **MB-4** DE LAS ÁREAS: AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 08 y AU 09					
NORMA			VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO		
			MB-4	H4-U	H5-V[1]
Superficie Mínima de Lote			200	[1]	[2]
Frente Mínimo de Lote			12 METROS LINEALES	[1]	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	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	NO APLICA	[3]

Restricciones a la Edificación en Niveles Inferiores (Aplica a hasta el 3er Nivel)	FRONTALES	5 METROS LINEALES	[2]	[4]
	LATERALES	-	[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	Ver Cuadro 50 del RZUMG [3]	Ver Cuadro 50* del RZUMG

NOTAS GENERALES.

1. Los usos y destinos permitidos en Zonas MB-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; 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) 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.MB-4

R.- Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

* 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.

[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.

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.

4.4.B.2. Mixto distrital (MD)

Las que se indican en el Plano de Zonificación E-03 del Anexo Gráfico B de este Plan Parcial; y que son:

AU 01 RN RTD, MD-4; AU 06 RN PF GTD, MD-4; AU 13 RN, MD-4; AU 14 RN RTD, MD-4; AU 15 RN, MD-4; AU 16 RN RTD, MD-4; AU 17 RN, MD-4; AU 18 RN RTD, MD-4; AU 28 RN RTD, MD-4; AU 29 RN RTD, MD-4; AU 31 RN RTD, MD-4; y AU 33 RN RTD, MD-4.

Las áreas urbanas **AU 01, AU 06, AU 13, AU 14, AU 15, AU 16, AU 17, AU 18, AU 28, AU 29, AU 31 y AU 33**, deberán apegarse a los lineamientos generales y a las permisibilidades de usos del suelo que se definen a continuación:

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	Habitacional plurifamiliar vertical tipo (H5-V)
Condicionado	

Tabla 52. Cuadro de usos del suelo permisibles zona mixta distrital intensidad alta.
Fuente: Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

Las actividades y giros que conforman las zonas mixto distrital intensidad alta tipo MD-4, 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 06, AU 13, AU 14, AU 15, AU 16, AU 17, AU 18, AU 28, AU 29, AU 31 Y AU 33					
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	[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		FRONTALES	5 METROS	[4]	[4]

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS

MD-4

DE LAS ÁREAS: AU 01, AU 06, AU 13, AU 14, AU 15, AU 16, AU 17, AU 18, AU 28, AU 29, AU 31 Y AU 33

NORMA		VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO		
		MD-4	H4-U	H5-V
(Aplica a hasta el 3er. Nivel)		LINEALES		
	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 MD-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; 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.

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **MD-4** DE LAS ÁREAS: AU 01, AU 06, AU 13, AU 14, AU 15, AU 16, AU 17, AU 18, AU 28, AU 29, AU 31 Y AU 33			
NORMA	**VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO**		
	MD-4	**H4-U**	**H5-V**
[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. Para el caso de los usos H4-V, CS-B y CS-D, el CUS incrementado se determina de la siguiente manera: **9.0** para las áreas urbanas: **AU 01, AU 14, AU 28, AU 29 y AU 33**. **4.0** para las áreas urbanas: **AU 06, AU 13, AU 15, AU 16, AU 17 y AU 18.** [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.			

Las que se indican en el Plano de Zonificación E-03 del Anexo Gráfico B de este Plan Parcial; y que son:

AU 26 RN, MD-4.

Las áreas urbanas **AU 26**, deberán apegarse a los lineamientos generales y a las permisibilidades de usos del suelo que se definen a continuación:

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	

Tabla 53. Cuadro de usos del suelo permisibles zona mixta distrital intensidad alta.
Fuente: Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

Las actividades y giros que conforman las zonas mixto distrital intensidad alta tipo MD-4, deberán cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **MD-4** DE LA ÁREA: AU 26.					
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	[1]	NO APLICA	NO APLICA

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **MD-4** DE LA ÁREA: AU 26.					
NORMA			**VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO**		
			MD-4	**H4-U**	**H5-V**
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.

5. Los usos y destinos permitidos en Zonas MD-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; 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.
6. 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.
7. 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).
8. 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,

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LA ÁREA: AU 26.			
NORMA	VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO		
	MD-4	H4-U	H5-V

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

c. 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.

Para el caso de los usos H4-V, CS-B y CS-D, el CUS incrementado se determina de la siguiente manera:

6.0 para las áreas urbanas: **AU 26.**

[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;

d. 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.

4.4.C. Equipamiento urbano (EU/EUp)

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

4.4.C.1. Equipamiento vecinal

EU-V Equipamiento vecinal, en las siguientes zonas:

EU-V 12 y EU-V 15.

EUp-V Equipamiento vecinal privado, en las siguientes zonas:

EUp-V 01, EUp-V 02, EUp-V 03, EUp-V 04, EUp-V 05, EUp-V 06, EUp-V 07, EUp-V 08, EUp-V 09, EUp-V 10, EUp-V 11, EUp-V 13, EUp-V 14 y EUp-V 16.

4.4.C.2. Equipamiento barrial

EU-B Equipamiento barrial, en las siguientes zonas:

EU-B 03, EU-B 04, EU-B 05, EU-B 06, EU-B 07, EU-B 08, EU-B 09, EU-B 12, EU-B 15, EU-B 16, EU-B 17 y EU-B 18.

EUp-B Equipamiento barrial privado, en las siguientes zonas:

EUp-B 01, EUp-B 02, EUp-B 10, EUp-B 11, EUp-B 13 y EUp-B 14.

4.4.C.3. Equipamiento distrital

EU-D Equipamiento distrital, en las siguientes zonas:

EU-D 01, EU-D 02, EU-D 03, EU-D 04, EU-D 06, EU-D 08 y EU-D 11.

EUp-D Equipamiento distrital privado, en las siguientes zonas:

EUp-D 05, EUp-D 07, EUp-D 09, EUp-D 10 y EUp-D 12.

4.4.D. Espacios verdes y abiertos (EV)

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

4.4.D.1. Espacios verdes vecinales

EV-V Espacios verdes y abiertos vecinales, en las siguientes zonas:

EV-V 01, EV-V 02 y EV-V 03.

4.4.E. Instalaciones especiales y de infraestructura (IE)

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

IN-U Infraestructura urbana, en las siguientes zonas:

IN-U 01 e IN-U 02.

Quedan contenidos en este subdistrito, los demás usos ya existentes consignados e identificados con sus respectivas claves y usos en el Plano de Zonificación E-03, 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 los Planos de Estrategia E-01 y E-02.

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 06 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica”, está conformada por:

4.5.A.1. Centros distritales (subcentro urbano) (SU)

Subcentro urbano: **SU 01.**

4.5.B. Estructura vial

La conjunción del sistema vial con la estructura urbana del municipio, permitirá establecer los usos del suelo en una forma ordenada, incluyendo las zonas de usos mixtos, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose, además de los nodos o centros de equipamiento, el establecimiento de los corredores urbanos, cuya jerarquía es la siguiente:

I. Corredor barrial, ubicado sobre vías colectoras y colectoras menores;

II. Corredor distrital, ubicado sobre vías principales y sobre vías colectoras;

III. Corredor central, ubicado sobre vías de acceso controlado, principales y colectoras; y

IV. Corredor regional, ubicado sobre vías regionales de acceso controlado.

4.5.B.1. Vialidad principal (VP)

VP Gigantes, **VP** Revolución, **VP** Basilio Badillo, **VP** Juan de Dios Robledo, **VP** Felipe Ángeles, **VP** Circunvalación San Rafael-San Andrés.

4.5.B.2. Vialidad colectora (VC)

VC Federico Medrano, **VC** Pensador Mexicano, **VC** Francisco I. Madero-Ramón López Velarde, y **VC** Del Chamizal.

4.5.B.3. Vialidad subcolectora (VS)

VS Historiadores-Del Parque.

4.6. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA

Artículos 16.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 06 “Medrano” distrito urbano Zona 5 “Olímpica” y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

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 6 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica”.	Ayuntamiento	X		
2. Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 06 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica”.	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 06 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica”.	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	Ayuntamiento	X	X	X

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento del presente plan parcial de desarrollo urbano.				
6. Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinalitarios.	Ayuntamiento		X	X

Tabla 54. Planeación del desarrollo urbano.
Fuente: Programa municipal de desarrollo urbano de Guadalajara.

