

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

**DECRETO QUE APRUEBA EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL
SUBDISTRITO 4 “ZONA INDUSTRIAL - EL DEAN”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO
URBANO “ZONA 7 CRUZ DEL SUR” DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**

DIRECTORIO



Jorge Aristóteles Sandoval Díaz
Presidente Municipal de Guadalajara

Roberto López Lara
Secretario General

Manuel Mejía Quezada
Director del Archivo Municipal

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

**Registro Nacional de Archivos
Código**
MX14039AMG

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

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

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

GacetaMunicipal

Fecha de publicación: 26 de diciembre de 2011

SUMARIO

**DECRETO QUE APRUEBA EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 4 “ZONA
INDUSTRIAL - EL DEAN”, CORRESPONDIENTE AL
DISTRITO URBANO “ZONA 7 CRUZ DEL SUR” DEL
MUNICIPIO DE GUADALAJARA.....3**

DECRETO QUE APRUEBA EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 4 “ZONA INDUSTRIAL - EL DEAN”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO “ZONA 7 CRUZ DEL SUR” DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ, Presidente Municipal y Roberto López Lara, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 93 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 32 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 14 de diciembre de 2011, se aprobó el decreto municipal número D 69/59/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial – El Dean” correspondiente al Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Único. Se expide el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito 4 “Zona Industrial - El Dean”, correspondiente al Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur” del Municipio de Guadalajara, cuyo contenido integral obra adjunto al presente.

Artículos Transitorios

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

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

Tercero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito 4 “Zona Industrial - El Dean”, correspondiente al Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, entrarán en vigor a partir de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Rúbrica)

JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA

(Rúbrica)

ROBERTO LÓPEZ LARA
SECRETARIO GENERAL

PLAN
PARCIAL
DE
DESARROLLO
URBANO
SUBDISTRITO URBANO 4
“ZONA INDUSTRIAL-EL DEAN”
DISTRITO URBANO
“ZONA 7 CRUZ DEL SUR”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

INDICE

TITULO I Disposiciones Generales	5
TITULO II Fase de Diagnóstico	14
CAPITULO I.- Antecedentes:	14
CAPITULO II.- Medio Económico Social.....	23
CAPITULO III.- Medio Físico Natural	38
CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico.....	43
CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado	43
CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual.....	57
TITULO IV Fase Conceptual	61
CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.	61
CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.	64
CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.	65
CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano.	66
TITULO V.- Estrategias de Desarrollo Urbano	69
CAPITULO I.- Clasificación de áreas.....	69
CAPITULO II.- Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana.....	73
AU 01 RN, I-2 Industria Mediana y de Riesgo Medio.....	73
AU 02, I-2 Industria Mediana y de Riesgo Medio	77
AU 05, I-2 Industria Mediana y de Riesgo Medio	77
AU 07, I-2 Industria Mediana y de Riesgo Medio.....	77
AU 03 RN, I-2 Industria Mediana y de Riesgo Medio.	80
AU 08 RN, I-2 Industria Mediana y de Riesgo Medio.....	80
AU 09 RN, I-2 Industria Mediana y de Riesgo Medio.....	80
AU 04 RN, I-2 Industria Mediana y de Riesgo Medio.....	83
AU 06 RN, I-2 Industria Mediana y de Riesgo Medio.	86
AU 10 RN, MC-4 Mixto Central Intensidad Alta.	90
AU 12 RN, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta.....	99
AU 11, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta.	107

AU 14, MB-4 107 Mixto Barrial intensidad alta.....	107
AU 13, H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta.....	116
 CAPITULO III.- Estructuración urbana	123
 TITULO VI Propuestas de acciones urbanas	124
TITULO VII Acciones de Conservación y Mejoramiento	127
TITULO VIII Acciones de Crecimiento.....	128
TITULO IX De la Promoción e Instrumentación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento	129
TITULO X Control de usos y destinos en predios y fincas.....	130
TITULO XI Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial	132

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial –El Deán”
Distrito Urbano “Zona 7 Cruz Sur”
Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco

CONSIDERANDOS.

En Sesión del H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.

Considerando:

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

Segundo: El Ayuntamiento de Guadalajara en apego a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123, 124 y 125 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, autoriza la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos destinos y reservas de áreas y predios para una área del Subdistrito urbano, que permita regular y controlar el desarrollo urbano, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, es congruente con las acciones previstas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2010-2012, aprobado 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 el día __ del mes de __ de 2011.

Cuarto: Que observando las disposiciones del artículo 123, fracciones II, III y IV, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas procedentes, emitidas por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Procuraduría de Desarrollo Urbano, así como las demás que se integraron a la consulta.

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

En sus artículos 78 fracción III inciso b), 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 _____ 2011, el Ayuntamiento de Guadalajara expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

**Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”
Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”**

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco.

TITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial – El DEAN”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del sur”, tiene por objeto:

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

Artículo 2.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El DEAN”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, 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.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El DEAN”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, se entiende por:

- I. Ayuntamiento:** El Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara.
- II. Municipio:** El Municipio de Guadalajara Jalisco;
- III. Presidente:** El Presidente Municipal de Guadalajara.
- IV. Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- V. Ventanilla Única:** La instancia técnica y administrativa señalada por el Ayuntamiento conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal, competente para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; para autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como para realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.
- VI. Dependencia Municipal:** La dependencia o dependencias técnicas y administrativas señaladas por el Ayuntamiento conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; para autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como para realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.
- VII. Ley General:** La Ley General de Asentamientos Humanos;
- VIII. Código:** El Código Urbano para el Estado de Jalisco;

- IX. **Ley de Gobierno:** La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- X. **Reglamento o Reglamento Municipal:** El Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara;
- XI. **Programa:** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- XII. **Plan de Centro de Población:** El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio;
- XIII. **Centro de Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- XIV. **Zona o Distrito Urbano:** La unidad territorial delimitada como tal en el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur” para efectos de organización de la planeación y gestión del desarrollo urbano y la prestación de servicios públicos, comprendida en el área del Municipio, derivado del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- XV. **Plan Parcial:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial – El DEAN”, Distrito Urbano ““Zona 7 Cruz del Sur”;
- XVI. **Subdistrito Urbano:** subdivisión territorial de una zona o distrito urbano, para efectos de Plan Parcial, sujeta a una zonificación secundaria o específica;
- XVII. **Documento del plan parcial:** El conjunto de documentos y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial;
- XVIII. **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos y/o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial;
- XIX. **Plano de Zonificación Z-01:** plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial – El DEAN”, Distrito Urbano ““Zona 7 Cruz del Sur”;
- XX. **Desarrollo Urbano:** El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población o municipio.
- XXI. **Desarrollo Urbano sustentable:** Política pública que implica elaborar indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos;
- XXII. **Urbanización:** es el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento.
- XXIII. **Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.
- XXIV. **Mejoramiento:** La acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;
- XXV. **Crecimiento:** la planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física de los centros de población;

- XXVI. Renovación urbana:** La transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;
- XXVII. Reutilización de espacios:** es el cambio o modificación de la modalidad de usos, así como en las matrices de utilización de suelo en los espacios ya edificados, cuya condicionalidad de funcionamiento esta normado por una reglamentación especial.
- XXVIII. Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.
- XXIX. Usos:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo;
- XXX. Reservas:** Las áreas constituidas con predios rústicos de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento.
- XXXI. Determinaciones:** Las determinaciones de usos, destinos y reservas, que son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;
- XXXII. Acción Urbanística:** La urbanización del suelo; los cambios de uso, las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; el desarrollo de conjuntos urbanos o habitacionales; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;
- XXXIII. Suelo urbanizable:** aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del Subdistrito, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana.
- XXXIV. Suelo no-urbanizable:** Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;
- XXXV. Suelo urbanizado:** aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal.
- XXXVI. Equipamiento urbano:** El conjunto de inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas. Considerando su cobertura se clasificarán en regional, central, distrital, barrial y vecinal.
- XXXVII. Obras de infraestructura básica:** Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el Subdistrito urbano, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;
- XXXVIII. Subdivisión:** La partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente;
- XXXIX. Relotificación:** El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;
- XL. Zonificación:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;
- XLI. Zonificación Secundaria:** es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el Subdistrito urbano objeto de

ordenamiento y regulación de este Plan Parcial, complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo;

- XLII. Zona:** El predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;
- XLIII. Zona mixta:** Mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación;
- XLIV. Zona con características especiales:** Son todas las zonas que por sus disposiciones generales de utilización del suelo o por su reglamentación específica, difiere de las que establece el Reglamento;
- XLV. Reglamentación específica:** Es la reglamentación que se establece en el plan parcial para una zona con características especiales, esto en función de las particularidades de la zona según sus características;
- XLVI. Uso o destino predominante:** El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- XLVII. Uso o destino compatible:** El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- XLVIII. Uso o destino condicionado:** El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;
- XLIX. Densidad de la edificación:** el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación, determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;
- L. Superficie edificable:** el área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;
- LI. Matriz de Utilización del Suelo:** es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos, y que aparecen en Plano de Zonificación Z-01, y que contiene en el orden siguiente, de izquierda a derecha y de arriba a abajo la siguiente información:
 - 1. **Uso del suelo:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población; expresando además su densidad o intensidad.
 - 2. **Densidad máxima de habitantes:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.
 - 3. **Densidad máxima de viviendas:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de viviendas permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.
 - 4. **Superficie mínima de lote:** las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio.
 - 5. **Frente mínimo de lote:** los metros indispensables del límite anterior que requiere un predio.
 - 6. **Índice de edificación:** la unidad de medida que sirve para conocer la superficie en metros cuadrados por vivienda en un predio o lote.
 - 7. **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo.

8. **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.
9. **Cajones de estacionamiento por m² o unidad:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m² o unidad según el uso asignado, de acuerdo Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
10. **Número de pisos completos:** el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio.
11. **Frente ajardinado:** porcentaje ajardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
12. **Servidumbres o restricciones:**
 - a) **F = Frontal;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como **alineamiento de la edificación**, la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
 - b) **P = Posterior;** la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.
 - c) **L = Lateral;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial .
13. **Modo o forma de edificación:** caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

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

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

Artículo 5.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El DEAN”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, forma parte integral del documento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

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

- I. Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El DEAN”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; y
- II. Las unidades territoriales que integran la estructura urbana así como sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales y usos en actividades productivas.

Artículo 7. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El DEAN” Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur” corresponde a 132.72 ha aproximadamente y tiene como límites los siguientes vértices:

Inicia al norte, en el **vértice 1**, localizado en la intersección de los ejes de la Av. Lázaro Cárdenas y Calle 2, colindando al norte con el Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril” del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; de donde parte con rumbo suroriente, hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en el cruce de los ejes de Av. Lázaro Cárdenas con la calle Rotonda, colindando al norte con el Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril” del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; de donde continua hacia el suroriente, hasta encontrar el **vértice 3**, localizado sobre el cruce de Av. Lázaro Cárdenas con Ramal del Ferrocarril, colindando al oriente con el Subdistrito Urbano 5 “Álamo –La Nogalera” del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; de donde parte con rumbo surponiente, hasta encontrar el **vértice 4**, localizado sobre el eje de la calle Arroz en su cruce con Av. 18 de Marzo, colindando al oriente con el Subdistrito Urbano 5 “Álamo –La Nogalera” del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; de donde parte con rumbo poniente, hasta encontrar el **vértice 5**, localizado sobre el eje de Av. Miguel López de Legazpi en su intersección con Av. Gobernador Curiel, colindando al sur con el Subdistrito Urbano 8, del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; de donde continua con rumbo norponiente, hasta encontrar el **vértice 6**, localizado sobre la intersección de los ejes de Av. Miguel López de Legazpi con Av. 8 de Julio, colindando al sur con el Subdistrito Urbano 8, del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; continuando hacia el norponiente, hasta encontrar el **vértice 7**, localizado sobre el eje de Av. Miguel López de Legazpi en su cruce con Calle 2, colindando al sur con el Subdistrito Urbano 7, del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; de donde parte con rumbo nororiente, hasta encontrar el **vértice 1**; cerrándose así el área de aplicación del presente Plan Parcial.

VERTICE	COORDENADAS “X”	COORDENADAS “Y”
1	670227.4990	2284244.5767
2	672421.2207	2283006.0098
3	672662.1102	2282823.4674
4	672127.8535	2281881.3741
5	672064.1167	2281878.3898
6	670193.9122	2282598.0283
7	669668.5104	2282800.6688

Tabla 1. Vértices

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El DEAN”

Zona 7 “Cruz del Sur”

Artículo 8. Son políticas y objetivos del Plan Parcial los siguientes:

- A.** Los contenidos en el artículo 120 del Código Urbano del Estado de Jalisco, que refieren:
 - I.** Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
 - II.** Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
 - III.** Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
 - IV.** Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
 - V.** Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
 - VI.** Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
 - VII.** El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.
- B.** Los correspondientes del Plan Municipal de Desarrollo de Guadalajara 2010 2012, según el ámbito de aplicación del presente Plan Parcial, en particular los siguientes:
 - I.** Rediseñar el ordenamiento territorial y el planeamiento urbano para fortalecer la centralidad metropolitana del municipio y potenciar la competitividad y productividad de la ciudad y la región
 - II.** Mejorar la estructuración vial, introduciendo criterios de usos más eficientes a favor del transporte colectivo, como sector de mayor incidencia en sustentabilidad de la Red Integrada y con enlaces que viabilicen la integración de otros modos así como la estructuración de redes para la accesibilidad preferente en barrios y colonias (peatonales y no motorizadas) vinculadas con la recuperación de cauces, parque lineales y la red de parques metropolitanos.
 - III.** Promover la rehabilitación y aprovechamiento de los equipamientos urbanos existentes en las colonias de la ciudad para potenciar la creación de ventajas para la población tapatía. En tanto se ofrecen espacios dignos e incluyentes como instrumentos de cohesión, cambio social y desarrollo.
 - IV.** Lograr nuevos usos urbanos del suelo vacante para fomentar la realización de intervenciones urbanas que detonen y estructuren un nuevo desarrollo económico y que permitan frenar procesos de deterioro y abandono a partir del establecimiento de políticas inteligentes y de la implementación de mecanismos e instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental.
 - V.** Promover una acción pública socialmente proactiva, administrativamente eficiente y territorialmente focalizada, que contribuya a contener y reducir las tendencias crecientes de marginación y desigualdad social imperantes en Guadalajara.
 - VI.** Inducir la inversión, focalizando los esfuerzos en aquellas zonas con especializaciones sectoriales, capaces de distinguir a Guadalajara y que le permitan hacer sinergia con su región para competir en los mercados externos.
 - VII.** Reactivar las zonas deprimidas que puedan adquirir relevancia económica, social, ambiental o urbana, ensanchando las capacidades para el desarrollo de Guadalajara.

C. Los objetivos específicos del presente Plan Parcial:

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

II. El ordenamiento territorial mediante:

- a) La organización planeación y regulación del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte; con apego a los objetivos de los Planes Nacionales y Estatales de Desarrollo.
- b) La estructuración jerarquizada del Subdistrito urbano definiendo la zonificación secundaria, especialmente las zonas de vivienda, servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel económico en que se ubiquen;
- c) Mantener el control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de reutilización de espacios densificación y promoción de la redensificación por transferencia de derechos de desarrollo de la edificación y el control del proceso de metropolización;
- d) La eliminación progresiva de usos y destinos no permisibles en zonas de habitacionales y mixtas;
- e) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
- f) La minimización de impactos negativos a la población que ocupa zonas de riesgos naturales;
- g) La diversificación y fortalecimiento de los usos y destinos en las diferentes zonas del Subdistrito en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;
- h) La reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
- i) El establecimiento y consolidación de áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del Subdistrito urbano para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;
- j) La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo, incluyendo de manera especial las de estacionamiento;
- k) La conservación y protección patrimonial de zonas, monumentos y sitios de valor histórico y artístico, así como también de la edificación actual armónica;
- l) Determinar los usos y destinos que se generen por la promoción de las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del Subdistrito urbano en particular a la conservación, mejoramiento, renovación y las relativas a la creación de vivienda.

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

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

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

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

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

- VIII.** Establecer los indicadores y medidas necesarias para dar continuidad y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos; y
- IX.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del Subdistrito urbano a condiciones óptimas.

TITULO II

Fase de Diagnóstico

CAPITULO I.- Antecedentes:

A.- Localización de la zona de estudio.

a).- Ubicación en el centro de población.

El Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” se localiza al Sur del Municipio de Guadalajara y es parte de los 10 subdistritos que componen el Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur” los cuales se enlistan a continuación:

1. “Fresno”
2. “Ferrocarril”
3. “Abastos”
4. “Zona Industrial –El Déan”
5. “Álamo-La Nogalera”
6. “Sauz-Cruz del Sur”
7. “Lomas de Polanco”
8. “Echeverria-5 de Mayo”
9. “Nueva España-Emiliano Zapata”
10. “Miravalle”

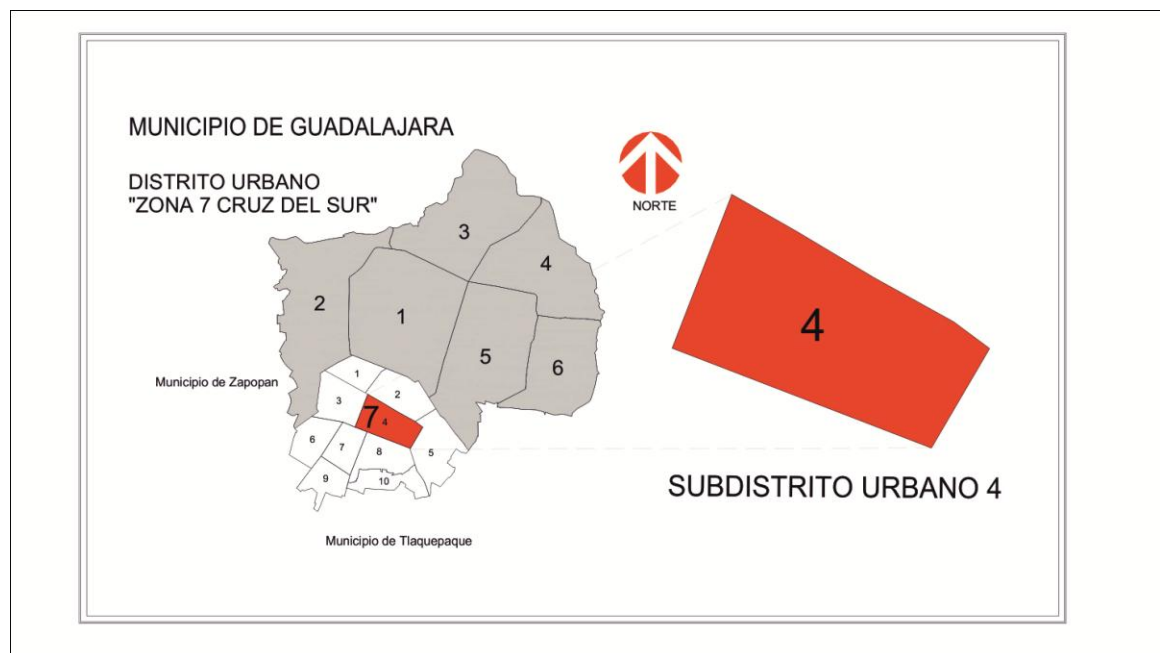


Grafico 1. Localización del área de estudio.

b).- Delimitación del área de estudio. (Ver plano D-00 del anexo cartográfico)

El área de estudio es correspondiente con el área de aplicación que ha sido descrita en el artículo 7 que antecede, y comprende una superficie de 382.27 Has.

B.-. Necesidades sentidas.

El plan parcial de desarrollo urbano que aquí se presenta, fue integrado conforme al trabajo de análisis y síntesis técnicos, de los elementos del medio físico natural, urbano, económico y social. No obstante, el elemento fundamental para la toma de decisiones que guiaron la conformación del presente documento, lo constituyen las demandas y propuestas ciudadanas captadas durante los talleres vecinales denominados “Talleres de Planeación Participativa”. Lo anterior, partiendo de la premisa de que el trabajo técnico de campo y de gabinete debe siempre verse complementado por la visión del ciudadano que habita en el territorio, y que tiene la perspectiva más cercana y más sentida de la realidad en su entorno comunitario.

a).- Talleres de Planeación Participativa

El ejercicio de planeación participativa se verificó con base en la implementación de cuatro sesiones de trabajo con los vecinos, denominadas respectivamente: Taller de Capacitación Vecinal, Taller de Planeación Participativa Fase de Diagnóstico, Taller de Planeación Participativa Fase de Estrategia y Taller de Planeación Participativa para la conformación del Proyecto Preliminar.



Imagen 1. Talleres de planeación participativa

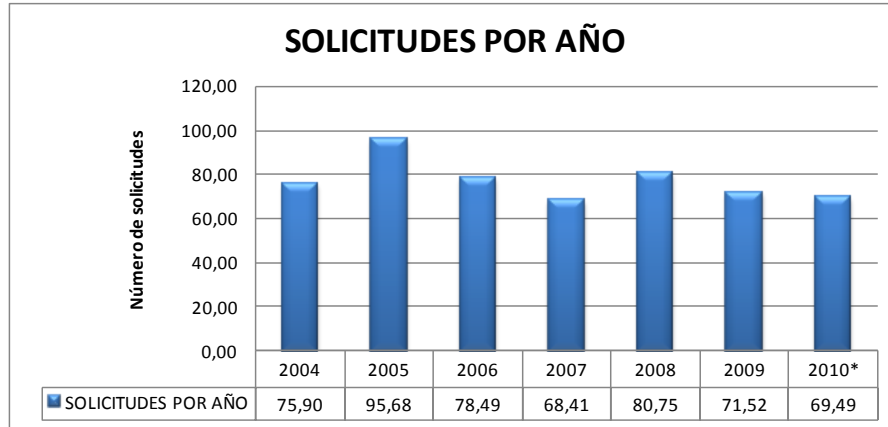
Los objetivos trazados para la implementación de los talleres de planeación participativa fueron principalmente el incorporar a los representantes vecinales y público interesado en el proceso de evaluación de los instrumentos de planeación urbana vigentes así como de las condicionantes urbanas actuales de su comunidad, por medio del análisis, discusión y construcción de consensos en torno a los principales problemas, retos y oportunidades de su entorno urbano; 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.

b).- Aportaciones de particulares y/o asociaciones de vecinos

Sin duda, los reclamos sociales más sentidos en el Distrito “Zona 7 Cruz del Sur” se encuentran relacionados con temas de presentación de servicios públicos y de infraestructura urbana. La seguridad pública es uno de los temas más recurrentes en las colonias de Zona 7 Cruz del Sur, sin embargo otros aspectos de relevancia para su atención son el estado de deterioro de los pavimentos y de las banquetas, los problemas de operación y de ubicación del comercio ambulante y particularmente de los tianguis, las inundaciones por la falta de una infraestructura adecuada, la carencia de espacios verdes y el mantenimiento de los existentes, los problemas por conflictos viales y la carencia de estacionamiento en algunas zonas de concentración masiva, entre otros.

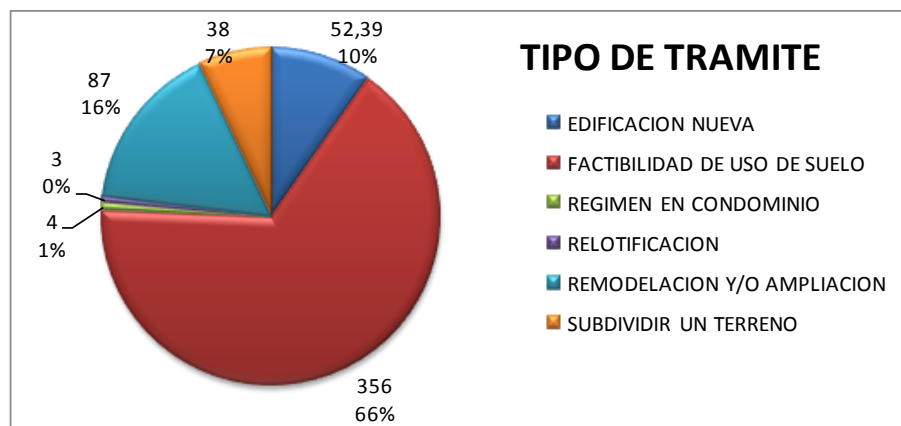
C.- Aplicación de la norma.

El objetivo de este apartado es examinar la estadística de Dictaminación, con el fin de valorar la eficacia de la zonificación en el territorio. Para el efecto se analizó la base de datos de Dictaminación, suministrada por la Dirección de Padrón y Licencias del municipio de Guadalajara en el periodo 2004 - 2010.



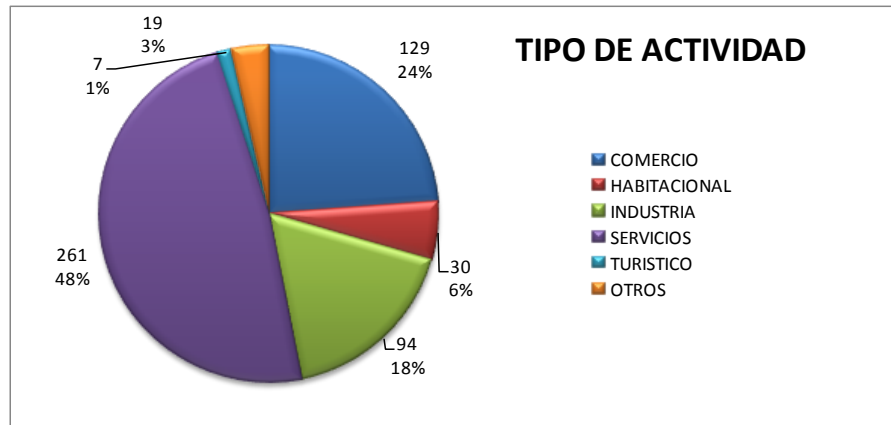
Gráfica 2. Solicitudes recibidas del año 2004 al 2008.

De las 540 solicitudes recibidas por el Ayuntamiento para el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”, en el periodo mencionado en el párrafo anterior en las ventanillas de la Dirección de Padrón y Licencias, se observa que la demanda de solicitudes de licencia, al ser clasificadas por tipo de trámite, el de mayor demanda fue el de factibilidad de uso de suelo con 356 eventos lo que representa un 66% respecto al total; le sigue en importancia por cantidad de eventos, el trámite de remodelación y/o ampliación, con un total de 87 eventos lo que representa 16% del total; en tercer sitio se encuentra el trámite de edificación nueva, con un total de 52 lo que representa 10%; le sigue en cuarto sitio el trámite de subdivisión de un terreno con un total de 38 eventos lo que representa 7%; en quinto sitio esta el régimen de condominio con el 1% y 4 eventos y finalmente se encuentra el trámite de relotificación con 3 eventos y el 0% del total de los eventos presentados en el Subdistrito. En la siguiente gráfica se puede observar de manera sintética esta información.



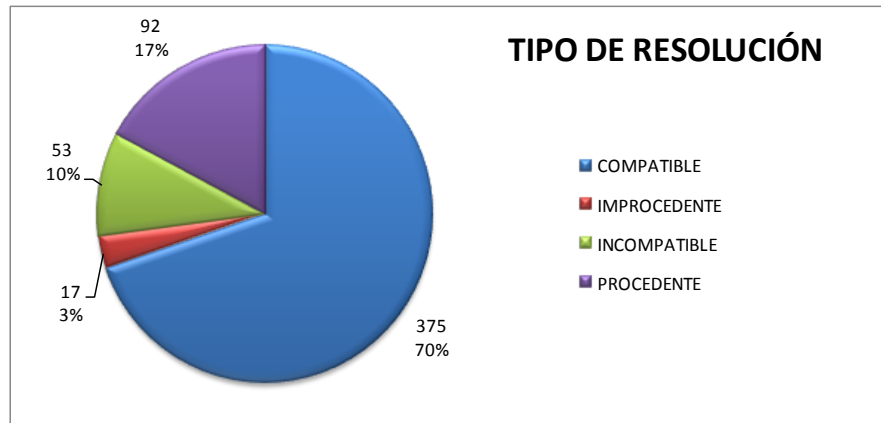
Gráfica 3. Tipos de trámite recibidos del año 2004 al 2008.

En la siguiente gráfica, se puede observar que del total de trámites realizados en el Subdistrito en estudio, la demanda de solicitudes clasificadas por tipo de uso de suelo presenta mayor demanda el de servicios con 261 con 48%; seguido del uso comercial con 129 eventos lo que representa el 24%; en tercer sitio se encuentra el uso industrial con 94 eventos y 18%; en cuarto lugar se ubica el uso habitacional con 30 eventos, que representa el 6%; en quinto sitio se encuentran agrupados diversos usos que en conjunto sumaron 19 eventos que representan el 3% y finalmente se encuentra el uso turístico con 7 eventos que representan 1% de la cantidad total de trámites del Subdistrito.



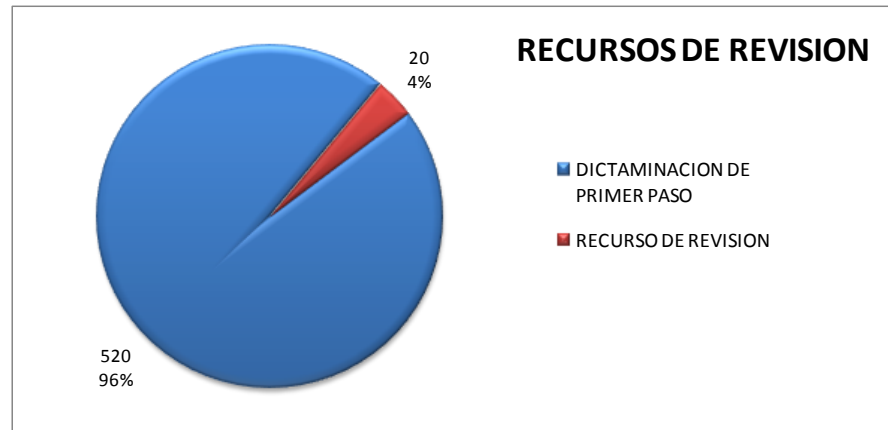
Gráfica 4. Tipo de actividad de uso de suelo del año 2004 al 2008.

Un aspecto es la demanda de solicitudes de licencia de giro y otra muy diferente es el resultado del dictamen. Según los datos ofrecidos por la Dirección de Padrón y Licencias, para el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” y particularmente en el periodo 2004 – 2010, al hacer un acercamiento al tipo de dictamen por el resultado de su resolución, observamos que de las 540 solicitudes de uso de suelo tramitadas, 375 que representan el 70% resultaron compatibles; 92 que representan el 17% resultaron improcedentes; 53 que representan el 10% resultaron incompatibles y sólo 17 solicitudes, cantidad que representa el 3% resultaron improcedentes.



Gráfica 5. Tipo de resolución del año 2004 al 2008.

Para este apartado se anexa la información obtenida de las estadísticas de trámites solicitados en Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación del municipio de Guadalajara. Los trámites pueden ser en primer o segundo paso que consiste en promover un Recurso de Revisión, aunque del total de solicitudes sólo el 4% optó por interponer un Recurso de Revisión en el periodo 2004-2010.



Gráfica 6.- Solicitudes en Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación, 2004-2010

D.- Política del Ayuntamiento

La política principal del Ayuntamiento se vincula con la aplicación de acciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012, en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2009 cuya vigencia abarcará el período 2009-2011, así como la revisión del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2010-2012.