4.6.B. Suelo urbano y reservas territoriales

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Seguimiento o implementación de Programa de redistribución de los nodos de equipamiento de nivel vecinal, barrial y distrital, en el ámbito del distrito urbano Zona 5 "Olímpica" para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de equipamiento.	Ayuntamiento SEJ	X		
2. Seguimiento o implementación 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
3. Desarrollar políticas que permitan garantizar la accesibilidad de las servidumbres federales vinculadas a cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento	X		
4. Precisar las normas y criterios para la aplicación de las políticas relacionadas con las áreas (AU) que difieren de la norma general, directamente relacionadas con los centros barriales indicadas en este plan.	Ayuntamiento	X		

Tabla 55. Suelo urbano y reservas territoriales.
Fuente: Programa municipal de desarrollo urbano de Guadalajara.

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	Ayuntamiento SIAPA	X		

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
Guadalajara.				
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		
3. Estudio para la evaluación de la pertinencia de la construcción de pozos de absorción para captación de agua pluvial.	Ayuntamiento SIAPA	X	X	X
4. Impulsar programas que estimulen la implementación de captación de agua de lluvia y reciclado de agua en proyectos de construcción y modificación de edificaciones, para coadyuvar a resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas del subdistrito.	Ayuntamiento SIAPA Sociedad civil	X	X	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 del colector sanitario ubicado bajo la calle del Chamizal.	Ayuntamiento SIAPA	X	X	X
7. Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos.	Ayuntamiento	X	X	X
8. Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales con mayor circulación de tránsito. Reiterando la prioridad por su mal estado la calle Ramón López Velarde y Federico Medrano.	Ayuntamiento	X		
9. Establecer programa de balizamiento en todo el subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento Secretaría de Movilidad	X		

Tabla 56. Infraestructura.
Fuente: Programa municipal de desarrollo urbano de Guadalajara.

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 5 “Olímpica”, 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		

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
2. Desarrollar proyectos de paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del área urbana detectados. Donde se encuentra este problema de conflicto entre vehículos se detectó en los cruces de las Av. Revolución y Av. San Rafael, de igual forma en el cruce de 2 vialidades que son, Av. Revolución y Ramón López Velarde. Otro Punto que se detectó fue la calle de Ramón López Velarde y Gigantes. Ejecutar proyectos de paso peatonal (puentes).	Ayuntamiento SIOP Secretaría de Movilidad	X		
3. Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público siendo estas, Av. Revolución, Ramón López Velarde, Av. San Rafael, y Gigantes.	Ayuntamiento Secretaría de Movilidad	X	X	X
4. Programa de conservación de pavimentos y balizamiento. Caso de especial atención por su deterioro en pavimento es la calle Ramón López Velarde.	Ayuntamiento Secretaría de Movilidad	X	X	X
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: 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 institucional religioso con la denominada parroquia del Espíritu Santo, localizado en la calle Ramón López Velarde y Europa. 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 barrial de abasto del mercado denominado Melchor Ocampo, localizado entre las calles Antonio Rojas y Salvador García Diego.	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 06 “Medrano”; en apoyo a la política definida de proteger del excesivo tráfico vehicular a las zonas declaradas como habitacionales. Promoción que realizará en conjunto y frente a la autoridad estatal competente.	Ayuntamiento Secretaría de Movilidad	X		
9. 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

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
10. 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 estas zonas.	Ayuntamiento Secretaría de Movilidad	X		
11. Apertura de la continuidad vial de la calle Fray Antonio de Segovia identificada en Plano de Zonificación E-03 con la clave RI-VL 01.	Ayuntamiento	X		

Tabla 57. Vialidad y transporte.
Fuente: Programa municipal de desarrollo urbano de Guadalajara.

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 Proyecto Definitivo 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. 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 vegetación y especies arbóreas; en el espacio público disponible, recuperando cajetes en banquetas y; en el privado, servidumbres frontales.	Ayuntamiento	X		
3. Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el subdistrito urbano.	Ayuntamiento	X		
4. Impedir sean cortados los árboles si no se extiende un dictamen que así lo permita por parte de la Dirección de Ecología del Municipio; y evitar que sean pavimentadas las áreas jardinadas de banquetas; aplicando sanciones pecuniarias conforme a la reglamentación vigente para quien lo haga.	Ayuntamiento	X		
5. Revisar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Telmex	X		
6. Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos.	Ayuntamiento	X		
7. Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento.	Ayuntamiento	X		
8. Definición de estrategias de conservación del Patrimonio Cultural y de la Imagen Urbana. Desarrollando proyectos de imagen urbana, arquitectura de paisaje, reglamentaciones, etc.	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura	X		
9. Concluir el Atlas de Riesgo para determinar el grado de exposición y la vulnerabilidad de los riesgos a que está expuesto el subdistrito urbano, desarrollando los estudios específicos con la finalidad de proponer y realizar acciones que mitiguen sus efectos hacia la población, la infraestructura y el entorno del municipio, determinando la vulnerabilidad física y social.	Dirección de Bomberos y Protección Civil Secretaría de Obras Públicas	X		
10. Mantenimiento y vitalización, así como obras de mejoramiento para el mejor funcionamiento del mercado Ignacio Aldama ubicado en las calle de Medrano entre Antonio Tello, Mota Padilla y Aldama	Ayuntamiento Propietarios y usuarios del mercado	X		

Tabla 58. Acciones de conservación y mejoramiento.
Fuente: Programa municipal de desarrollo urbano de Guadalajara.

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. 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 contempladas como corredores susceptibles a re densificar de forma Intensiva por las avenidas Revolución, San Rafael Irineo Paz y Basilio Badillo. Mientras que la propuesta de corredor a densificar de manera Semi intensiva se propone la calle del Chamizal y Carpinteros; especificadas por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento Instituto Municipal de la Vivienda	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		
3. Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la redensificación habitacional en el distrito urbano Zona 5 "Olímpica", mediante la promoción de un programa específico desarrollado por catastro.	Catastro Municipal Hacienda Municipal	X		

Tabla 59. Acciones de crecimiento.
Fuente: Programa municipal de desarrollo urbano de Guadalajara.

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 de 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.

Artículo 30.- La Dependencia Municipal de acuerdo a sus atribuciones para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, dictaminará respecto a la aplicación del Plan Parcial, de acuerdo a su zonificación, aplicando sus disposiciones cuando así 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 Título Cuarto, Capítulo I, del Código Urbano, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y

II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

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

Artículo 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.

Artículo 34.- Los dictámenes, certificaciones de uso de suelo, autorizaciones, dictámenes 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.

Artículo 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 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 Juicio 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 ○ Espacios verdes y abiertos distritales ○ Equipamiento Distrital △ Comercial y de servicios distrital △ 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 ○ Turístico hotelero densidad mínima ○ Espacios verdes y abiertos distrital △ 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 ○ Espacios verdes y abiertos vecinales ○ Espacios verdes y abiertos barriales △ Comercial y de servicios vecinal △ 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 ○ Turístico hotelero densidad media ○ Espacios verdes y abiertos distritales △ Comercial y de servicios distritales △ 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 ○ Espacios verdes y abiertos regionales
TE	Turístico ecológico		Campamentos, áreas para.	• Turístico ecológico ○ Turístico Campestre ○ Espacios verdes y abiertos regionales
			Villas hoteleras y condo hoteles. Con servicios complementarios	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ 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

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO HABITACIONAL			
Clave	**Zona (uso predominante)**	**Actividades o giros**	**Usos y destinos permitidos**
H4-U	Habitacional unifamiliar densidad alta	Habitación	• Habitacional unifamiliar ○ 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

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO MIXTO		
Clave	**Zona o Uso Predominante**	**Usos y Destinos permitidos**
		• Espacios Verdes y Abiertos Barriales
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

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO MIXTO		
Clave	**Zona o Uso Predominante**	**Usos y Destinos permitidos**
		• 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-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

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO MIXTO		
Clave	**Zona o Uso Predominante**	**Usos y Destinos permitidos**
		• 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-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

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO MIXTO		
Clave	**Zona o Uso Predominante**	**Usos y Destinos permitidos**
		• 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
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				
CS-V	**Comercio y Servicio Vecinal.**	Abarrotes y miscelánea	Comercio al por menor de abarrotes (con o sin venta de cerveza)	• Comercial y de servicios vecinal o Habitación unifamiliar o Habitación plurifamiliar horizontal o Habitación plurifamiliar vertical o Espacios verdes y abiertos vecinales Δ Manufacturas domiciliarias
			Comercio de granos y semillas	
			Comercio de moles, chiles secos, especias, salsas y condimentos.	
			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	
			Servicio de menudería	

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 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**

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.	

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**
			Curtido y acabado de cuero	
		Artículos para charrería,	Vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.	
		Artículos para ingeniería, arquitectura	Fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.	
			Artículos 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	

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 de iluminación y accesorios	Lámparas, candiles, venta y exhibición de.	
		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.	

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**
		Línea blanca y electrónica,	Productos electrodomésticos exhibición y venta de.	
		Llantera	Reparación de llantas y cámaras.	
		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)	

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**
			Confección de ropa interior y corsetería	
		Salón para fiestas	Infantiles	
		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 automóviles	

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**
				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, vapor, jacuzzi, con o sin masajes	

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**
				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; podadoras, tractores, motosierras,	

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**
				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	
			Restaurante	Alimentos en general, con venta de bebidas	

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**
				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 labrado artesanal.	

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**
				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,	Criadero de especies y fauna doméstica	

			servicios de.	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
- ○ Compatible
- △ 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-I3	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 Δ 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 06 “Medrano”, distrito urbano Zona 5 “Olímpica”.....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. 50
Tabla 6. Densidad poblacional de los subdistritos de la Zona 5 “Olímpica”. 54
Tabla 7. Densidad de población.....55
Tabla 8. Grado de marginación en el estado de Jalisco y el municipio de Guadalajara. 56
Tabla 9. Características de la población económicamente activa 2000 - 2010. 58
Tabla 10. Resultado de servicios intradomiciliarios del subdistrito 06 “Medrano”.....62
Tabla 11. Cualidades físicas de los suelos. 76
Tabla 12. Norma Oficial Mexicana. 85
Tabla 13. Generación de residuos.....97
Tabla 14. Descripción de colonias, barrios y/o fraccionamientos del subdistrito urbano 06 “Medrano”.....99
Tabla 15. Resultado de uso de suelo del distrito 5 “Olímpica”. 101
Tabla 16. Resultado de uso de suelo del subdistrito 06 “Medrano”.....103
Tabla 17. Resultado de morfología del distrito 5 “Olímpica”. 104
Tabla 18. Resultado de morfología del subdistrito 6 “Medrano”.....106
Tabla 19. Cuadro que describe la jerarquía vial existente en el subdistrito urbano 06 “Medrano”. 108
Tabla 20. Suministro de agua potable por fuente para el municipio de Guadalajara. 114
Tabla 21. Caudal aportado por fuente de abastecimiento para el municipio de Guadalajara..115
Tabla 22. Zonas de influencia de acueductos para el municipio de Guadalajara.....116
Tabla 23. Líneas de la red de distribución. 118
Tabla 24. Edades de tuberías.....118
Tabla 25. Gastos estimados en los colectores.....123
Tabla 26. Potencia de luminarias.....126
Tabla 27. Tipo de postería. 127
Tabla 28. Cajas de control. 127
Tabla 29. Instalaciones de riesgo. 128
Tabla 30. Resultado de densidad de población del distrito 5 “Olímpica”.....129
Tabla 31. Resultado de densidad de población del subdistrito 06 “Medrano”. 131
Tabla 32. Resultado de densidad de vivienda y vivienda deshabitada del distrito 5 “Olímpica”. 132
Tabla 33. Normas de SEDESOL para jardín de niños del subdistrito urbano 06 “Medrano”. ..135
Tabla 34. Listado de jardines de niños del subdistrito urbano 06 “Medrano”. 137

Tabla 35. Normas de SEDESOL para educación primaria del subdistrito urbano 06 “Medrano”. 138
Tabla 36. Escuelas primarias del subdistrito urbano 06 “Medrano”.....140
Tabla 37. Normas de SEDESOL para educación secundaria del subdistrito 06 “Medrano”. 141
Tabla 38. Normas de SEDESOL para bachillerato del subdistrito 06 “Medrano”.....143
Tabla 39. Listado de preparatorias del distrito urbano Zona 5 “Olímpica”. 144
Tabla 40. Normas de SEDESOL para juegos infantiles del subdistrito urbano 06 “Medrano”..146
Tabla 41. Normas de SEDESOL para jardín vecinal del subdistrito urbano 06 “Medrano”.....147
Tabla 42. Normas de SEDESOL para módulo deportivo del subdistrito urbano 06 “Medrano”. 148
Tabla 43. Listado de equipamientos de salud del distrito urbano Zona 5 “Olímpica”.....151
Tabla 44. Normas de SEDESOL para el comercio en el subdistrito urbano 06 “Medrano”.....152
Tabla 45. Riesgos urbanos. 155
Tabla 46. Instalaciones de riesgo. 155
Tabla 47. Proyecciones de crecimiento de la población en el Subdistrito Urbano 06 “Medrano”. 161
Tabla 48. Requerimientos de equipamiento del Subdistrito Urbano 06 “Medrano”.....163
Tabla 49. Requerimientos de agua potable y drenaje del Subdistrito Urbano 06 “Medrano”...164
Tabla 50. Cuadro de usos del suelo permisibles zona habitacional unifamiliar densidad alta. .198
Tabla 51. Cuadro de usos del suelo permisibles zona mixta barrial intensidad alta. 204
Tabla 52. Cuadro de usos del suelo permisibles zona mixta distrital intensidad alta. 207
Tabla 53. Cuadro de usos del suelo permisibles zona mixta distrital intensidad alta. 210
Tabla 54. Planeación del desarrollo urbano. 217
Tabla 55. Suelo urbano y reservas territoriales. 217
Tabla 56. Infraestructura.....218
Tabla 57. Vialidad y transporte. 220
Tabla 58. Acciones de conservación y mejoramiento. 221
Tabla 59. Acciones de crecimiento. 222

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 5 “Olímpica”. 51
Gráfica 7. Densidad poblacional por subdistrito de la Zona 5 “Olímpica”. 52
Gráfica 8. Evolución de la población del subdistrito urbano 06 “Medrano”. 53
Gráfica 9. Población por género por subdistritos de la Zona 5 “Olímpica”. 53
Gráfica 10. Población por rangos de edad por subdistritos de la Zona 5 “Olímpica”.....54
Gráfica 11. Categoría por nivel de ingreso. 58
Gráfica 12. Población por sector de actividad. 59
Gráfica 13. Precipitaciones promedio estación 14132 por año. 78
Gráfica 14. Precipitaciones máximas por año estación 14132. 79
Gráfica 15. Temperaturas mínimas (mínimos, máximos y promedios) por año estación 14132.80
Gráfica 16. Temperaturas máximas (mínimos, máximos y promedios) por año estación 14132. 80
Gráfica 17. Evaporaciones mínimas por año estación 14132. 82
Gráfica 18. Evaporaciones promedio por año estación 14132.....83
Gráfica 19. Evaporaciones máximas por año estación 14132. 83
Gráfica 20. Concentraciones promedio anuales de O_3 y límites máximos permisibles. 87
Gráfica 21. Concentraciones máximas anuales de O_3 y límites máximos permisibles. 87
Gráfica 22. Concentraciones promedio anuales de NO_2 y límites máximos permisibles. 88
Gráfica 23. Concentraciones máximas anuales de NO_2 y límites máximos permisibles. 89
Gráfica 24. Concentraciones máximas anuales de CO y límites máximos permisibles. 90
Gráfica 25. Concentraciones máximas anuales de CO y límites máximos permisibles. 90
Gráfica 26. Concentraciones promedio anuales de SO_2 y límites máximos permisibles. 91
Gráfica 27. Concentraciones máximas anuales de SO_2 y límites máximos permisibles. 92
Gráfica 28. Concentraciones promedio anuales de PM_{10} y límites máximos permisibles. 93
Gráfica 29. Concentraciones máximas anuales de PM_{10} y límites máximos permisibles. 93
Gráfica 30. IMECAS máximos y promedio anuales. 95
Gráfica 31. Días al año que sobrepasaron los 100 IMECAS en la estación Tlaquepaque. 95
Gráfica 32. Días al año que se rebasaron los 150 IMECAS en la estación Tlaquepaque. 96
Gráfica 33. Porcentaje de tenencia de suelo. 100