Este plan establece que el paradigma que está en la base del proceso de planificación y diseño de políticas para Guadalajara consiste en ordenar el conjunto de políticas públicas locales en tres órdenes del desarrollo sustentable: promoción del bienestar personal-social, promoción del desarrollo económico-competitividad y de ordenamiento territorial-regeneración urbana. De tal manera que los tres grandes ámbitos de políticas públicas para el desarrollo de Guadalajara que se propone son:

- A. Territorio inteligente para la Guadalajara rejuvenecida
- B. Hacia una Guadalajara socialmente equitativa
- C. Hacia una Guadalajara próspera y competitiva

A. TERRITORIO INTELIGENTE PARA LA GUADALAJARA REJUVENECIDA

Este ámbito de política pública tiene como objetivo estratégico el de impulsar la utilización del potencial urbano para el incremento de la calidad de vida de los tapatíos. Generar nuevas y estratégicas centralidades con servicios administrativos, económicos, culturales y de movilidad. Induciendo un uso eficiente de los desplazamientos en distancias, medios y tiempos. Fomentando un incremento de la capacidad productiva y de ingreso de sus ciudadanos.

Proveyendo de alternativas de vivienda accesible para todos sus habitantes.

Integrando la calidad ambiental, con espacios públicos más accesibles, forestados y seguros.

Las líneas estratégicas que propone el Plan son:

- a). Ordenamiento territorial sustentable para la planeación y gestión del desarrollo urbano.
- b). Crecimiento a partir de centralidades urbanas y de corredores de alta movilidad.
- c). Nueva red de transporte integrada y sustentable y mejora de la estructuración vial.
- e). Reconversión de suelo urbano y conservación de zonas de alto valor patrimonial y ecológico.
- f). Ciudad sustentable y ordenada.

B. HACIA UNA GUADALAJARA SOCIALMENTE EQUITATIVA

Este ámbito de política pública tiene como objetivo estratégico fincar los cimientos de bienestar y desarrollo de las personas, la cohesión vecinal y la seguridad comunitaria que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los barrios y colonias de Guadalajara donde las y los tapatíos estén en condiciones de ejercer de manera equitativa sus derechos y asuman plenamente sus responsabilidades para con su ciudad.

Las líneas estratégicas que propone el Plan son:

- a). Abatir la pobreza urbana, lograr la inclusión social y la seguridad ciudadana
- b). Promoción de los derechos sociales de los tapatíos
- c). Habitabilidad barrial, espacios públicos y áreas verdes accesibles
- d). Capital social y corresponsabilidad social
- e). Gobierno de la comunidad.

C. POR UNA GUADALAJARA PRÓSPERA Y COMPETITIVA

Este ámbito de política pública tiene como objetivo estratégico provocar un proceso de renovación del tejido productivo de la ciudad, que le imprima una mayor dinámica a su economía, eleve su rentabilidad, impulse su capacidad de competencia global y contribuya, a través de un empleo de mayor calidad y remuneración, a mejorar la expectativa de futuro de los tapatíos.

Para la consecución de este objetivo, el Plan Municipal de Desarrollo se plantea avanzar en las siguientes líneas estratégicas:

- a). Productividad local y competitividad de la ciudad y dentro de esta línea destaca el proyecto de actualización y simplificación de planes parciales.
- b). Promoción de fortalezas y especializaciones sectoriales
- c). Equilibrios urbanos y reactivación de zonas de alta centralidad
- d). Posicionamiento de Guadalajara en el mundo
- e). Coordinación metropolitana para una competitividad regional
- f). Empleo y capacitación como políticas focalizadas.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano

El Programa de Desarrollo Urbano Municipal Vigente (Referencia desde cuando está vigente) propone un conjunto de estrategias que constituyen los lineamientos fundamentales de acción para el logro de los objetivos principales del Programa. Dichas estrategias se presentan como guía en el proceso de permanente planeación y gestión del territorio municipal, que asegure el seguimiento del rumbo acordado por la sociedad y el gobierno municipal mediante este programa, de tal forma que las acciones que día a día se vaya realizando, se enmarquen en un proyecto de ciudad coherente y a largo plazo. Dichas estrategias se dividen de la siguiente manera:

- **Estrategia para el desarrollo social y económico**
- **Estrategia del patrimonio Natural y Cultural Urbano Arquitectónico**
- **Estrategia del ordenamiento Urbano**
- **Estrategia de Infraestructura y Equipamiento**
- **Estrategia de Gestión Urbana**

Por los alcances normativos y programáticos que les corresponde aplicar a los planes parciales de desarrollo mostraremos con mayor detalle los objetivos y lineamientos de política de las estrategias del Programa municipal de Desarrollo Urbano que tienen que ver con el Desarrollo social y económico, con el ordenamiento territorial, la Infraestructura y equipamiento urbano.

Estrategia para el desarrollo social y económico

En el contexto territorial se persigue reposicionar la presencia del municipio en el contexto territorial desde el ámbito internacional hasta el metropolitano, aprovechando sus ventajas comparativas de centralidad y accesibilidad.

En cuanto a las transformaciones demográficas a las que ha estado sujeto el municipio, la estrategia se orienta al arraigo de su población y a dar respuesta a las nuevas demandas de equipamiento y vivienda para su amplia población joven, así como aquella en proceso de envejecimiento.

Por la parte económica, se busca la promoción de nuevas empresas de comercio y servicios especializados, así como las empresas relacionadas con la tecnología informática y comunicaciones.

En términos de desarrollo social se plantea elaborar nivel de bienestar social con una mayor cobertura y servicio de salud: disminuir la pobreza con acciones compensatorias dirigidas a los grupos más vulnerables; superar el nivel educativo de la población y combatir la inseguridad pública con políticas de integración social y adecuado diseño del espacio público.

Estrategia del ordenamiento Urbano

En materia de suelo urbano, se busca la coexistencia armónica de las diversas funciones urbanas mediante el ordenamiento específico de los usos y la reorganización de la estructura urbana, aprovechando el potencial de los vacíos urbanos y áreas subutilizadas y promoviendo políticas fiscales que desalienten la especulación.

Con respecto a la vivienda, la estrategia se orienta al arraigo y mejoramiento socioeconómico de la población mediante la rehabilitación y producción de vivienda con una oferta mas diversificada y acorde a las necesidades actuales, haciendo especial énfasis en la redensificación asociada a los corredores urbanos y áreas de mayor capacidad de infraestructura, equipamiento y servicios, evitando impactos negativos a las áreas colindantes.

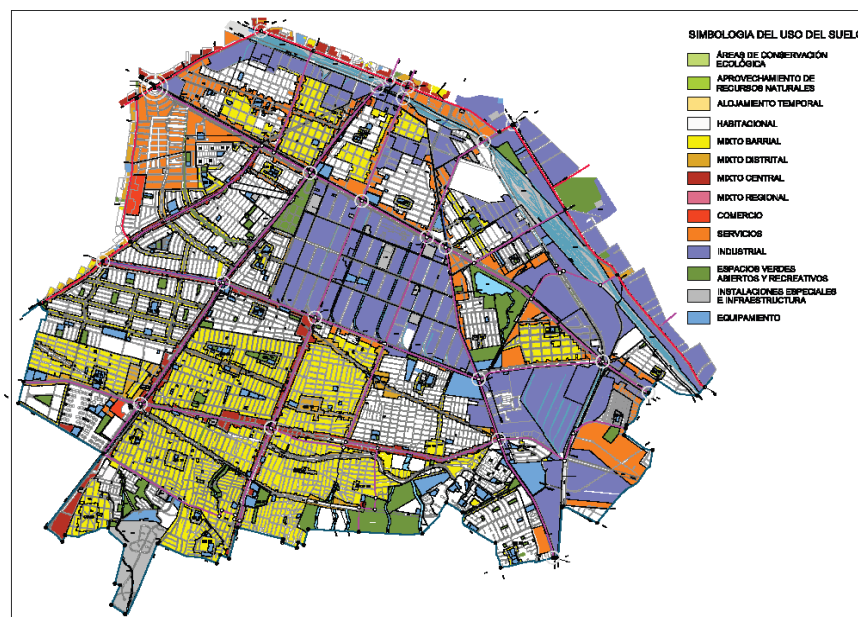
El mejoramiento de la imagen urbana se conducirá mediante el programa específico, dando prioridad a los espacios públicos, para rescatar y reforzar la identidad del municipio en su conjunto, así como la de sus barrios y colonias.

Estrategia de Infraestructura y Equipamiento

La infraestructura del municipio en agua potable, aguas residuales, aguas pluviales, y vialidad y transporte abarcan el ámbito metropolitano, por lo que la estrategia municipal se orienta en buena medida al impulso, promoción y seguimiento de lo que corresponde a los organismos competentes.

Respecto al equipamiento, no obstante que el municipio de Guadalajara tiene una capacidad instalada significativa en comparación con los demás que integran la metrópoli, no puede dejar de considerarse su desgaste y desuso en el tiempo, motivo por el cual la estrategia se orienta al mejoramiento y reconversión del equipamiento existente y a la creación de nuevo equipamiento.

Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población “Cruz del Sur”.



MAPA ZONIFICACION Y ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DISTRITO URBANO 7 “CRUZ DEL SUR”*. Fuente: Gaceta Municipal, fecha de publicación 20 de abril de 2004.

E.- Proyectos específicos.

Conforme a la estrategia de desarrollo que propone el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012/2022, el gobierno municipal en la línea de acción para un territorio inteligente: por una Guadalajara limpia, sustentable y accesible; pretende hacer del Municipio un territorio más competitivo. Son éstos los objetivos centrales de la estrategia adoptada por el gobierno de la ciudad en el ámbito de la planeación, regulación, gestión, control urbano y territorial.

Para ello, las dependencias municipales que actuarán materialmente en el territorio articulando sus esfuerzos para lograr una gestión urbana más efectiva, que en el corto plazo permita actualizar los instrumentos de gestión, control y regulación de la urbanización y edificación, frenar el deterioro socio-ambiental de Guadalajara.

Asimismo se propone ejercer inversiones de obra pública con criterios de alto impacto social y económico, y establecer políticas de servicios municipales de calidad a menor costo y con mayor rendimiento.

La Obra pública para el desarrollo integral y gestión eficaz de la edificación privada tiende a abatir rezagos de infraestructura y servicios que propician el combate de la marginación, tener más y mejor espacio público de esparcimiento, lograr mejores condiciones para la movilidad de todo tipo y entornos urbanos sustentables, además de dinamizar la operación de la inversión privada en el sector de la construcción, son algunos temas en los que Guadalajara debe invertir y trabajar prioritariamente en el corto plazo, para comenzar a revertir las tendencias negativas que se reflejan en el deterioro de su patrimonio urbano y ambiental y la pérdida de competitividad de su territorio.

* El plan de Desarrollo de Centro de Población “Cruz del Sur” vigente fue aprobado el 18 de diciembre de 2003, las determinaciones en materia de zonificación y estructura urbana se aprecian en el mapa 3.1.8., y de manera más puntual en lo que le corresponde al Subdistrito 4 “Zona Industrial-El Deán” en el mapa 3.1.9.

Así entonces, los programas de trabajo en materia de obras se agrupan en dos líneas de acción fundamentales: por un lado, *orientar la inversión en obra pública municipal de forma que genere dinámicas de productividad, competitividad, sustentabilidad y equidad social en el territorio*; y por otro, *adoptar pautas de gestión administrativa y mejora regulatoria que promuevan de manera constante y ordenada la edificación privada*.

Por lo que se refiere al componente de obra pública, éste se desagrega en algunas líneas generales de trabajo que se habrán de ejecutar con eficacia, transparencia y efectividad:

Obras de *estructuración y articulación urbana*. Que nos brinden mejor movilidad multimodal y ayuden a reducir tiempos de traslado. Un renglón estratégico en esta vertiente es el de renovación de pavimentos, donde habremos de cuidar la planeación y programación de las intervenciones, así como la calidad del material a utilizar para mejorar su resistencia, funcionalidad y durabilidad.

Obras de *regeneración urbana*. Orientadas a recuperar la dinámica socioeconómica de barrios y colonias particularmente del oriente de Guadalajara que hoy son territorios urbanísticamente degradados y envejecidos.

Obras de *protección y mejoramiento ambiental*. Con énfasis en la recuperación y aprovechamiento integral de cauces y cuencas hidrológicas naturales y zonas de recarga de acuíferos, obras de protección a reservas naturales y mejoramiento socialmente sostenible de parques urbanos y unidades deportivas.

Obra *Pública Social*. Con un enfoque de atención a las colonias con mayor rezago y amplia participación ciudadana a través de COPLADEMUN, que busca mejorar la cobertura de infraestructura básica y social y promover la equidad y la seguridad barrial.

De acuerdo a la información validada y proporcionada por el Ayuntamiento de Guadalajara los proyectos específicos de jerarquía que están previstos para el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” son los siguientes.

Proyecto “CORREDORES VERDES

Esta propuesta del Ayuntamiento está planteada para maximizar y revalorar las capacidades de las vialidades más importantes de la ciudad, desde el concepto de inducir y aumentar las áreas verdes y especies vegetales en espacios de sus secciones viales, creando un entramado red de corredores verdes que aporten beneficios ambientales y de paisaje. El Subdistrito esta incorporado en este proyecto de corredores verdes por la Av. Gobernador Curiel.

Proyecto “EJES ARTICULADORES”.

Este proyecto esta reportado en Programa de Obra Pública del Ayuntamiento e incluyen básicamente diversas obras de mejoramiento en banquetas, imagen urbana, reforestación y jardinería. Está previsto que se aplique a todo el eje Calzada Independencia-Gobernador Curiel¹.

Proyecto “GUADALAJARA SUR”.

Mejorar las condiciones de la superficie de rodamiento y sección de la Av. Gobernador Curiel.

Proyecto “GUADALAJARA VERDE”

Sistema de riego automático en Av. Lázaro Cárdenas 1ª etapa.

¹ Programa de Obra Pública 2008

Proyecto “EJES ARTICULADORES”

Diversas obras de mejoramiento en banquetas, ciclovías, imagen urbana, reforestación y jardinería².

CAPITULO II.- Medio Económico Social

A. Características Demográficas

Para la correcta comprensión del fenómeno demográfico correspondiente al Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur” y de este Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” en particular, es necesario establecer como antecedente las particularidades del Municipio de Guadalajara; justificando que el evento de urbanización y desarrollo urbano no puede comprenderse de manera certera sin establecer un marco general de referencia. Por lo anterior, a continuación se exponen 19 variables básicas que describen los tres siguientes aspectos: demografía, empleo e ingreso.

a).- Población del municipio de Guadalajara

El municipio de Guadalajara presento para el año 2005, una población igual a 1'600,940 habitantes según la información obtenida de los datos del II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

Por género, la distribución de esta población corresponde a 765,701 hombres y 835,239 mujeres. Lo cual arroja un índice de masculinidad de 0.917 que se calcula dividiendo la cantidad de hombres entre el de mujeres.

Este índice es característico de las zonas urbanas de muchos países y la justificación de este es compleja, ya que el índice 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.

Por grupos de edad básicos, se reconoce que 425,594 son menores de 15 años (de 0 a 14 años); 309,643 tienen entre 15 y 24 años; 749,480 tienen entre 25 y 64 años y que 116,223 corresponden a mayores de 65 años.

ESTRUCTURA POBLACIONAL DE GUADALAJARA				
Grupo por edades	Hombre	Mujeres	Total por grupo de edades	%
0-14	215,666	209,928	425,594.00	27%
15-24	151,135	158,508	309,643.00	19%
25-64	349,222	400,258	749,480.00	47%
65 y mas	49,678	66,545	116,223.00	7%
total	765.701	835.239	1'600,940	100%

TABLA. 2 ESTRUCTURA POBLACIONAL EN GUADALAJARA; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

² DGCPM BASE DE PROYECTOS, CERRO DEL CUATRO.