ÍNDICE DE IMÁGENES

Ilustración 1. Mapa de marginación de la Zona Metropolitana de Guadalajara. 56
Ilustración 2. Ubicación del polígono del subdistrito 06 y ubicación de la estación meteorológica 14132. 77
Ilustración 3. Comportamiento del viento dominante en la ZMG (2001-2010) 81
Ilustración 4. Mapa polígono del subdistrito 06 y ubicación de la estación de monitoreo Tlaquepaque. 86
Ilustración 5. Gráfico localización.....98
Ilustración 6. Resultado de uso de suelo del distrito 5 “Olímpica”.....102
Ilustración 7. Resultado de morfología del distrito 5 “Olímpica”.....105
Ilustración 8. Vías con mayor incidencia de accidentes.....110
Ilustración 9. Esquema general de abastecimiento de ZMG.....113
Ilustración 10. Zonas de abastecimiento por fuente en el municipio de Guadalajara. 114
Ilustración 11. Zonas de influencia de acueductos dentro del municipio de Guadalajara. 116
Ilustración 12. Edades de tuberías de agua potable dentro del municipio de Guadalajara. 119
Ilustración 13. Ubicación del municipio de Guadalajara con respecto a las cuencas hidrológicas de la zona.....120
Ilustración 14. Colectores principales dentro del municipio de Guadalajara.....121
Ilustración 15. Colectores principales dentro del municipio de Guadalajara.....123
Ilustración 16. Localización del distrito 5 “Olímpica” con respecto a las cuencas hidrológicas. 124
Ilustración 17. Localización de líneas de transmisión y subestaciones eléctricas de CFE. 125
Ilustración 18. Densidad de población del distrito 5 “Olímpica”. 130
Ilustración 19. Resultado de vivienda deshabitada en el municipio de Guadalajara 133
Ilustración 20. Radio de servicio de cobertura de jardines de niños del subdistrito urbano 06 “Medrano”. 136
Ilustración 21. Radio de servicio de cobertura de escuelas primarias del subdistrito 06 “Medrano”. 139
Ilustración 22. Radio de servicio de cobertura de escuelas secundarias del subdistrito 06 “Medrano”. 142
Ilustración 23. Escuelas de bachilleres del distrito urbano Zona 5 “Olímpica”.....144
Ilustración 24. Radio de servicio de cobertura de equipamientos recreativos del subdistrito urbano 06 “Medrano”. 149
Ilustración 25. Equipamiento de salud existente en el distrito urbano Zona 5 “Olímpica”.....150
Ilustración 26. Radio de servicio de cobertura de mercados en el subdistrito urbano 06 “Medrano”. 153
Ilustración 27. *Integración de las orientaciones estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población*. 169
Ilustración 28. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. 172
Ilustración 29. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. 173

Ilustración 30. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. 174
Ilustración 31. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. 175

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"	DISTRITO URBANO ZONA 5 OLÍMPICA
LOCALIZACIÓN	D-00

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAÍSO — NOMBRE DE CALLE
- DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN

COORDENADAS UTM

1 X=675233.4637 Y=2286152.9333
2 X=675997.4706 Y=2285917.5664
3 X=676497.3092 Y=2285781.6535
4 X=676395.0275 Y=2284949.3152
5 X=676750.0138 Y=2284899.9622
6 X=676766.4829 Y=2285024.2582
7 X=677139.7919 Y=2284889.1867
8 X=677096.0811 Y=2284549.5000
9 X=675975.3758 Y=2283877.6992
10 X=675941.9117 Y=2283889.4850
11 X=676033.0000 Y=2284430.0000
12 X=675151.2838 Y=2285012.4449
13 X=674932.3124 Y=2285157.7387

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5 SUBDISTRITO URBANO No. 3

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5 SUBDISTRITO URBANO No. 5

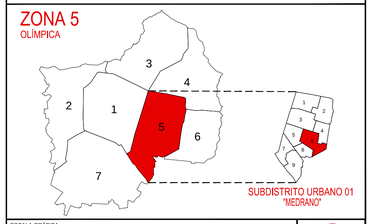
COLINDA DISTRITO URBANO No. 5 SUBDISTRITO URBANO No. 4

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5 SUBDISTRITO URBANO No. 8

COLINDA DISTRITO URBANO No. 6 SUBDISTRITO URBANO No. 3

COLINDA CON MUNICIPIO DE TLAQUEPAQUE

ZONA 5 OLÍMPICA



ESCALA GRÁFICA
0 100 50 250
ESCALA 1:5,000

GOBIERNO DE GUADALAJARA

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"	DISTRITO URBANO ZONA 5 OLÍMPICA
MEDIO FÍSICO NATURAL	D-01

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAÍSO — NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE 1 (X:, Y:) … 4 — DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN
- COORDENADAS UTM

TOPOGRAFÍA
- CURVAS DE NIVEL A CADA 5 METROS

GEOLOGÍA
- LIMITE 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 FREÁTICO ALTO
- AFLORAMIENTO DE AGUA

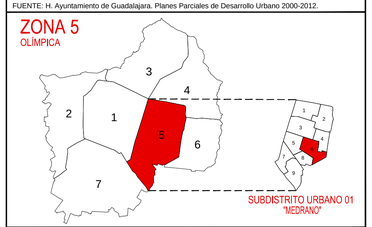
PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJÍSTICO
- PUNTO DE INTERES PAISAJISTICO
- ZONA DE INTERES PAISAJISTICO

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

FUENTE: H. Ayuntamiento de Guadalajara. Planes Parciales de Desarrollo Urbano 2000-2012.

ZONA 5
OLÍMPICA



ESCALA GRÁFICA
0 100
50 250
ESCALA 1:5,000

UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5
SUBDISTRITO URBANO No. 3

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5
SUBDISTRITO URBANO No. 5

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5
SUBDISTRITO URBANO No. 4

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5
SUBDISTRITO URBANO No. 8

COLINDA DISTRITO URBANO No. 6
SUBDISTRITO URBANO No. 3

COLINDA CON MUNICIPIO DE TLAQUEPAQUE

X=675233.4637
Y=2286152.9333

X=675997.4706
Y=2285917.5664

X=676497.3092
Y=2285781.6535

X=674932.3124
Y=2285157.7387

X=676395.0275
Y=2284949.3152

X=676766.4829
Y=2285024.2582

X=676750.0138
Y=2284899.9622

X=677139.7919
Y=2284889.1887

X=675151.2838
Y=2285012.4449

X=677096.0811
Y=2284549.5000

X=676033.0000
Y=2284430.0000

X=675941.9117
Y=2283889.4850

X=675975.3758
Y=2283877.6992

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"

DISTRITO URBANO ZONA 5 OLÍMPICA

ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DE SUELO

D-02

SIMBOLOGÍA:

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

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

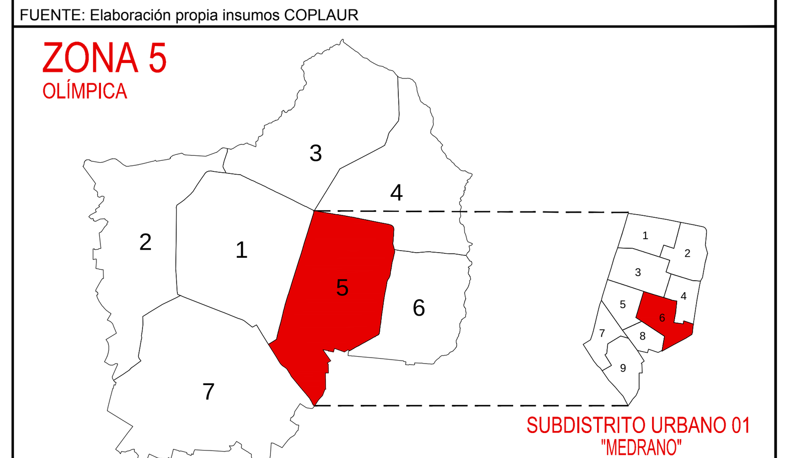
EQUIPAMIENTOS

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



ESCALA GRÁFICA 0 50 100 250

ESCALA 1:5,000

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR) 2012-2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"	DISTRITO URBANO ZONA 5 OLÍMPICA
USO ACTUAL DEL SUELO	D-03

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAÍSO — NOMBRE DE CALLE
- DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN

COORDENADAS UTM

	X	Y
1	675233.4637	2286152.9333
2	675997.4706	2286917.5664
3	676497.3092	2285781.6535
4	676395.0275	2284949.3152
5	676750.0138	2284899.9622
6	676766.4829	2285024.2582
7	677139.7919	2284889.1887
8	677096.0811	2284549.5000
9	676033.0000	2284430.0000
10	675941.9117	2283889.4850
11	674932.3124	2285157.7387
12	675151.2838	2285012.4449
13	675233.4637	2286152.9333

USO DEL SUELO ACTUAL

TURÍSTICO	1,472.19 M2	0.06 %
HABITACIONAL	1,116,365.56 M2	45.69 %
COMERCIO	201,284.31 M2	8.24 %
SERVICIOS	152,793.68 M2	6.25 %
MIXTO BARRIAL	4,998.23 M2	0.20 %
MIXTO DISTRITAL	3,798.49 M2	0.16 %
MIXTO CENTRAL	0.00 M2	0.00 %
INDUSTRIAL	55,410.67 M2	2.27 %
ESPACIOS VERDES	4,771.83 M2	0.20 %
INFRAESTRUCTURA	0.00 M2	0.00 %
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	92,074.83 M2	3.77 %
INSTALACIONES ESPECIALES	8,629.31 M2	0.35 %
BALDÍOS	1,446.86 M2	0.06 %
SIN ACTIVIDAD	2,059.86 M2	13.52%
SIN USO ASIGNADO	2,883.60 M2	19.23 %
TOTAL		100 %

FUENTE: Elaboración propia a partir de datos proporcionados por la Comisión de Planeación Urbana de Guadalajara y Catastro de Guadalajara.

ZONA 5
OLÍMPICA

SUBDISTRITO URBANO 01 "MEDRANO"

ESCALA GRÁFICA
0 100
50 250
ESCALA 1:5,000

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"	DISTRITO URBANO ZONA 5 OLÍMPICA
MORFOLOGÍA URBANA	D-04

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAÍSO — NOMBRE DE CALLE
- DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN

COORDENADAS UTM

	X	Y
1	675233.4637	2286152.9333
2	675997.4706	2286917.5664
3	676497.3092	2285781.6535
4	676395.0275	2284949.3152
5	676750.0138	2284899.9622
6	676766.4829	2285024.2582
7	677139.7919	2284889.1887
8	677096.0811	2284549.5000
9	675975.3758	2283877.6992
10	675941.9117	2283889.4890
11	676033.0000	2284430.0000
12	674932.3124	2285157.7387
13	675151.2838	2285012.4449

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

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5
SUBDISTRITO URBANO No. 3

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5
SUBDISTRITO URBANO No. 5

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5
SUBDISTRITO URBANO No. 4

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5
SUBDISTRITO URBANO No. 8

COLINDA DISTRITO URBANO No. 6
SUBDISTRITO URBANO No. 3

COLINDA CON MUNICIPIO DE TLAQUEPAQUE

FUENTE: Elaboración propia a partir de datos proporcionados por la Comisión de Planeación Urbana de Guadalajara y Catastro de Guadalajara.

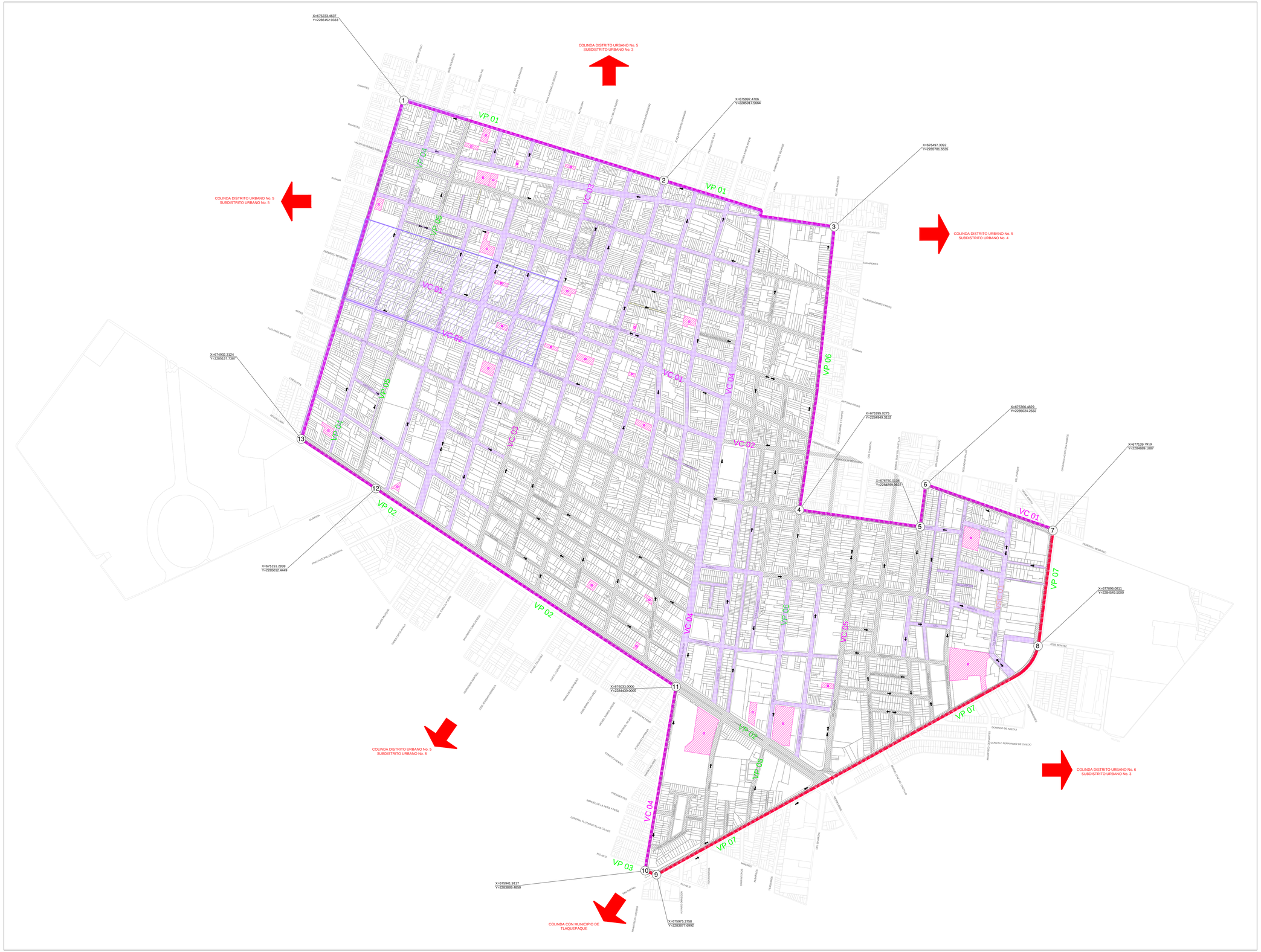
ZONA 5
OLÍMPICA

SUBDISTRITO URBANO 01
"MEDRANO"

ESCALA GRÁFICA
0 — 100 — 50 — 250
ESCALA 1:5,000

GUADALAJARA

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"	DISTRITO URBANO ZONA 5 OLIMPICA
VIALIDAD Y TRANSPORTE	D-05A

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VERTICE 1–4 — 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

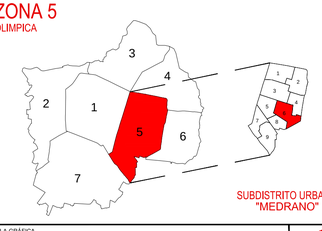
EMPEDRADO · ADOQUINADO · TERRACERÍA · CONCRETO · ASFALTO

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, *Estacionamiento;* Archivos base COPLAUR-Revisión campo-Imagen Satelital Google 2014, *Rutas T.P.:* Archivos IMTJ, *Taxis:* Archivos IMTJ, *Paradas*ues; Diagnostico previo, *Sentidos viales:* Imagen Satelital Google 2014.