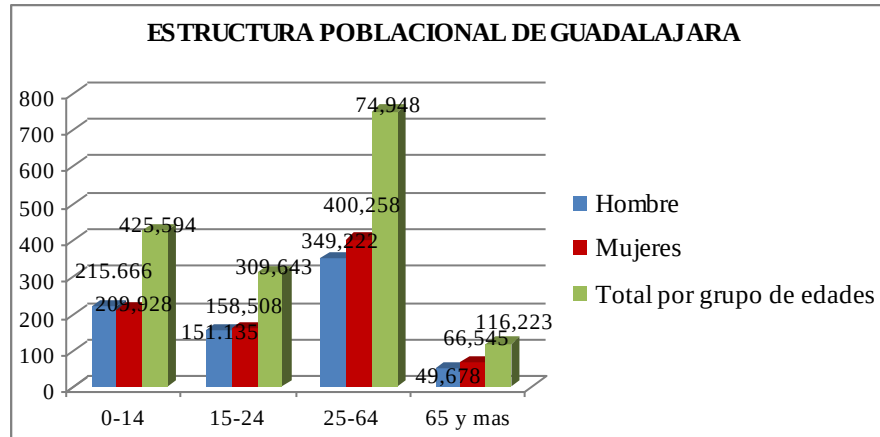


GRAFICO. 7. ESTRUCTURA POBLACIONAL EN GUADALAJARA; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

b).- Tendencia de crecimiento del Distrito Urbano 7 Cruz de Sur.

Para la misma fecha y según la fuente citada, la población radicada en el Distrito 7 Cruz del Sur corresponde a 348,068 habitantes. Es decir, en el área de estudio radica casi el 21.74 % de la población total del municipio.

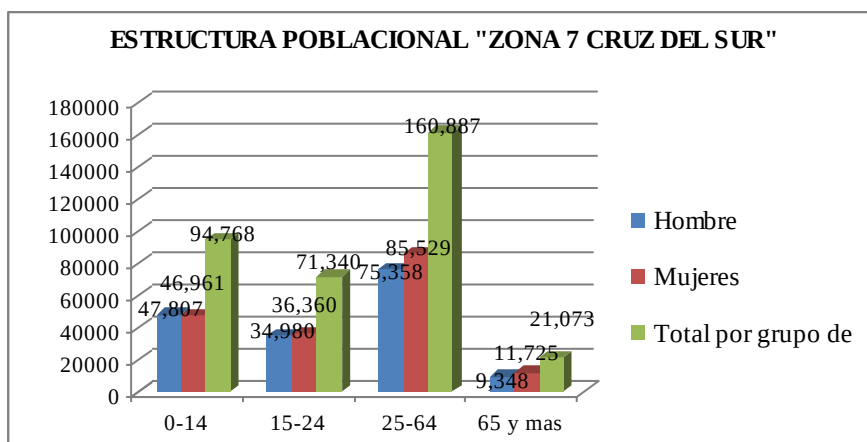
En retrospectiva, durante 1990 la población en el Distrito fue igual a 334,414 habitantes. Cinco años después, la población registrada fue de 379,201 habitantes observándose una tasa de crecimiento promedio anual de 2.68 %.

Para el año 2000 se registraron 359,530 habitantes, modificándose la tasa de crecimiento promedio anual a negativa con respecto al lustro anterior de - 1.04. Finalmente, para el año 2005 se contabilizó 348,068 habitantes siendo la tasa de crecimiento promedio anual de -0.64.

En cuanto a la estructura poblacional del distrito 7 en el 2005 según INEGI, se tiene contabilizados en el rango de 0 a 14 años 94,768 habitantes, en el rango de 15 a 24 años 71,340, en el grupo de 25 a 64 años 160,887 y finalmente en el rango de 65 y más 21,073 habitantes.

ESTRUCTURA POBLACIONAL "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"			
Grupo por edades	Hombre	Mujeres	Total por grupo de edades
0-14	47,807	46,961	94,768
15-24	34,980	36,360	71,340
25-64	75,358	85,529	160,887
65 y mas	9,348	11,725	21,073
total por sexo	167,492	180,576	348,068

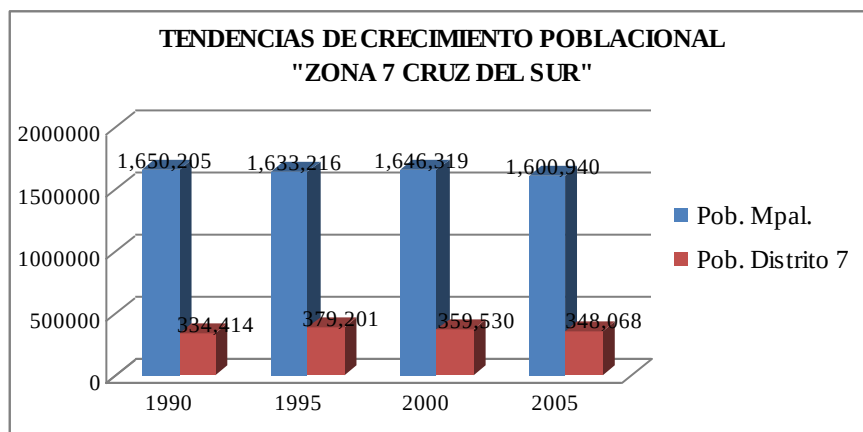
TABLA 3. ESTRUCTURA POBLACIONAL DISTRITO 7; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.



GRÁFICA 8. ESTRUCTURA POBLACIONAL DISTRITO 7; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

TENDENCIA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"				
Año	Población del Distrito 7	Población del Municipio	Tasa de crecimiento promedio anual, Municipio de Guadalajara	Tasa de crecimiento promedio anual, Municipio de Guadalajara
1990	334414	1650205		
1995	379201	1633216	2.68	-2.06
2000	359530	1646319	-1.04	0.16
2005	348068	1600940	-0.64	-0.55

TABLA 4. TENDENCIA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL Distrito Urbano 7. "Cruz del Sur"; Fuente: XI y XII Censo General de Población y Vivienda, 1990 y 2000. I y II Censo de Población y Vivienda, 1995 y 2005. INEGI.



GRAFICA 9. TENDENCIAS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL DISTRITO 7.

Como puede observarse, la tendencia a la disminución de la población en el Distrito durante el último quinquenio, corresponde a 11,462 habitantes.

Lo anterior manifiesta un evento de pérdida de población por migración más que por mortalidad, donde anualmente se han estado movilizand las familias hacia otro distrito u otro municipio generando un incremento en la oferta de edificaciones alterándose de manera significativa el uso de las mismas.

En cuanto a la distribución por género en el Distrito, 167,492 son hombres y 180,576 mujeres; observándose un índice de masculinidad de 0.928, mayor en 0.012 puntos con respecto al índice de masculinidad municipal que es de 0.917. Este índice representa el mismo fenómeno explicado anteriormente a nivel municipal causándose la pequeña diferencia debido a la especialización en trabajos domésticos entre otros factores similares.

Respecto a los grupos de edad básicos del Distrito, se reconoce que 94,768 son menores de 14 años; 71,340 tienen entre 15 y 24 años; 160,887 tienen entre 24 y 65 años y que 21,073 corresponden a mayores de 65 años.

Con los datos anteriores se calcula un índice de dependencia del 53.78% lo que indica que el 46.22% de la población de éste Distrito depende del 53.78% de la población. Como población dependiente tenemos a los que no tienen recursos propios como los jubilados, los niños que no están en edad de trabajar, los incapacitados para trabajar y las amas de casa.

c).- Densidad Poblacional del Distrito Urbano 7 Cruz del Sur

Para determinar la densidad población bruta del área de aplicación se considero la información contenida en los AGEB INEGI del Censo de Población y Vivienda de 2005³ y la información relacionada con la superficie total distrital (3,320 has.) obtenida a través de los polígonos de los agebs de INEGI.

Así, la *densidad poblacional bruta*⁴ distrital corresponde a 105 habitantes por hectárea, considerándose dentro del parámetro de *densidad baja H3*.

d).- Tendencia de crecimiento y Estructura poblacional del Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”

De acuerdo con el II Censo de Población y Vivienda 2005, la población registrada en el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” en el año de dicho ejercicio, ascendió a 9,216.38 habitantes y con base en el análisis de los AGEB’s involucrados estuvo integrada de la siguiente manera:

POBLACIÓN SUBDISTRITO URBANO 4 “Zona Industrial-El Deán” ZONA 7			
No.	AGEB	Población del Subdistrito	% Dentro del Subdistrito
1	2554	0	0
2	2573	2	2
3	2588	528	5
4	2592	794	8
5	4033	1826	20
6	1350A	2516	27
7	3711	3550	38
		9216	100

Tabla 5. Población por AGEB

³ Al emplear AGEB como unidad de contabilidad grafica básica, el número de habitantes es aproximado, ya que en algunos casos parte de la superficie de una o más unidades AGEB queda fuera del límite de aplicación del Plan. Lo anterior se compensa al calcular la densidad bruta de la unidad, y una vez conocida la superficie del AGEB ubicada dentro del área de estudio, se le asigna su parte proporcional.

POBLACIÓN POR GÉNERO SUBDISTRITO URBANO 4 “Zona Industrial-El Deán” ZONA 7				
Población femenina	%	Población masculina	%	Total
4887	53	4329	47	9216

Tabla 6. Población por género.

En cuanto a la distribución por grupos de edad, y la construcción de la pirámide de edades se utilizaron los indicadores generados por el INEGI en sus Censos y Conteos.

Como se observa en los cuadros anexos, existe un número importante de habitantes en el rango de entre los 25 a 64 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.

POBLACIÓN POR RANGO DE EDAD		
Rango	Población	%
0 a 5	905.64	10%
6 a 14	1407.84	15%
15 a 24	1772.7	19%
25 a 64	4492.51	49%
65 y más	637.69	7%
Total	9216.38	100%

Tabla 7. Distribución de la Población por rangos de edades del Subdistrito 4.

De conformidad con las tablas y los gráficos anteriores, se puede observar que el patrón de comportamiento de la población de la zona de estudio es similar a grandes rasgos al comportamiento descrito a nivel municipio de Guadalajara.

e).- Densidad de población del Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”

En el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” la densidad poblacional bruta es de 25.26 hab/ha como se observa el cuadro siguiente, mientras que en el municipio de Guadalajara la densidad es de 112.24 hab/ha.

DENSIDAD DE POBLACIÓN SUBDISTRITO URBANO 4 “Zona Industrial-El Deán” ZONA 7			
Subdistrito	Hab	Sup (ha)	Densidad
4 “Zona Industrial-El Deán”	9216.38	364.85	25.26

TABLA 8.- DENSIDAD DE POBLACIÓN -SUBDISTRITO URBANO 4 “Zona Industrial-El Deán”. Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI; Superficie del subdistrito obtenida a través de la restitución del polígono de aplicación.

f).-Espacio urbano del Subdistrito Urbana 4 “Zona Industrial-El Deán”

La urbanización de la colonia Colón Industrial y la zona Industrial se consolida en los inicios de los años 60, época de pujanza en la ciudad. Emplazada entre los usos industriales más importantes y el ferrocarril del pacífico.

El Traslado de la Antigua estación de ferrocarril, y el emplazamiento de una insípida zona industrial de los años 20, misma que se localizaba en el corredor aledaño a los patios de ferrocarril sobre lo que hoy conocemos la Av. 16 de Septiembre en su tramo de la calle ferrocarril hasta el parque del agua azul, y que por motivos de crecimiento de la ciudad, la estación de ferrocarril se cambia a su actual emplazamiento en la década de los 50, motivando el cambio de la zona industrial al extremo sur de la ciudad, con la visión de planear el emplazamiento de una zona que se preveía conflictiva, es por ello se intenta zonificar esta área, más con el paso del tiempo y la necesidad de contar con vivienda que alojara a los obreros que potencialmente pudieran trabajar en esta zona, aparecen las colonias habitacionales al sur de la ciudad y que motivada por la bonanza económica del años 60, se oferta la zona habitacional bajo el esquema de casas en serie con cochera propia y en su momento histórico, amplias, con la facilidad de compra a crédito, situación que motivó un rápido poblamiento de la zona.

La diversificación de usos del suelo, sumado a la cercanía a fuentes de trabajo producidas por la presencia de sólidas inversiones en el sector productivo en la zona industrial, favorecieron el asentamiento de las familias, creando esta zona que adquirió una fisonomía similar a la que los barrios tradicionales de Guadalajara, pero con cierta modernidad, dada por "las Colonias".

La vinculación con la zona del mercado de Abastos y la proliferación de nuevas áreas habitacionales (fraccionamientos y asentamientos irregulares) hacia el sur, ofrecen a la creciente población del Subdistrito 4 “Zona Industrial-El Deán” un área donde se localizan tiendas de todo tipo, talleres de reparación de calzado, ropa, electrodomésticos, mecánicos y automotrices.

La imagen urbana es monótona, por la repetición del proyecto en forma excesiva, y que al paso de los años, motivado por las diferentes necesidades de los habitantes van modificando paulatinamente las fincas, alterando aún más la imagen en veces caótica de estos conjuntos.

Esta zona por su relativa cercanía al centro de Guadalajara, tiene un intenso servicio de transporte urbano. Aunque algunas de sus calles son anchas, con árboles en sus banquetas se padece de problemas de saturación vehicular por falta de estacionamientos.

En este Subdistrito el uso del suelo de más de la mitad de su territorio está destinado a la industria. Las casas - habitación tienen entre 30 y 40 años de construidas. Principalmente son viviendas unifamiliares. Sus límites son calles de vía rápida y muy transitada por donde circulan numerosas rutas de transporte urbano,.

La zona industrial de este Subdistrito se convierte en un área de riesgo para el tránsito peatonal a horas extremas del día; muy temprano o por la noche. Es frecuente encontrar personas que brindan poca confianza, sobre todo alrededor de la unidad deportiva que se encuentra entre las avenidas Colón, Lázaro Cárdenas y las calles Juan Alonso y Francisco de Orellana.

La inseguridad se ha incrementado en los últimos años. Hasta hace 10 años eran colonias confiables, en las que la gente se conocía por haber llegado las familias a habitar sus casas casi al mismo tiempo; ahora existe desconfianza entre vecinos.

En la zona se encuentran las oficinas administrativas de la Procuraduría del Estado de Jalisco, ubicada en la Calle 14 entre la 3 y la 5.

Durante el día abundan los puestos callejeros que ofrecen a los trabajadores del área alimentos a bajo costo.

En la percepción de los habitantes del Subdistrito, la zona industrial es de riesgo por la escasa vigilancia y careciendo de viviendas es un espacio favorable para la reunión de grupos poco confiables.

Se asume que las empresas asentadas en la zona industrial cuentan con servicio de vigilancia privada dado que no existe en el área ninguna unidad para ello.

Dentro del Subdistrito se encuentra la colonia el Deán. En los años 80 y 90 existían varias bandas (pandillas) que frecuentemente vivían riñas callejeras. El parque Liberación es visto como un espacio que favorecía los enfrentamientos. Actualmente los vecinos del área consideran es posible vivir con mayor tranquilidad. No ha existido por parte de los vecinos organización para protegerse mutuamente. Se vive una actitud desconfianza: “todo mundo se saluda, pero todos preferimos no saber de los demás para no tener problemas” “los que si se meten entre ellos, luego andan con chismes de los feos”

Algunos de ellos consideran que por el hecho de contar en la colonia con las instalaciones del agua (SIAPA) la vigilancia debe ser mayor.

Hay algunas unidades habitacionales de crecimiento vertical (departamentos) de reciente construcción. Existe buen servicio de transporte público, sobre todo por la cercanía a avenidas muy transitadas: Lázaro Cárdenas, Gobernador Curiel y Avenida 18 de Marzo.