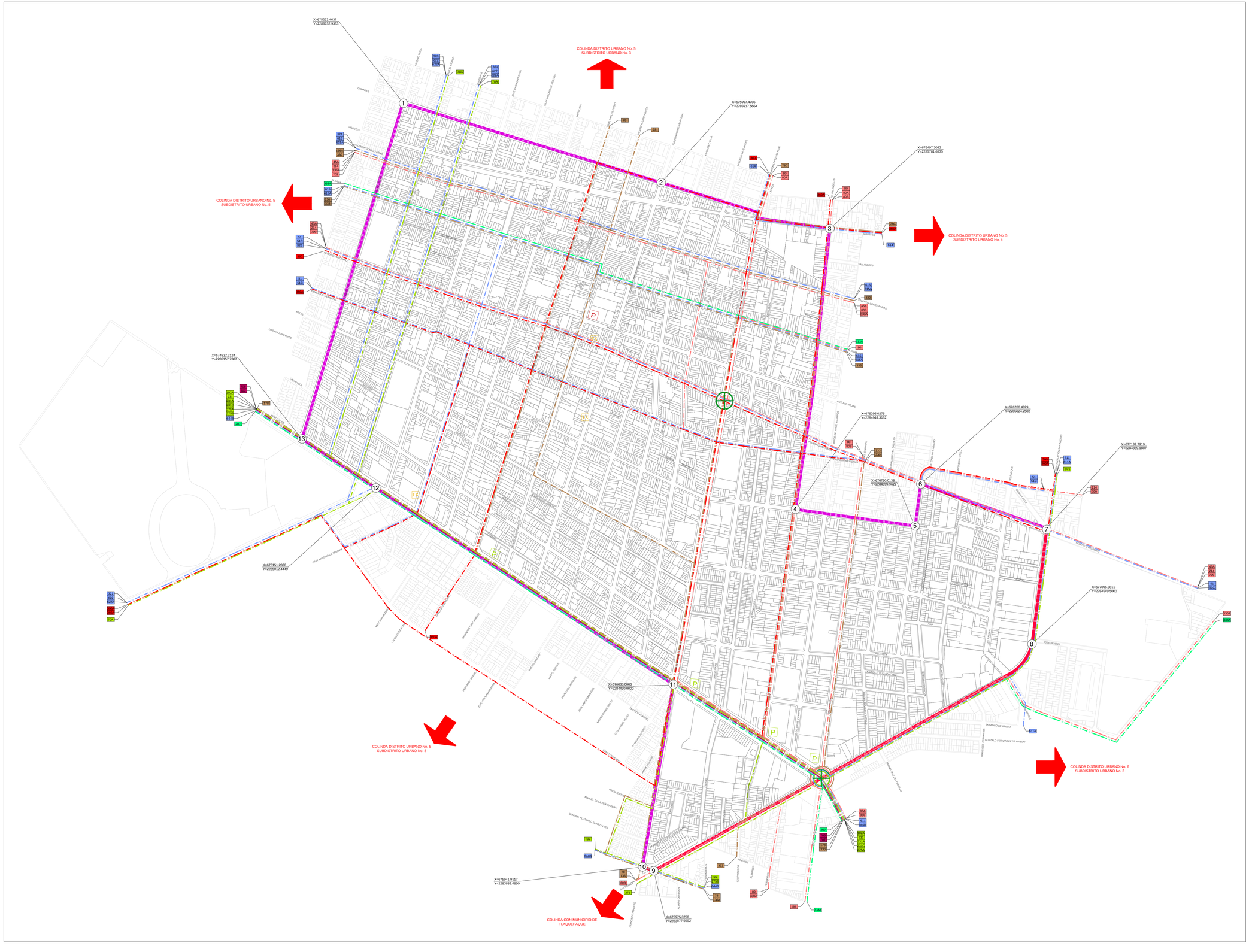
ZONA 5
OLIMPICA



SUBDISTRITO URBANO 06
"MEDRANO"

ESCALA GRÁFICA
0 · 100 · 50 · 250
ESCALA 1:5,000

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"	DISTRITO URBANO ZONA 5 OLIMPICA
VIALIDAD Y TRANSPORTE	D-05B

SIMBOLOGÍA:

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

NODOS DE CONFLICTO

- VEHÍCULO - VEHÍCULO
- VEHÍCULO - PEATÓN
- PEATÓN - PEATÓN

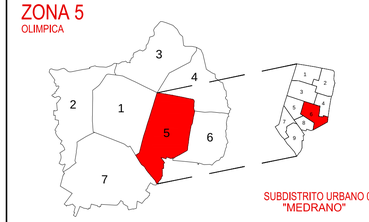
TRANSPORTE PÚBLICO

- MACROBÚS
- ESTACIONES DEL MACROBÚS
- TREN ELÉCTRICO URBANO
- ESTACIÓN DEL TREN ELÉCTRICO
- PARADERO CON MOBILIARIO
- PARADERO SIN MOBILIARIO
- 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 5
OLIMPICA



SUBDISTRITO URBANO 06
"MEDRANO"

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 250
ESCALA 1:5,000

GUADALAJARA

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"	DISTRITO URBANO ZONA 5 OLÍMPICA
INFRAESTRUCTURA	D-06

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VERTICE 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 5 OLÍMPICA

SUBDISTRITO URBANO 01 "MEDRANO"

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 06 "MEDRANO"	DISTRITO URBANO ZONA 5 OLÍMPICA
INFRAESTRUCTURA	D-07

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN

RED ELÉCTRICA

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

ALUMBRADO

- SIN ALUMBRADO PÚBLICO
- ALUMBRADO DEFICIENTE
- LÁMPARA

COMUNICACIÓN

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

FUENTE: Elaboración propia a partir de datos de la Comisión Estatal del Agua (CEA) y Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA).

ZONA 5
OLÍMPICA

SUBDISTRITO URBANO 01 "MEDRANO"

ESCALA GRÁFICA
0 100
50 250
ESCALA 1:5,000

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"	DISTRITO URBANO ZONA 5 OLÍMPICA
DENSIDAD DE POBLACIÓN	D-08

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAÍSO — NOMBRE DE CALLE
- DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN

COORDENADAS UTM

1	X=675233.4637 Y=2286152.9333
2	X=675997.4706 Y=2286917.5664
3	X=676497.3092 Y=2285781.6535
4	X=676395.0275 Y=2284949.3152
5	X=676750.0138 Y=2284899.9622
6	X=676766.4829 Y=2285024.2582
7	X=677139.7919 Y=2284889.1887
8	X=677096.0811 Y=2284549.5000
9	X=675975.3758 Y=2283877.6992
10	X=675941.9117 Y=2283889.4800
11	X=676033.0000 Y=2284430.0000
12	X=675151.2838 Y=2285012.4449
13	X=674932.3124 Y=2285157.7387

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5 SUBDISTRITO URBANO No. 3

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5 SUBDISTRITO URBANO No. 5

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5 SUBDISTRITO URBANO No. 4

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5 SUBDISTRITO URBANO No. 8

COLINDA DISTRITO URBANO No. 6 SUBDISTRITO URBANO No. 3

COLINDA CON MUNICIPIO DE TLAQUEPAQUE

RANGOS DE DENSIDAD POR NÚMERO DE HABITANTES

RANGO 0	INEXISTENTE O CONFIDENCIAL
RANGO 1	RANGO 1-20
RANGO 2	RANGO 21-50
RANGO 3	RANGO 51-95
RANGO 4	RANGO 96-195
RANGO 5	RANGO 196-290
RANGO 6	RANGO 291 - MAYOR

FUENTE: Elaboración propia, Comuna Ingeniería S.A. de C.V. 2014 a partir de datos del Censo de Población y Vivienda 2010 del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI) y Catastro de Guadalajara.

ZONA 5
OLÍMPICA

SUBDISTRITO URBANO 01 "MEDRANO"

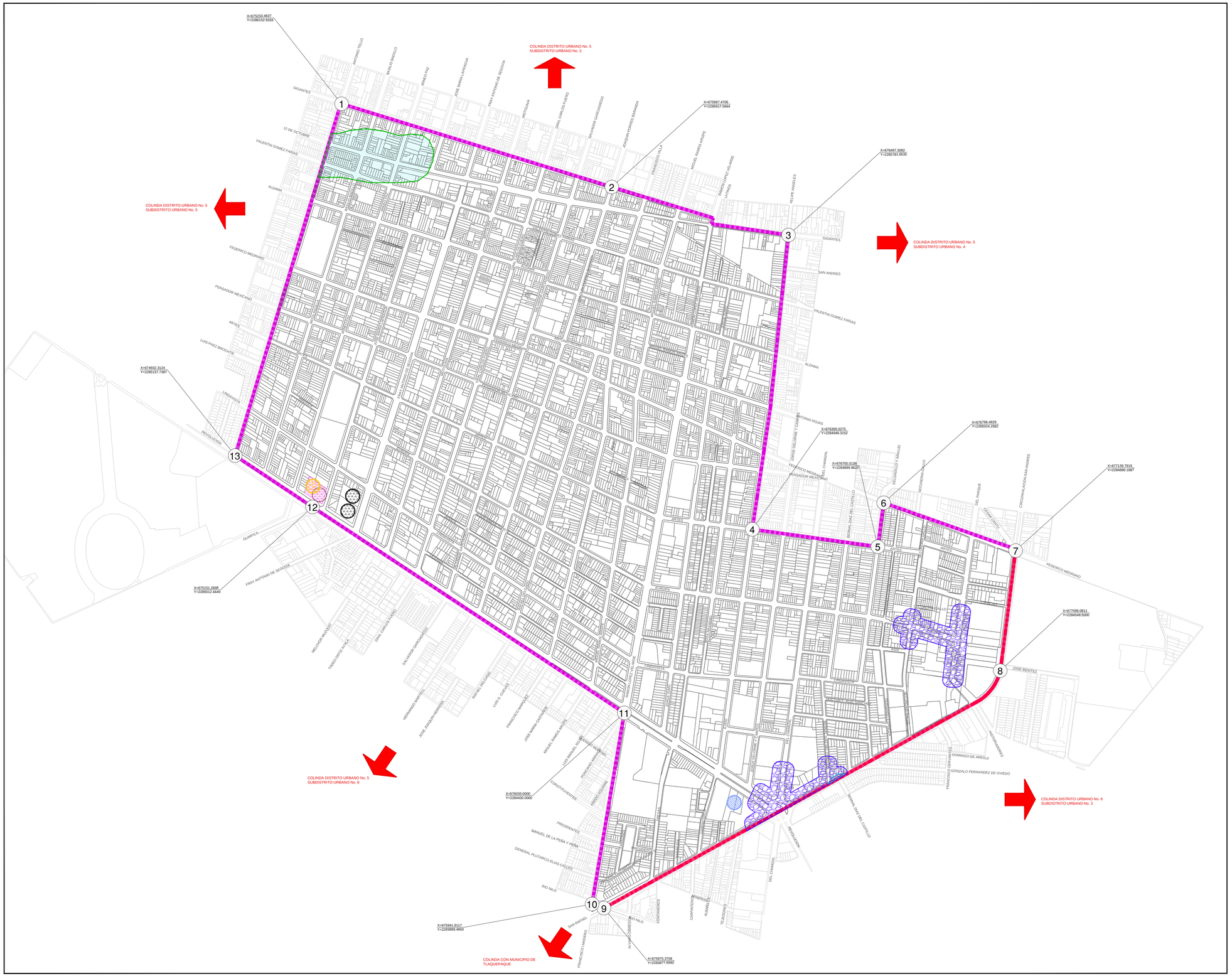
ESCALA GRÁFICA
0 50 100 250

ESCALA 1:5,000

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"	DISTRITO URBANO ZONA 5 OLÍMPICA
RIESGOS URBANOS	D-09



SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAÍSO — NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE 1–4 — DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN — COORDENADAS UTM

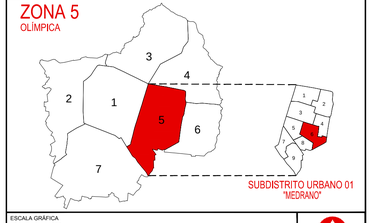
RIESGOS URBANOS

- LÍNEA DE DRENAJE CON INCAPACIDAD DE DESCARGA
- LÍNEA DE DRENAJE CON UBICACION INDESEABLE
- OLEODUCTO
- CONDUCTOS DE GAS NATURAL
- LINEA FERROVIARIA
- CORREDORES DE TORMENTAS SEVERAS
- VIALES CON LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN
- ÁREAS SIN ALUMBRADO PÚBLICO
- LÍMITE DE ZONAS DE PENDIENTES ESCARPADAS
- ZONAS CON SUELO DE TIPO DESLIZABLE
- ZONAS CON SUELO DE TIPO INESTABLE
- HUNDIMIENTOS
- ZONAS CON SUELO COLAPSABLE
- RIESGO POR INUNDACIÓN
- CONTAMINACIÓN DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
- CONTAMINACIÓN DEL SUELO Y SUBSUELO
- DERRAMES POR HIDROCARBUROS
- DERRAMES DE MATERIAL TÓXICO
- DETONACIÓN DE MUNICIONES
- EXPLOSIÓN POR GAS LP
- DERRAME DE ÁCIDO
- FUGA DE MATERIAL TÓXICO
- INCENDIO INDUSTRIAL
- DERRAME DE SOLVENTE
- RIESGO POR TROMBAS
- CONTAMINACIÓN RESIDUOS SÓLIDOS
- ESTACIÓN DE SERVICIO CON VENTA DE HIDROCARBUROS
- ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS Norma 002STPS 2000
- INDUSTRIA PESADA Y DE ALTO RIESGO
- CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL
- LÍNEA ALTA TENSIÓN
- SUB ESTACIÓN ELECTRICA
- CREMATORIOS, PANTEONES Y CEMENTERIOS
- CUARTELES E INSTALACIONES MILITARES

- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA — NORMA IMECAS — IMECAS ENCONTRADOS PROMEDIO ANUAL — No. DÍAS FUERA DE NORMA
- CONTAMINACIÓN RUIDO — Norma O.M.S. — 55 db / 72.30 db — Nivel encontrado

FUENTE: Elaboración propia con datos de la Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos de Jalisco, Cuerpo de Bomberos de Guadalajara, Instituto Nacional de Información Estadística y Geografía (INEGI), Petróleos Mexicanos (PEMEX) y Comisión Federal de Electricidad (CFE).