Este Subdistrito cuenta con 108 manzanas, de las cuales 36 tienen casas habitación, el resto tienen usos industriales y de servicios. La zona habitacional cuenta con 1 iglesia, 1 jardín de niños y 1 escuela primaria.

En el extremo suroriente del Subdistrito se localiza un vivero y la unidad de transferencia de desechos urbanos municipales.

La densidad poblacional es de 240 personas por hectárea, la cual resulta muy elevada considerando que se excluyeron para este cálculo la zona industrial, los equipamientos, así como las áreas verdes anexas a las zonas habitacionales.

g).- Población con Derechohabiencia en el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”

La derechohabiencia es el derecho que tiene un trabajador a los servicios de salud que ofrece alguna institución en particular, así tenemos para este Subdistrito que el 34% de la población no tiene este tipo de asistencia social.

POBLACIÓN CON DERECHOHABIENTIA SUBDISTRITO 4 “Zona Industrial-El Deán”		
	Población	%
IMSS	5763.03	94.85% respecto del total derechohabiente
ISSSTE	164.29	2.7% respecto del total derechohabiente
Seguro Popular	67.55	1.11% respecto del total derechohabiente
Total con Derechohabiencia	6075.67	65.92% respecto de la población total
Sin Derechohabiencia	3140.71	34.07% respecto de la población total

Tabla 9.- SUB POBLACIÓN CON DERECHOHABIENTIA -Subdistrito 4; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI; Población faltante entra en otras categorías no especificadas.

h).- Características de las Viviendas en el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”

El Subdistrito 4 “Zona Industrial-El Deán” tiene 2,163 viviendas habitadas ocupadas por 9,216.38 habitantesⁱ teniendo un promedio de 4.3 habitantes por vivienda, así como una densidad de viviendas por hectárea de 5.92 viviendas

En cuanto a la proporción de cantidad de cuartos por vivienda se explica en el cuadro siguiente:

VIVIENDAS POR NÚMERO DE CUARTOS		
	Viviendas	%
Viviendas de 1 cuarto	32.17	1.49%
Viviendas de 2 cuartos	104.13	4.82%
Viviendas de 3 o más cuartos	1987.91	91.89%
No especificado	38.95	1.80%

TABLA 10.- VIVIENDAS POR NÚMERO DE CUARTO; Elaboración propia a partir de los datos del II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI;

Con base en la tabla anterior, para obtener el promedio de habitantes por cuarto, se realiza la sumatoria de los cuartos con relación al número de viviendas existentes, considerando al resto de viviendas no especificadas con un promedio de 3 cuartos, que es el número de cuartos por vivienda con mayor porcentaje en este Subdistrito, resultado un promedio de 1.45 habitantes por cuarto.

La situación del Subdistrito en cuanto a dormitorios, los cuales se consideran como cuartos de la vivienda que se utilizan para dormir, independientemente de que ahí se realicen otras actividades, es la siguiente:

VIVIENDAS POR NÚMERO DE DORMITORIOS		
	Viviendas	%
Viviendas de 1 dormitorio	360.61	17%
Viviendas de 2 o más dormitorios	1763.6	82%
No especificado	38.95	1.80%
	2163.16	100%

TABLA 11.- VIVIENDAS POR NÚMERO DE DORMITORIO; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

En cuanto a materiales de los piso tenemos.

VIVIENDAS POR TIPO DE PISOS		
	Viviendas	%
Piso de tierra	20.69	1%
Piso de Cemento	169.15	8%
Piso de Material	1933.51	89.38%
No especificado	39.81	2%
	2163.16	100%

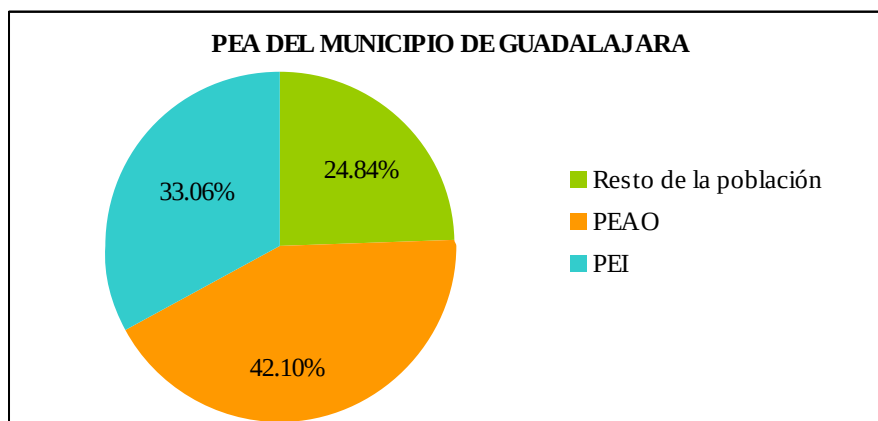
TABLA 12.- VIVIENDAS POR TIPO DE PISO; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

En cuanto a la dotación de servicios tenemos que sólo una vivienda no cuentan con el servicio de agua potable y red de drenaje municipal. En relación con el servicio de energía eléctrica 2,117.29 cuentan con dicho servicio; no estando especificada la situación del resto de las viviendas habitadas.

B.- Tendencias económicas

a).- Población Económicamente Activa del Municipio de Guadalajara

El municipio de Guadalajara presentó para el año 2000, una Población Económicamente Activa Ocupada igual a 694,274 habitantes, la Económicamente Inactiva igual a 545,187 habitantes mientras que la población restante correspondió a 409,722 personas, dando como resultado un índice de dependencia (Relación porcentual entre la población sin recursos propios y la población con recursos propios) del 58% con respecto al 1'646,183 habitantes que el municipio de Guadalajara tenía en el año 2000; lo anterior según la información obtenida del Censo General de Población y Vivienda elaborado por el INEGI.



GRÁFICA 10.- POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA; Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

Por sector, el terciario dio empleo a 450,407 personas y el secundario a 206,593; no existiendo ya personas ocupadas en el sector primario. Por otra parte, 498,627 (71.8% con respecto a la PEAO) individuos son empleados u obreros y 133,585 (19.3% con respecto a la PEAO) resultaron estar ocupados por cuenta propia⁵.

En referencia al ingreso, la población ocupada del municipio de Guadalajara que no lo recibe es igual a 19,595, la que recibe menos de un salario mínimo mensual de ingreso por su trabajo asciende a 38,205; la que recibe hasta 2 salarios es igual a 168,865; la población de 2 y hasta 5 salarios mínimos corresponde a 310,937 y los que ingresan mensualmente más de 5 salarios mínimos suman 106,011 personas.

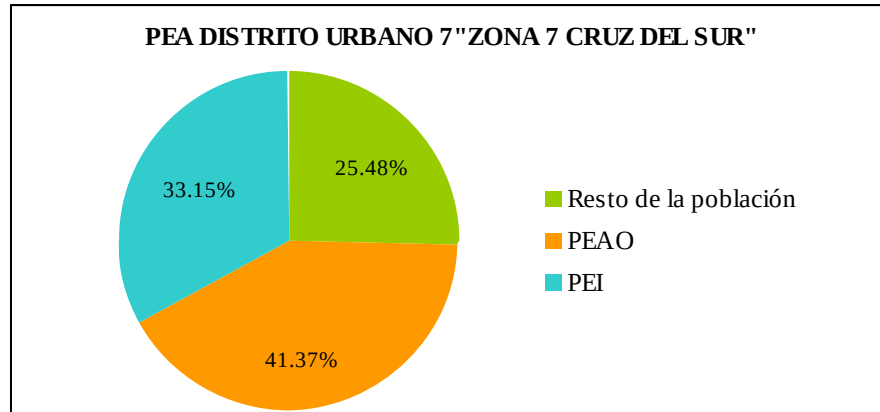
En cuanto a la especialización económica del municipio, como reflejo de la población ocupada, destaca el sector terciario representando el 68.55% de la población total productiva, correspondiendo con el carácter de Centro de Servicios de Nivel Regional que tiene Guadalajara, sobresaliendo actividades relacionadas con el comercio, los servicios especializados, financieros, sociales y personales así como el hospedaje y la preparación de alimentos. En lo que se refiere al sector secundario, destacan las actividades de la construcción y las manufacturas de carácter no electrónico.

b).- Población y Economía del Distrito Urbano 7 Cruz del Sur

Los Subdistritos que integran el Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur” del municipio de Guadalajara se caracterizan por contar con una población de niveles socioeconómicos y culturales medio, medio-bajo, y bajo. Esta categorización de la población se basa en su rango de ingresos, en su nivel educativo promedio y las categorías ocupacionales que predominan. Se ha considerado que las poblaciones cuya ocupación principal es empleado u obrero corresponden a grupos con bajos niveles de bienestar y calidad de vida.

El Distrito Urbano 7 registró para el año 2000, una Población Económicamente Activa Ocupada igual a 147,008 habitantes, la Económicamente Inactiva igual a 117,796 habitantes mientras que la población restante correspondió a 90,538 personas, dando como resultado un índice de dependencia (Relación porcentual entre la población sin recursos propios y la población con recursos propios) del 58% con respecto al 355,342 habitantes que el municipio de Guadalajara tenía en el año 2000; lo anterior según la información obtenida del Censo General de Población y Vivienda elaborado por el INEGI.

¹¹ Los totales de individuos ocupados por sector y de la forma en que laboran (empleados, obreros, cuenta propia etc.) no coinciden exactamente con la PEAO debido a que una porción de la población queda como no especificada, la cual oscila alrededor del 6 al 9% en esta variable.



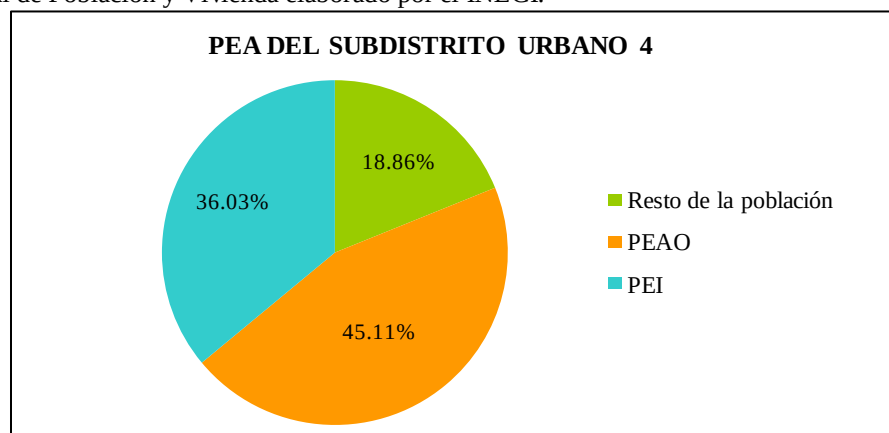
GRÁFICA 11.- POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA DISTRITO 7 “CRUZ DEL SUR”. Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

La PEO a nivel del Distrito 7, es muy similar a la municipal, siendo menor a ésta en sólo seis puntos decimales, en éste sentido tenemos que el nivel de dependencia a nivel distrital corresponde al 58.6.

Por otra parte, la población ocupada en el sector secundario corresponde a 51,980 (34.8% de la PEO) y en sector terciario 88,646 (59.4% de la PEO) siendo el restante 5.8% población no especificada o que aún labora en el sector primario. En cuanto a nivel de ingresos, 7,377 habitantes (4.94% de la PEO) reciben uno o menos de un salario mínimo, 38,117 habitantes (25.5% de la PEO) reciben de 1 a 2 salarios mínimos 69,643 habitantes (46.6% de la PEO) reciben de 2 a 5 salarios mínimos y, 19182 habitantes (12.84% de la PEO) reciben más de 5 salarios mínimos, siendo la población faltante, población que no especificó.

c).- Población Económicamente Activa del Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”.

El Subdistrito en estudio, presentó para el año 2000, una Población Económicamente Activa Ocupada igual a 4,157.36 habitantes, la Económicamente Inactiva igual a 3,320.55 habitantes mientras que la población restante correspondió a 1,738.47 personas, dando como resultado un índice de dependencia (Relación porcentual entre la población sin recursos propios y la población con recursos propios) del 55% con respecto al 9,216.38 habitantes que el Subdistrito tenía en el año 2000; lo anterior según la información obtenida del Censo General de Población y Vivienda elaborado por el INEGI.

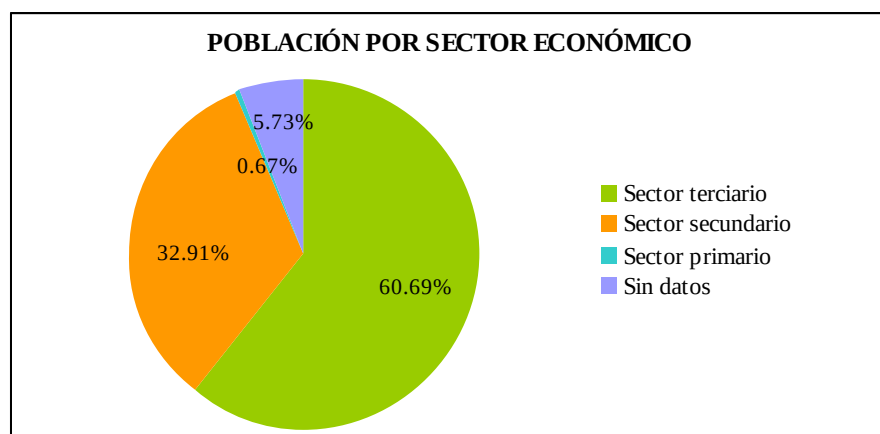


GRÁFICA 12.- POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA; Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

Población por sector económico

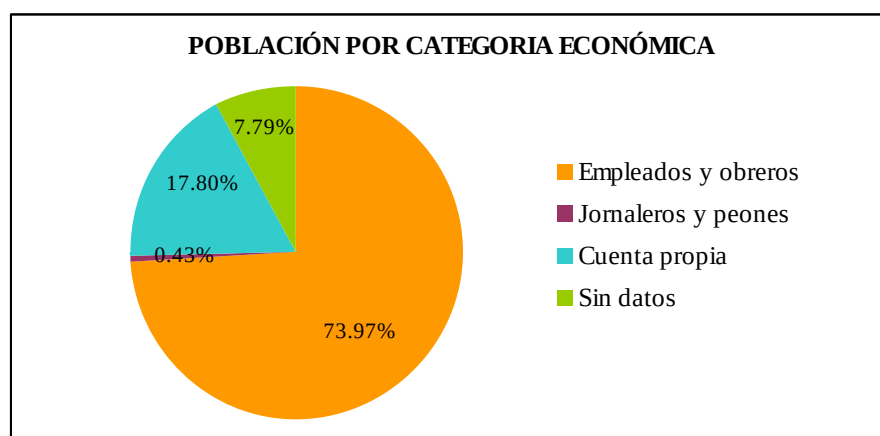
Por sector, el terciario dio empleo a 2,522.99 (60.69% con respecto al PEO) personas, el secundario a 1,368.09 (32.91% con respecto al PEO) y 27.85 (0.67% con respecto al PEO) personas ocupadas en el

sector primario y del 5.73% restante de la población económicamente activa no se tienen datos. Lo que puede observarse mejor en la gráfica siguiente:



GRÁFICA 13.- POBLACIÓN POR SECTOR ECONÓMICO; Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

Por otra parte, 3,075 (73.97% con respecto a la PEA) individuos son empleados u obreros, 18 son jornaleros y peones (0.43% con respecto al PEA), 740 (17.8% con respecto a la PEA) resultaron estar ocupados por cuenta propia⁶ y del 7.79% restante de la población económicamente activa no se tienen datos.



GRÁFICA 14.- POBLACIÓN POR CATEGORÍA ECONÓMICA; Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

d).- Nivel del ingreso del Subdistrito

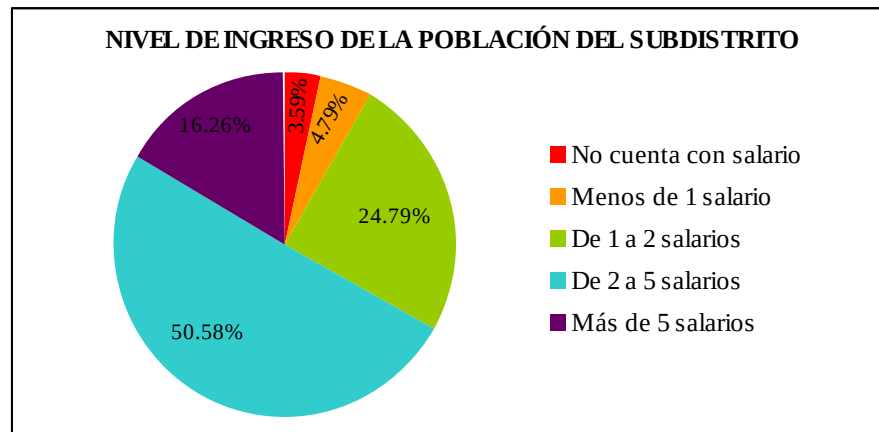
Los bajos ingresos que predominan en este distrito explican la percepción de los habitantes de esta zona en cuanto a que los jóvenes necesitan buscar opciones de desarrollo en el extranjero, particularmente en Los Estados Unidos.

Los datos de ingresos per cápita que arrojan las fuentes consultadas muestran una constante homogeneidad en el Distrito 7. Esto nos lleva a considerar aspectos cualitativos que han sido analizados en otros estudios y que permiten identificar los siguientes factores intervinientes:

¹¹ Los totales de individuos ocupados por sector y de la forma en que laboran (empleados, obreros, cuenta propia etc.) no coinciden exactamente con la PEA debido a que una porción de la población queda como no especificada, la cual oscila alrededor del 6 al 9% en esta variable.

- Las personas, ante cualquier tipo de encuesta que pregunte sobre sus ingresos, tiende a minimizar los montos, guiada por ciertos temores como son el pago de impuestos, o que se les interroge acerca de la fuente de sus ingresos, o el miedo a ser asaltados o robados.
- Hay una derrama económica que se alimenta de las remesas de dinero enviado desde Estados Unidos y que se ve en el consumo y en los estilos de vida, pero que no se integra la información general de ingresos de los miembros de la familia, puesto que no es dinero generado a través de la PEA en fuentes de trabajo nacional. Es una fuerte realidad que impacta a la economía de las familias mexicanas proveyéndolas de recursos para cubrir gastos esenciales que permiten la sobrevivencia y que algunas veces se convierten en inversión cubriendo los gastos de educación, salud, servicios y vivienda.
- Existe una gran cantidad de gente que no trabaja formalmente, sino que está integrada al sector informal de dos maneras: una de ellas remunerada, y otra no remunerada, como es el caso de las personas mayores que ayudan en diversas tareas o desempeñan un rol determinado en el conjunto de las actividades familiares.

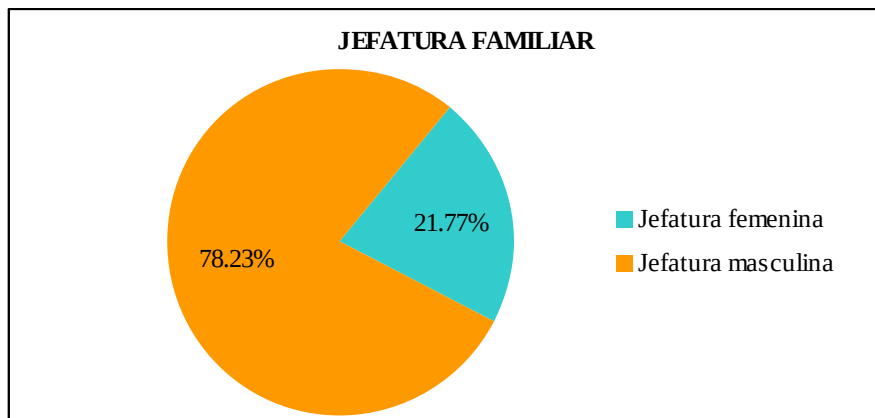
En referencia al ingreso, la población ocupada del Subdistrito que no recibe ingreso es igual a 136, la que recibe menos de un salario mínimo mensual de ingreso por su trabajo asciende a 183; la que recibe hasta 2 salarios es igual a 947; la población de 2 y hasta 5 salarios mínimos corresponde a 1,931 y los que ingresan mensualmente más de 5 salarios suman 621 personas.



GRAFICA 15. Nivel de ingresos de la población del Subdistrito .

e).-Estructura por jefatura de familia.

La estructura familiar en el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” se ve afectada por el ingreso de la mujer al mercado laboral, lo cual se representa en un cambio de papel de las madres de familia, que deben repartir su tiempo entre la atención de los hijos, a la casa y a su trabajo. La jefatura femenina 22% de los hogares.



GRÁFICA 16-. JEFATURA FAMILIAR –SUBDISTRITO 4. Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI

Este análisis puede ser no muy exacto, puesto que en el segmento de mujeres es frecuente el desempeño de las tareas del hogar (que en los valores generalizados no se considera trabajo remunerado) además como factor aleatorio es la falta de empleo. Las mujeres que trabajan para mantener su hogar requieren de apoyos institucionales para el cuidado de sus hijos.

Dadas las condiciones de las mujeres trabajadoras en éste Subdistrito debemos orientar políticas que satisfagan sus necesidades e información en cuanto al aspecto reproductivo y cuidado de sus hijos, pero también promover la capacitación y la inserción laboral.

C.- Nivel de satisfacción de las necesidades básicas.

El nivel de satisfacción de Necesidades Básicas en el Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur” está ligado a diversos factores geoeconómicos, destacando fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas:

- Su pertenencia al municipio de Guadalajara, lo que le confiere accesibilidad a diversos programas y montos presupuestales tanto de orden federal como estatal, destinados a promover el desarrollo de la comunidad y de las actividades económicas;
- El nivel de urbanización del municipio, lo que facilita y garantiza el oportuno acceso y la accesibilidad tanto a los servicios contenidos en el Distrito como a los de nivel metropolitano localizados fuera de este;
- La consolidación del Municipio en el sector terciario como fuente principal de generación de riqueza; implicando la inversión de capital privado y la subsiguiente derrama;
- Las facilidades para promover la inversión de capital privado en la prestación de servicios, generando una oferta alta de alternativas para satisfacer necesidades en el municipio.
- La especialización del Distrito 7 y orientación laboral de la población económicamente activa.
- Debemos combatir: El bajo nivel de ingreso de la población económicamente activa clasificada en su mayoría en el estrato de entre 2 y 5 salarios mínimos ingresados mensualmente y el alto índice de desocupación o de empleos no remunerados al que debemos añadir el bajo nivel de escolaridad de la población del Distrito 7, lo que propicia la formación de una problemática económica severa que se ve reflejada en el bajo nivel de satisfacción residencial de la zona.

Por lo anterior en este rubro se considera, de manera general, que el Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur” aunque se tiene cobertura en Equipamiento Educativo y de Salud cuyo origen corresponde en su mayoría a la gestión pública, hay carencia de espacios destinados a la recreación y al deporte de carácter asociativo civil, y que por el nivel de bajo ingreso de sus habitantes y al tipo de estructura familiar dominante, los servicios relacionados con la Asistencia Social quedan, en su mayoría, solventados a través de organizaciones públicas.

Lo anterior advierte sobre un estado de subsidiariedad por parte de las instituciones públicas que prestan servicios a la población, teniendo como consecuencia una demanda alta de servicios cuyo nivel se ubica en el metropolitano.

POBLACIÓN 2005		9,216	SUBDISTRITO URBANO 4 ZONA 7 CRUZ DEL SUR									
NORMA GENERAL				2010								
ELEMENTO		POBLACIÓN	POBLACIÓN	UNIDADES DE SERVICIO POR	POBLACIÓN	DEMANDA UNIDAD	EXISTENTE UNIDADES DE SERVICIO				DIAGNÓSTICO DÉFICIT	
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NIVEL DE	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS	
1	Preescolar	6.09	561	9 aulas, 1.5 turnos (35)	575	16	EI-1	José Basconcelos TM	4	4	-12	
2	Primaria	15.6	1,438	12 aulas, 2 turnos (35)	224	41	EI-1	Ignacio M. Altamirano TM	14	14	-27	
3	Secundaria (50% de	6.06	279	12 aulas, 2 turnos (35)	578	8	EI-2		0	0	-8	
4	Telesecundaria (10% de	6.06	56	2 aulas, 2 turnos (25)	413	2			0	0	-2	
5	Secundaria Técnica	6.06	279	12 aulas, 2 turnos (35)	462	8	EI-2		0	0	-8	
6	Bachillerato General	6.07	280	6 aulas, 2 turnos (35)	461	8	EI-3		0	0	-8	
CULTURA						SILLAS			SILLAS	SILLAS	SILLAS	
7	Biblioteca	80	7,373	24 sillas (5 usuarios por	15	61			0	0	-61	
POBLACIÓN 2005		9,216	SUBDISTRITO URBANO 4 ZONA 7 CRUZ DEL SUR									
NORMA GENERAL				2010								
ELEMENTO		POBLACIÓN	POBLACIÓN	UNIDADES DE SERVICIO POR	POBLACIÓN	DEMANDA UNIDAD	EXISTENTE UNIDADES DE SERVICIO				DIAGNÓSTICO DÉFICIT	
	SALUD Y					Consultori			Consultori	Consult	Consult	
8	Centro de Salud	40	3,686	3 Consultorios, 2 turnos	12,500	0.3			0	0	0	
9	Centro de Salud con	40	3,686	3 Consultorios, 2 turnos	6,000	0.6			0	0	-1	
10	Unidad de Medicina	40	3,686	2 a 3 Consultorios, 2	14,400	0.3			0	0	0	
11	Centro de Desarrollo	52	4,792	5 aulas / taller, 1 turno	7,000	0.7			0	0	-1	
12	Guardería	2.8	258	4 a 9 Aulas, 1 turno (16)	1,150	0.2			0	0	0	
POBLACIÓN 2005		9,216	SUBDISTRITO URBANO 4 ZONA 7 CRUZ DEL SUR									
NORMA GENERAL				2005								
ELEMENTO		POBLACIÓN	POBLACIÓN	UNIDADES DE SERVICIO POR	POBLACIÓN	DEMANDA UNIDAD	EXISTENTE UNIDADES DE SERVICIO				DIAGNÓSTICO DÉFICIT	
	RECREACIÓN Y					METROS			METROS	METR	METR	
13	Jardín vecinal	100	9,216	5,000 a 10,000	1	9216	EV-1		0	0	-9,216	
14	Juegos infantiles	33	3,041	1,428 a 2,857	3.5	869	EV-1		0.00	0	-869	
15	Plaza cívica	100	9,216	800 a 1,600	6.25	1475			0	0	-1475	
16	Canchas de futbol	100	9,216	5,000 a 10,000	1	9216	EV-2	Cancha de futbol	0	0	-9216	
17	Modulo deportivo	60	10965	1,428 a 2,857	3.5	3133	EV-2		0	0	-3133	
18	Centro Deportivo /	60	5529.6	11,111 a 22,222	4.5	1229	EV-3		0	0	-1229	
19	Jardín	61	5621.76	11,111 a 22,223	5.5	1022	EV-4	Vivero Municipal (Dean)	0	0	-1022	
20	Parque urbano general	62	5713.92	11,111 a 22,224	6.5	879	EV-5	Parque Liberación	252031	252031	251152	

TABLA 13.- Necesidades básicas del Subdistrito

Educación

Comencemos por hablar de la población analfabeta para este Subdistrito Urbano 4:

POBLACIÓN ANALFABETA	
Edad	Población
8 a 14 años	9.54
8 a 14 años hombres	2.68
8 a 14 años mujeres	3.44
Más de 15 años	177.76
Más de 15 años hombres	70.83
Más de 15 años mujeres	106.93

TABLA 14.- POBLACIÓN ANALFABETA; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI

En cuestión de grados de escolaridad, tenemos un promedio distrital de 7.4 años cursados por habitante, pero desglosado por género, los hombres cursan más que las mujeres ubicándose en 8.2 y 6.7 respectivamente.

Salud y asistencia pública.

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 pública, 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 de Asistencia Social. Para prestar los servicios, se aplica un sistema escalonado por niveles de atención: Primer nivel, que se refiere a Centros de Salud de primer contacto que se llevan a cabo consultas médicas primeros auxilios, medicina preventiva y algunas urgencias médicas. El segundo nivel se refiere a Clínicas que cuentan además con quirófano, servicio de partos y hospitalización. El tercer nivel maneja Hospitales con alta especialidad médica. Estos tres niveles de atención a la salud están dividido en dos órdenes: Público y Privado; centrándose el público en la atención de la población abierta, preferentemente.

La infraestructura habilitada por la Secretaría de Salud Jalisco se centra en la operación de Centros de Salud, Clínicas y Hospitales; habiéndose localizado varios edificios correspondientes a este nivel de equipamiento así como diferentes hospitales que incluyen servicio de especialidades en el Distrito Urbano 7.

Por lo anterior, la demanda de este servicio se encuentra cubierta para la población que radica en el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”, debido a la estructura operativa anteriormente descrita, al sistema escalonado por nivel de atención aplicado y a la coordinación entre las instituciones de salud tanto públicas como privadas, no advirtiéndose déficit.

Abasto y comercio.

Debido a la especialización de Guadalajara como centro de comercialización de productos en el occidente del país; en donde se incluyen a los de tipo alimenticio, procesados, perecederos, de primera necesidad, etc.; así como a la estructura de comercialización practicada por empresas del sector privado, la demanda generada por la población que radica en el Subdistrito 4 está cubierta. Lo anterior debido a la presencia de aproximadamente 3.42 hectáreas de suelo destinado al uso comercial al interior del mismo. Oferta que rebasa las necesidades locales.

Recreación y deportes.

Una de las necesidades básicas del ser humano es la recreación en espacios verdes y abiertos, que entre otras cosas favorezcan la convivencia familiar, esfera de la vida social que el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” nos ofrece, con un sitio orientado a la práctica deportiva y recreativa el parque Liberación, con una superficie aproximada a 25.2 ha. El cual da servicio a nivel metropolitano.

El balance realizado muestra un superávit al relacionar el número de habitantes (9,216) contra la superficie consignada, advirtiéndose 28.06 m² de área verde por persona. Esto nos indica que tenemos una oferta de espacios verdes y abiertos en 17.56 m² mayor a lo que exige la cuota internacional, la cual oscila alrededor de 10.5 m².

Esta situación de ventaja ambiental para la zona se ve mermada, en el sentido de que el parque Liberación es un sitio que en este momento se encuentra en franco deterioro, situación que ocasiona en problemática de vandalismo y malvivencia en la zona. Por lo que es pertinente realizar obras de renovación tanto en su masa arbolada como en el acuífero y cauce así como en sus instalaciones deportivas que se encuentran en el sitio.

CAPITULO III.- Medio Físico Natural

A.-. Descripción de los elementos relevantes del medio físico natural. (ver plano D-01 anexo cartográfico)

En el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”, el clima es de semiseco a subhúmedo, con lluvias en verano de humedad media. La temperatura promedio es de 20.9° C. La temperatura promedio del año más frío es de 20.2 ° C y la del año más caluroso de 22.1° C. Los meses más fríos son diciembre y enero y los más calurosos mayo y junio. La precipitación promedio anual es 867mm.

a).- Topografía.