ZONA 5
OLÍMPICA



ESCALA GRÁFICA
0 — 100 — 250
50
ESCALA 1:5,000

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"

DISTRITO URBANO ZONA 5 OLIMPICA

PLANO DE ZONIFICACIÓN

E-03

SIMBOLOGÍA:

CLASIFICACION DE ÁREAS

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

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

ALOJAMIENTO TEMPORAL	Hotelero	TURÍSTICO CAMPESTRE	AS
		TURÍSTICO ECOLÓGICO	GH
		DENSIDAD MINIMA	TC
		DENSIDAD BAJA	TE
		DENSIDAD MEDIA	TH-1
		DENSIDAD ALTA	TH-2
			TH-3
			TH-4
HABITACIONALES	Densidad Mínima	UNIFAMILIAR	H1-U
		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	H1-H
		PLURIFAMILIAR VERTICAL	H1-V
	Densidad Baja	UNIFAMILIAR	H2-U
		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	H2-H
		PLURIFAMILIAR VERTICAL	H2-V
	Densidad Media	UNIFAMILIAR	H3-U
		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	H3-H
		PLURIFAMILIAR VERTICAL	H3-V
	Densidad Alta	UNIFAMILIAR	H4-U
		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	H4-H
		PLURIFAMILIAR VERTICAL	H4-V
		PLURIFAMILIAR VERTICAL TIPO H5-V	H5-V
MIXTOS	Barrial	INTENSIDAD MINIMA	MB-1
		INTENSIDAD BAJA	MB-2
		INTENSIDAD MEDIA	MB-3
		INTENSIDAD ALTA	MB-4
	Central	INTENSIDAD MINIMA	MD-1
		INTENSIDAD BAJA	MD-2
		INTENSIDAD MEDIA	MD-3
		INTENSIDAD ALTA	MD-4
	Regional	INTENSIDAD MINIMA	MC-1
		INTENSIDAD BAJA	MC-2
		INTENSIDAD MEDIA	MC-3
		INTENSIDAD ALTA	MC-4
	Rural		MR
SERVICIOS Y OFICINAS		COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	CS-V
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	CS-B
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	CS-D
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL	CS-C
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL	CS-R
		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	SI
INDUSTRIAL		MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	MFD
		MANUFACTURAS MENORES	MFM
		INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	I-1
		INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	I-2
		INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO	I-3
		INDUSTRIAL JARDÍN	I-J
EQUIPAMIENTO		EQUIPAMIENTO VECINAL	EU-V
		EQUIPAMIENTO VECINAL PRIVADO	EUp-V
		EQUIPAMIENTO BARRIAL	EU-B
		EQUIPAMIENTO BARRIAL PRIVADO	EUp-B
		EQUIPAMIENTO DISTRITAL	EU-D
		EQUIPAMIENTO DISTRITAL PRIVADO	EUp-D
		EQUIPAMIENTO CENTRAL	EU-C
		EQUIPAMIENTO CENTRAL PRIVADO	EUp-C
		EQUIPAMIENTO REGIONAL	EU-R
		EQUIPAMIENTO REGIONAL PRIVADO	EUp-R
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	EVV
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES PRIVADOS	EVp-V
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	EV-B
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES PRIVADOS	EVp-B
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	EV-D
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES PRIVADOS	EVp-D
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES	EV-C
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES PRIVADOS	EVp-C
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES	EV-R
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES PRIVADOS	EVp-R
INFRAESTRUCTURA		INFRAESTRUCTURA URBANA	IN-U
		INFRAESTRUCTURA REGIONAL	IN-R
INSTALACIONES ESPECIALES		INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	IE-U
		INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES	IE-R
GIROS DE UBICACIÓN ESPECIAL			GUE

VIALIDAD

VR	VIALIDAD REGIONAL
VAC	VIALIDAD ACCESO CONTROLADO
VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VIALIDAD COLECTORA
VCm	VIALIDAD COLECTORA MENOR
VS	VIALIDAD SUBCOLECTORA
VL	VIALIDAD LOCAL

VIALIDAD EXISTENTE · VIALIDAD PROYECTO · RESTRICCIÓN POR MODO VIAL PROYECTO

ESTRUCTURA URBANA

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DISTRITAL
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DE ÁREA DE APLICACIÓN
- LÍMITE DE ZONA
- LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL
- LÍMITE DE POLÍGONO DE DESARROLLO CONTROLADO
- LÍMITE DE ÁREA DE GESTIÓN URBANA INTEGRAL
- LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE
- LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE DRENAJE SANITARIO
- LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA (Alta Tensión)
- LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE GAS
- LÍNEA DE RESTRICCIÓN DE TELECOMUNICACIONES
- LÍNEA DE RESTRICCIÓN POR TRANSPORTE PÚBLICO
- LÍNEA DE RESTRICCIÓN FERROVIARIA
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN · VÉRTICE · COORD. UTM

ZONA 5 OLÍMPICA

SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"

ESCALA GRÁFICA: 0 · 50 · 100 · 250

ESCALA: 1:5,000

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR) 2012-2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO" | DISTRITO URBANO ZONA 5 OLIMPICA

ESTRUCTURA URBANA CENTRALIDADES | **E-01**

SIMBOLOGÍA:

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- VERTICE 1, 2, 3, 4 — COORDENADAS UTM
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VIALIDAD EXISTENTE
- VIALIDAD PROPUESTA
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS

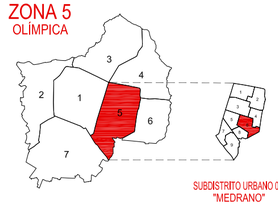
UNIDADES URBANAS
(NÚCLEOS DE EQUIPAMIENTO)

EXISTENTE		PROPUESTO	
CV 01	CENTRO VECINAL	CV 01	CENTRO VECINAL
CB 01	CENTRO BARRIAL	CB 01	CENTRO BARRIAL
SU 01	SUBCENTRO URBANO	SU 01	SUBCENTRO URBANO
CU 01	CENTRO URBANO	CU 01	CENTRO URBANO

EQUIPAMIENTO BASICO DE LAS UNIDADES URBANAS

- EQUIPAMIENTO URBANO
- ESPACIO VERDE Y ABIERTO

ZONA 5
OLIMPICA



SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"

ESCALA GRAFICA: 0 50 100 250

ESCALA: 1:5,000

GUADALAJARA

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR) 2012-2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO" | DISTRITO URBANO ZONA 5 OLIMPICA

ESTRUCTURA URBANA MOVILIDAD | **E-02**

SIMBOLOGÍA:

VÉRTICE
1 X= Y=
2 X= Y=
3 X= Y=
4 X= Y=
COORDENADAS UTM
NOMBRE DE CALLE

SISTEMA VIAL

VIALIDAD EXISTENTE	VIALIDAD PROPUESTA
VR REGIONAL	VR REGIONAL
VAC ACCESO CONTROLADO	VAC ACCESO CONTROLADO
VP PRINCIPAL	VP PRINCIPAL
VC COLECTORA	VC COLECTORA
VCm COLECTORA MENOR	VCm COLECTORA MENOR
VS SUBCOLECTORA	VS SUBCOLECTORA
LOCAL	LOCAL
TRANQUILIZADA	TRANQUILIZADA
PEATONAL	PEATONAL
SENTIDO VIAL	NODO VIAL

SISTEMA TRANSPORTE PÚBLICO

TRANSPORTE PÚBLICO EXISTENTE	TRANSPORTE PÚBLICO PROPUESTO
TRASPORTE PÚBLICO MASIVO	TRASPORTE PÚBLICO MASIVO
TRASPORTE PÚBLICO SEMI-MASIVO	TRASPORTE PÚBLICO SEMI-MASIVO

ESTACIONES EXISTENTES	ESTACIONES PROPUESTAS
ESTACIÓN DE TRANSPORTE MASIVO	ESTACIÓN DE TRANSPORTE MASIVO
ESTACIÓN DE TRANSPORTE SEMI-MASIVO	ESTACIÓN DE TRANSPORTE SEMI-MASIVO
ESTACIÓN MULTIMODAL	ESTACIÓN MULTIMODAL

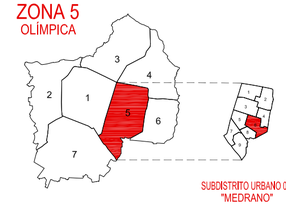
INFRAESTRUCTURA Y MOVILIDAD NO MOTORIZADA

EXISTENTE	PROPUESTO
CICLOVÍA	CICLOVÍA
ZONA DE BICI PÚBLICA	ZONA DE BICI PÚBLICA
ZONA DE ACCESIBILIDAD PREFERENCIAL	ZONA DE ACCESIBILIDAD PREFERENCIAL

ESTACIONAMIENTO

EXISTENTE	PROPUESTO
ZONA DE ESTACIONAMIENTO CONTROLADO	ZONA DE ESTACIONAMIENTO CONTROLADO

ZONA 5 OLIMPICA



SUBDISTRITO URBANO 06 "MEDRANO"

ESCALA GRAFICA: 0 50 100 250

ESCALA: 1:5,000

GUADALAJARA

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR) 2012-2015

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