El Subdistrito se sitúa sobre una planicie con pendientes promedio de 0.80 %⁷, la parte sur poniente del Subdistrito es la de mayor altura y la pendiente se observa en desnivel suroeste-noroeste. La altura sobre el nivel del mar fluctúa entre los 1570 en el cruce de Calle 2 con Av. López de Legazpi a los 1545 metros en el cruce de los ejes de Calzada Lázaro Cárdenas y el extremo nororiente del Parque Liberación.

b).- Edafología.

La edafología del Subdistrito corresponde a suelo tipificado como REGOSOL EÚTRICO de textura gruesa. El subsuelo está conformado por rocas de origen ígneo del tipo toba. La composición topográfica más el tipo de suelo, no genera limitante para el desarrollo de urbanizaciones cuando se manifiesta en superficies planas o semiplanas como es el caso del Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”.

c).- Hidrología.

La superficie de Subdistrito queda inscrita en la subcuenca “San Juan de Dios y la Federacha” de la cuenca del valle de Atemajac⁸.

El desalojo de las aguas pluviales se efectúa por la superficie de las calles y el sistema de alcantarillado del SIAPA.

En el Subdistrito se encuentra el acuífero “El Deán”, el cual se encuentra contaminado por emisiones de aguas de uso predominantemente doméstico, lo que ocasiona malos olores en la zona y deterioro ambiental. Es un imperativo atender esta problemática, mediante el saneamiento del vaso lacustre así como la construcción y operación del mantenimiento de plantas de tratamiento para las aguas que se emitan al mismo, para generar un verdadero sitio de esparcimiento temático para mejorar sensiblemente el del medio ambiente en esta importante zona del municipio así como para el beneficio directo de los habitantes del Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”.

e).- Vegetación.

La vegetación nativa del Subdistrito ha desaparecido por completo, como consecuencia la vegetación actual es inducida; esta vegetación se compone de varias especies destacando la familia de higeráceas, eucaliptos, algunas caducifolias y en menor cantidad pináceas, las cuales se localizan por su cantidad en el siguiente orden: en el parque de la Liberación, en las en los jardines y plazas, las banquetas de la vía pública, los camellones de vialidades de mayor jerarquía. Y en los espacios abiertos privados, (Jardines frontales y posteriores).

⁷ Análisis propio, con altimetría proporcionada por el Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco.

⁸ Información proporcionada por el SIAPA

De acuerdo a una cuantificación⁹ de la superficie vegetal existente en el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” se obtuvo un total de 310,502.78 metros cuadrados de área verde, lo cual representa una proporción de un 8.5 % sobre los 3,648,500 m² del Subdistrito. La tasa de vegetación por habitante en el Subdistrito es de 33.69 m² lo que nos arroja un superávit de casi 23.19 m², según la norma internacional que oscila alrededor de 10.5 m² por habitante.

Esta situación de ventaja ambiental para la zona se ve mermada, en el sentido de que el parque de la Liberación es un sitio que en este momento se encuentra en franco deterioro, situación que ocasiona en problemática de vandalismo y malvivencia en la zona. Por lo que es pertinente realizar obras de renovación tanto en su masa arbolada como en el acuífero y cauce así como en sus instalaciones deportivas que se encuentran en el sitio.

f).- Factores Naturales Relevantes

En el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”, el clima es de semiseco a subhúmedo, con lluvias en verano de humedad media. La temperatura promedio es de 20.9o C. La temperatura del año más frío es de 20.2 o C y la del año más caluroso de 22.1o C. Los meses más fríos son diciembre y enero y los más calurosos mayo y junio. La precipitación promedio anual es 867mm.

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

a).- Pendientes topográficas (ver plano D-01 anexo cartográfico de diagnostico)

Regularmente este tipo de sistema topográfico no presenta limitaciones para el desarrollo de actividades urbanas y tampoco para la edificación de infraestructura, permitiendo la mayoría de los usos.

El Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” está mayormente urbanizado, y no se detectaron factores restrictivos para la urbanización en la zona.

b).- Zonas con suelo deslizable

Los deslizamientos corresponden a masas del terreno que se mueven por acción de la fuerza de gravedad. El proceso incluye tanto movimientos gravitatorios de ladera, como desplazamientos laterales de los materiales. Es un movimiento rápido del terreno pero con un periodo de *reptación* prolongado: vertido dinámico gravitatorio de materiales de una superficie y estado de reposo, a otra unidad donde adquiere un nuevo estado de reposo. Generalmente el plano de deslizamiento está formado por zonas de ruptura, preexistencia de falla, diaclasismo y estratificación imperfectas.

En el Subdistrito 4 el Atlas de Riesgo del Municipio de Guadalajara señala que un área localizada en el borde sur, a la altura de calle 26 y tiene una extensión superficial de 8300 m² aproximadamente.

c).- Zonas susceptibles a inundaciones

El problema de los eventos de riesgo por inundaciones en las zonas urbanas, parece ser un fenómeno eminentemente antrópico. El aumento de la frecuencia de estos eventos se explica en función directa de decisiones y aplicaciones tecnológicas que alteraron el sistema de dren del Municipio. Generalmente el plano de deslizamiento está formado por zonas de ruptura, preexistencia de falla, diaclasismo y estratificación imperfectas. El comportamiento de este tipo de eventos, se han identificado las siguientes variables territoriales y antrópicas en su causalidad.

⁹ Análisis propio, con información proporcionada por el Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco, consistente en la contabilización de los macizos arbolados más relevantes.

Pueden coincidir con tormentas locales severas, o pueden formularse como consecuencia del caudal (Q) precipitado en un lugar determinado pero evacuado hacia partes más bajas de la misma micro cuenca terrestre.¹⁰

Se evidencian en zonas bajas o endorreicas artificiales debido a que en estos sitios se eliminó el subsistema de dren natural (disección alta de canales de escurrimiento) como consecuencia de la urbanización;

En sitios donde las márgenes de los cauces se alteraron disminuyéndose la sección hidráulica, se acelera la velocidad de la avenida y se incrementa el riesgo de obturación (generándose la inundación);

Antiguas presas o sistemas de bordo actúan como confinamientos anegables; Lugares con carencia de infraestructura o con infraestructura sub calculada; y Obras hidráulicas insuficientes o mal diseñadas.

De acuerdo al Atlas de Riesgo del municipio de Guadalajara en aproximadamente el 80% de la superficie del área de estudio es susceptible a inundaciones, los registros históricos¹¹ sobre los niveles de encharcamiento cuando sobrevienen eventos pluviales extraordinarios reportan que van de 30 centímetros a 1 metro en promedio en toda la extensión detectada. El problema más sensible cuando acontecen inundaciones extraordinarias es en Av. Gobernador Curiel ya que es una vialidad primaria y trastoca el funcionamiento vial de una amplia zona de influencia, además con la agravante reciente de que los carriles del Macrobus pasan por esta zona de riesgo.

Por otro lado, en el Subdistrito 4, se identifican otras dos zonas con peligro por cauces rellenos, mismo que convergen en el vaso lacustre del parque Liberación, estas se encuentran en el norte y norponiente del mismo, adicional a esto las viviendas colindantes al Parque se encuentran en constante peligro por las frecuentes inundaciones que se presentan en el temporal de lluvias debido a que las aguas pluviales reconocen el citado vaso hidráulico.

d).- Zonas susceptibles a hundimientos.

Los hundimientos pueden comprenderse como la pérdida de material geológico; y son consecuencia de una gran diversidad de factores - causa, que incluyen rellenos, compactación de suelos, movimiento lateral, presencia de arcillas inestables, corrientes subterráneas de agua, tubificación, sufosión, subsidencia, escape de agua potable desde redes públicas; que alteran la secuencia geológica de los materiales depositados en el subsuelo. En la superficie, este evento se manifiesta como una “grieta”.

Las estimaciones hechas para los últimos 84 años, indican la incidencia de una tormenta severa con formación de inundación por lo menos cada año¹².

Los hundimientos corresponden fielmente a la sección de lechos de arroyos que fueron urbanizados. Es decir, se presentan con mayor frecuencia en las áreas que observaron una mayor disección del sistema hidráulico.

En el tema de los peligros por hundimientos el Atlas de Riesgo del Municipio de Guadalajara, reporta una franja al norte del Subdistrito, que tenía un origen tipo cañada o depresión que en el proceso de urbanización fue rellena y el resto de las zonas se asientan en los terrenos del parque de La Liberación.

¹⁰ Proyecto de Programa Municipal de desarrollo Urbano de Guadalajara, 2009.

¹¹ Información histórica del Departamento de Bomberos del Ayuntamiento de Guadalajara.

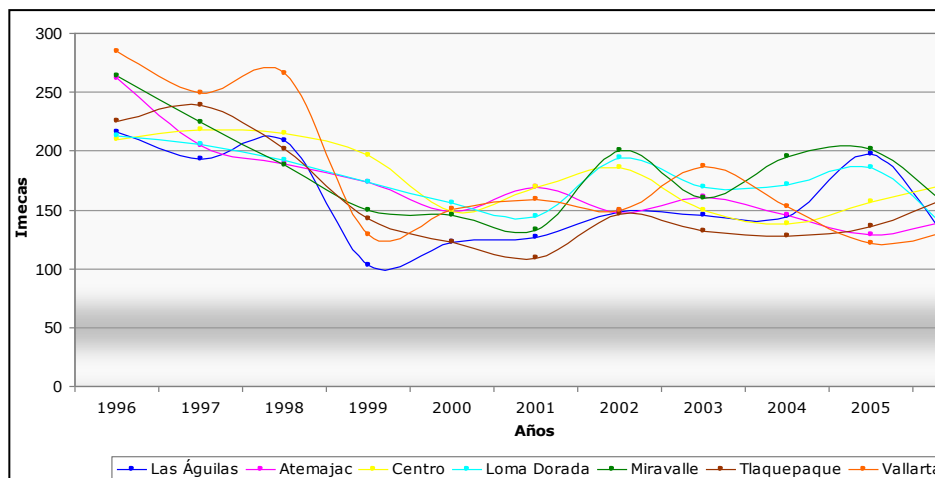
¹² El análisis de algunas de las tormentas y el tipo de nubes que las producen (micro superceldas), permite estimar que un evento puede abarcar tanto zonas puntuales (de menos de 4km²), hasta superficies equivalentes a la mitad del valle de Atemajac. Las tormentas traen consigo fuertes vientos capaces de alcanzar velocidades de 100km/h, los cuales representan también una amenaza (caída de árboles, marquesinas, estructuras de anuncios de publicidad, instalaciones de servicio eléctrico, telefónico, etc).

C.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

a).- Contaminación atmosférica

El fenómeno de la contaminación del aire en el área de estudio es complejo y multifactorial y se manifiesta como resultado de la concentración de actividades económicas, industria y uso de motores de combustión interna (parque vehicular).

Las estadísticas sobre monitoreo de la calidad del aire de la red que opera la SEMADES ha reportado el comportamiento de la población en la Zona Metropolitana, misma que se puede observar en la siguiente grafica.



GRÁFICA 17.- IMECA MÁXIMO REGISTRADO EN 7 DE LAS ESTACIONES DE MONITOREO DE LA RAMAG EN EL PERIODO 1996-2006. Fuente: SEMADES. Informe de la calidad del aire. Años 2002-2007.

Los resultados reportados nos muestran un comportamiento de descenso general en el registro de la emisión de contaminantes para el primer quinquenio (1996-2000); sin embargo, en el segundo quinquenio la emisión se incrementa de manera significativa particularmente en la zona donde se ubica la estación de monitoreo que corresponde a Miravalle.

A partir de los diversos elementos la situación ambiental del Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”, tiene problemáticas sensibles en cuestión de contaminación atmosférica, auditiva y de acuíferos.

Generada por la alta concentración de industrias localizadas en este Subdistrito: contaminación por gases, humos, olores, ruidos, intensidad vehicular, desechos sólidos, invasión de calles locales y periféricas y otros. Por lo cual se debe implementar y aplicar un organizado programa control ambiental con los organismos pertinentes monitoreando la zona para valorar y verificar su eficacia.

De la misma forma que el resto de la ciudad, la contaminación atmosférica producida por el tránsito vehicular es relevante, con la peculiaridad de que el tráfico de vehículos de carga es mayor por la vocación productiva del Subdistrito.

La Red Automática de Monitoreo de la zona metropolitana de Guadalajara está conformada por 8 estaciones de monitoreo y la más cercana al Subdistrito¹³ reportó en los años 2007 y 2008 los siguientes resultados.

¹³ Estación Miravalle y esta ubicada en las inmediaciones de la Ave. Gobernador Curiel y Ave. Patria.

ESTACION	IMECA PROMEDIO EN EL PERIODO		NO. DE DIAS CON VALOR ARRIBA DE 100 IMECAS		NO. DE VALORES ARRIBA DE 150 IMECAS		IMECAS MAXIMOS REGISTRADOS	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Miravalle	74	65	59	35	4	2	176	155

TABLA. 15.- INFORME DE CALIDAD DEL AIRE RESPORTES ANUALES 2007 Y 2008. Elaboración propia. Fuente: SEMADES, Gobierno del Estado.

En este punto es importante destacar, que los programas de anticontaminación atmosférica (afinación controlada, monitoreo de contaminantes atmosféricos, mejoramiento de combustibles, entre otros) promovidos por las diferentes instancias gubernamentales de los diferentes niveles de gobierno, deben tener mayor difusión en los medios de comunicación con el objetivo de que se informe a la ciudadanía de los resultados obtenidos de éstas campañas a favor de un mejor medio ambiente.

b).- Contaminación por ruido

Otra fuente de contaminación ambiental presente en los ámbitos urbanos es el ruido, desafortunadamente en nuestro país este tema es apenas conocido por algunos especialistas y su evolución en la legislación y normatividad pública es incipiente.

La fuente principal de contaminación acústica resulta de actividades humanas; como el transporte, la construcción de edificios y obras públicas, la industria, sirenas y alarmas, así como las actividades recreativas, entre otras, que en su conjunto llegan a originar lo que se conoce como contaminación acústica urbana.¹⁴

Las distintas normas jurídicas que regulan la contaminación acústica reconocen, como hecho constatado que el exceso de ruido produce efectos nocivos sobre la salud de las personas, así a los ya conocidos efectos psicológicos como son el nerviosismo, irritabilidad, ansiedad, estrés, falta de concentración, cansancio, etc; se unen los efectos fisiológicos, que consisten en alteraciones del sueño, metabolismo, sistema nervioso central, sistema neurovegetativo, circulatorio, etc. De acuerdo a la Organización Mundial de la Salud, a partir de los **70 decibeles** de presión sonora, ya hay daño auditivo y el nivel recomendado por este organismo a la exposición por ruido se fija en **65 decibeles A (dBA)** (Berglund et al, 1999; Suter, 1991).

Entre los años 2001 y 2003 se elaboraron algunos estudios sobre niveles de ruido en el municipio de Guadalajara por la Universidad de Guadalajara y el Ayuntamiento de Guadalajara, algunas de las conclusiones de estos trabajos reportaron que en el Centro Metropolitano se encontraron valores promedio de 75 dBA otras zonas donde se obtuvieron registros son los Distritos Olímpica, Minerva y Cruz del Sur. A su vez en el 2005 se comenzó otro estudio haciendo mediciones en muchos de los puntos que se tenía información en el estudio del año 2003. A continuación se muestran los valores de algunas mediciones que están en el área de aplicación del plan parcial o en puntos cercanos:

¹⁴ Según Bruel & Kjaer Sound & Vibration Measurement, 2000 citados en el reporte “Análisis de los niveles de ruido ambiental por tráfico vehicular en puntos críticos de la Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco, México”

ID	UBICACIÓN DE LOS PUNTOS DE MUESTREO	Prom. L min. dB(A)	Prom. L max. dB(A)	Prom. Leq. dB(A)
G17	Av. Héroes de Nacozari y Av. Gobernador Curiel	64.88	94.62	79.48
G18	Av. López de Legazpi y Av. Gobernador Curiel	66.18	95.73	80.87
G19	Av. López de Legazpi y Av. 8 de Julio	66.82	96.38	81.3
G20	Av. Patria y Av. 8 de Julio	66.08	95.17	80.97
G21	C. Reyes Heróles y Av. 8 de Julio	64.95	96.1	80.32
G22	Cda. Lázaro Cárdenas y Av. 8 de Julio	70	97.48	82.6
G23	Cda. Lázaro Cárdenas y Av. Colón	69.5	96.27	81.05
G24	Cda. Lázaro Cárdenas y Gobernador Curiel	67.62	98.68	81.9

TABLA 16.- NIVELES DE RUIDO EN ALGUNOS PUNTOS CRÍTICOS DEL DISTRITO 7 CRUZ DEL SUR.
Fuente: Análisis de los niveles de ruido ambiental por tráfico vehicular en puntos críticos de la Zona metropolitana de Guadalajara, M.G. Medina y colaboradores, 2005.

La tabla contiene los niveles promedio mínimos (Prom. L.min.), máximos (Prom. L. max.) y del nivel Sonoro Continuo (Prom. Leq dB(A)). Los resultados son por demás contundentes, los promedios obtenidos están muy por encima de la norma recomendada y justifica tomar decisiones al respecto. Sin duda sabemos que estos valores tan elevados corresponden a los puntos más críticos de esta zona de la ciudad, con el objeto de tomar decisiones más puntuales se vuelve pertinente en el futuro a elaborar diagnósticos de menor escala que sean más precisos y exhaustivos sobre este tipo de contaminación ambiental.

c).- Contaminación de acuíferos

En el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” se ubica el acuífero “El Deán”, el cual se encuentra contaminado por emisiones de aguas de uso predominantemente doméstico, lo que ocasiona malos olores en la zona y deterioro ambiental. Es un imperativo atender esta problemática, mediante el saneamiento del vaso lacustre así como la construcción, operación y mantenimiento de plantas de tratamiento para las aguas que se emiten al mismo, para generar un verdadero sitio de esparcimiento temático y mejorar sensiblemente el medio ambiente en esta importante zona del Municipio así como para el beneficio directo de los habitantes del Subdistrito en estudio.

Otro foco de contaminación importante es la unidad de transferencia de desechos urbanos municipales que se localiza en la parte suroriental del Subdistrito, sobre esta infraestructura convendría evaluar si su operación y localización sigue siendo adecuada.

CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico

En lo que respecta a este rubro en el presente Subdistrito no se encontraron fincas con valor patrimonial, ni elementos históricos de relevancia.

CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado

A.- Estructura Urbana.

a).- Elementos componentes de la estructura urbana

Las colonias que componen la estructura urbana del Subdistrito son: Zona Industrial, Higuierillas y El Deán.

El Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”, está estructurado por viales principales, que conducen el flujo vehicular desde y hacia los demás subditos así como fuera de la ciudad. Esta característica le permite comunicarse con un área de influencia regional misma que en sus fronteras le relaciona con: Calzada Lázaro Cárdenas, que comunica al Oriente, Tlaquepaque y Tonalá, al Poniente Zapopan. Del mismo modo se

relaciona con entronques carreteros que le llevan hacia otras entidades estatales, los cuales son: Carretera a Chápala, carretera de cuota hacia la zona central del País, y carretera libre a Zapotlanejo, al Poniente Anillo Periférico y zona Costera del Estado, al Norte zona centro, al sur el municipio de Tlaquepaque.

La Av. 8 de Julio, vincula al Subdistrito con la Zona 1 Centro al norte y al sur con el municipio de Tlaquepaque.

La Av. Gobernador Luis G. Curiel, vincula al Subdistrito con la Zona 1 Centro, con la Zona 3 de Huentitán, al norte con el municipio de Zapopan, y con el Periférico Manuel Gómez Morín en su cuadrante norte y al sur con el municipio de Tlaquepaque.

El sistema vial colector y colector menor, está compuesto por vialidades que le comunican con el sistema vial principal lo cual le permite conducir el flujo vehicular tanto en el interior de su territorio, así como hacia otros puntos de la ciudad, dicha posibilidad se la proporciona la existencia de los viales descritos con anterioridad los cuales le relacionan principalmente con: al Norte Calzada Lázaro Cárdenas, al Sur Av. Miguel López de Legazpi, al Poniente Av. Colon, al Oriente Av. Gobernador Curiel y parque "El Deán".

El sistema vial subcolector, está compuesto por vialidades que le comunican con el sistema vial colector lo cual le permite conducir el flujo vehicular desde el interior de su territorio hacia otras unidades barriales, además que capta los flujos de las calles locales conduciendo dichos flujos hacia puntos más alejados. Dicha posibilidad se la proporciona la existencia de los viales descritos con anterioridad los cuales le relacionan principalmente con: Av. Lázaro Cárdenas al norte y Av. López de Legazpi al sur.

Zona industrial: Límites entre las calles Calzada Lázaro Cárdenas al norte hasta la Av. Miguel López de Legazpi al sur y de la Av. Gobernador Curiel al oriente a la Calle 2 al poniente. Esta zona presenta dos áreas: Una al oriente con servidumbres variadas con niveles de edificación y frentes de lotes variables. La construcción es semicerrada. Otra al poniente con servidumbres variables, frentes de lotes variables y niveles de edificación variables, la construcción es cerrada.

En esta zona industrial del Subdistrito el único equipamiento que se presenta es una Delegación Federal (Procuraduría Federal de Justicia); La cual se presenta en ubicación inadecuada por estar enclavada en una zona industrial, ubicada en el predio frente a la Calle No. 14 (costado oriente) entre las Calles No.3 al norte y la Calle No. 5 al sur.

Al oriente del Subdistrito, la traza urbana está configurada en su mayoría en forma reticular. Dicha retícula se ajusta al límite triangular que caracteriza a la frontera de este espacio. Las manzanas que lo integran corresponden a los primeros asentamientos ocurridos hacia inicios de los años 60, su forma es rectangular de aproximadamente 100 x 50 metros. En el correr del proceso de consolidación urbana la morfología de la traza fue adecuándose a patrones inmobiliarios posteriores, siguiendo con la disposición de los ejes geométricos de la traza original pero ajustándose a los viales limítrofes, como fue el caso de la colonia "El Deán", al límite de la Av. Gobernador Curiel.

En la colonia Higuierillas, se ubica un centro barrial, el cual cuenta con servicios y comercio de nivel barrial, se estructura principalmente por la calle Urbano San Román y la calle Imprenta, entre Mariano Rodríguez y Manuel Brambila.

B.- Regímenes de tenencia del suelo. (Ver plano D-02 anexo cartográfico)

La propiedad pública en el Subdistrito ocupa un porcentaje relevante, principalmente el Ayuntamiento de Guadalajara tiene una cantidad importante de predios patrimoniales; se trata de varias propiedades, destacando por supuesto el parque de La Liberación que tiene una superficie de 25 hectáreas.

En la parte suroriente del Subdistrito se concentran 3 predios en colindancia que suman entre sí casi 8 hectáreas, uno de los predios funciona como vivero municipal, los otros 2 están concesionados a la empresa que recolecta, maneja y procesa los desechos sólidos del Municipio (CABSA EAGLE) de estos predios uno

se destina a áreas administrativas, mantenimiento de unidades recolectoras y maquinaria de apoyo y estacionamiento, el segundo es una estación de transferencia modal de desechos.

Existen también predios de propiedad pública que alojan infraestructuras urbanas es el caso de una subestación eléctrica, un pozo y una estación de bombeo del SIAPA.

El Gobierno estatal tiene como patrimonio algunos equipamientos regionales, y el resto de la superficie subdistrital es de propiedad privada.

Por otro lado, existe una situación de indefinición sobre los derechos de vía de las espuelas del ferrocarril que están compartiendo la sección vial en algunas de las calles del Subdistrito, cabe señalar que una cantidad importante de ellas se encuentran inoperantes.

C.- Uso actual del suelo. (Ver plano D-05 anexo cartográfico)

Los usos predominantes del Subdistrito son los servicios ocupando el 39.04% de la superficie urbanizada, con un total de 390 predios; la industria con el 30.49%, con un total de 99 predios; los espacios verdes y abiertos con el 10.89%, con un total de 4 predios; habitacional con el 5.72%, con un total de 1102 predios; el comercio 4.8%, con un total de 89 predios; sin actividad con el 4.21% y 58 predios; equipamientos con el 1.96% y un total de 13 predios; los usos de infraestructura e instalaciones especiales con el 2.44%, con un total de 7 predios; alojamiento temporal con el 0.24%, con un total de 3 predios y baldíos con el 0.21%, con un total de 5 predios.

Del total de la superficie del Subdistrito 4 “Zona Industrial-El Deán” (3’648,500 m²) el espacio que se utiliza para actividades que no contienen la vialidad asciende a 2’748,478.456m² (como se indica en el cuadro 3.15) por lo que la superficie destinada a vía pública asciende aproximadamente a 900,021.544 m² lo que representa el 24.66% de la superficie total del Subdistrito, dato que nos indica que la superficie destinada a vialidad es razonable para la actividad ahí desarrollada.

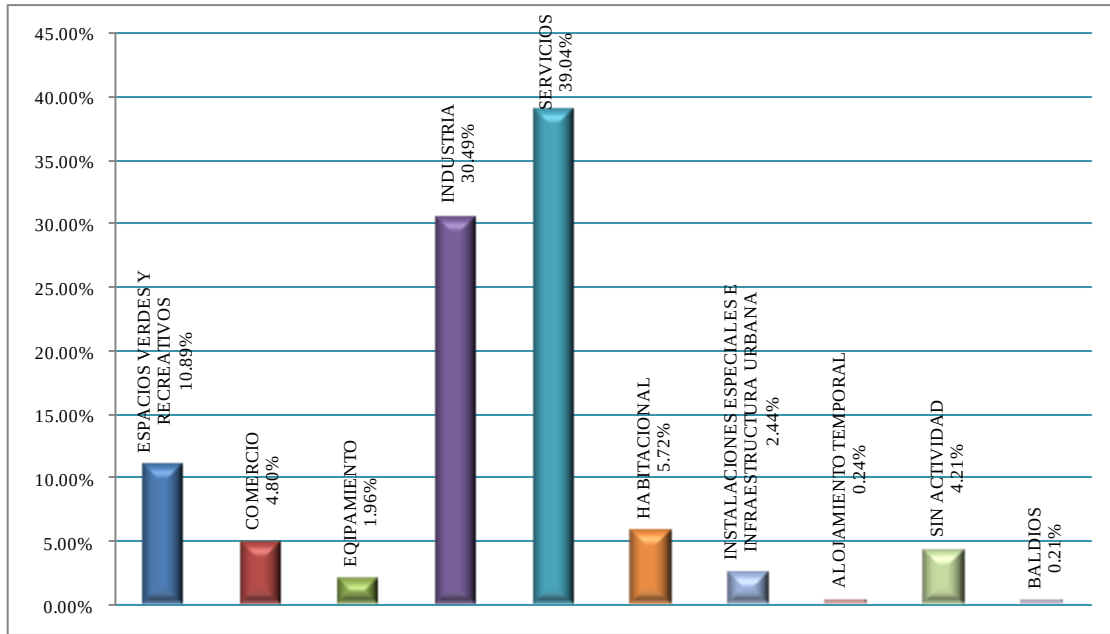
Para caracterizar un poco la situación del uso habitacional en el Subdistrito hay que describir que la modalidad de vivienda que predomina es la unifamiliar densidad alta, la modalidad plurifamiliar horizontal es mínima.

Los espacios verdes y abiertos ocupa una superficie de 25.86 ha, sobresaliendo en este uso el parque Liberación, debido a esta situación se garantiza la dotación del equipamiento requerido para atención de la población inmediata impactando directamente en el Subdistrito, incluso teniendo alcance en los subdistritos colindantes, como se indica en el mapa de cobertura territorial de servicio de equipamiento deportivo y recreativo.

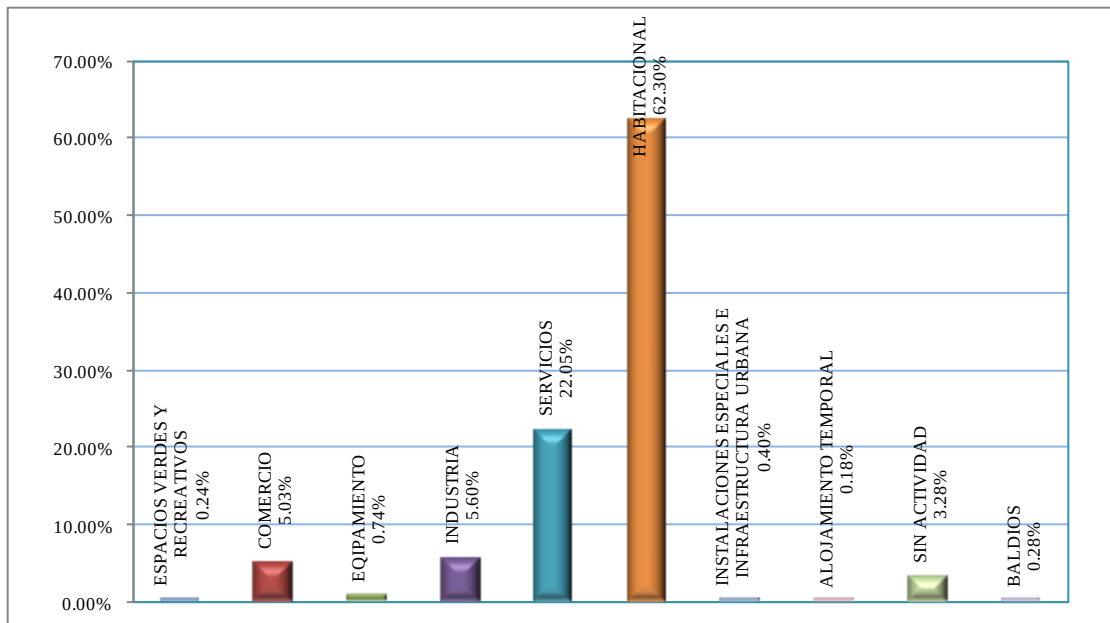
La industria es un sector que ha estado experimentando un descenso en el municipio de Guadalajara. Los parques industriales han migrado gradualmente a otros sectores como los servicios, y es en esta gran franja donde es necesario promover la generación de valor agregado, el asociacionismo y el fortalecimiento de las cadenas productivas. Estimamos que sigue siendo rentable para municipios como Guadalajara mantener centros intensivos de trabajo aunque buscando que se mantengan las industrias de bajo riesgo y de impactos ambientales mínimos, es decir, estimular la instalación de empresas de alto valor agregado en áreas bien equipadas y de otra forma empujar a las industrias pesadas que operan en el municipio a que se relocalicen en emplazamientos adecuados a las externalidades que emiten al contexto.

USOS DE SUELO SUBDISTRITO URBANO 4 "ZONA INDUSTRIAL-EL DEÁN" ZONA 7					
	USOS Y DESTINOS	Número de predios	Área (m2)	Porcentaje Predios	Porcentaje M2
	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
1	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	1	6582.42	0.06%	0.24%
2	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	1	12678.37	0.06%	0.22%
3	Espacios verdes, abiertos y recreativos distrital	1	34520.26	0.06%	1.26%
4	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	1	252031.83	0.06%	9.17%
	Total por uso genérico	4	305812.88	0.24%	10.89%
	COMERCIO				
5	Comercio Barrial	28	28746.175	1.58%	1.05%
6	Comercio Central	4	37476.205	0.23%	1.36%
7	Comercio Distrital	14	42518.43	0.79%	1.55%
8	Comercio Vecinal	43	23087.495	2.43%	0.84%
	Total por uso genérico	89	131828.305	5.03%	4.80%
	EQUIPAMIENTO				
9	Equipamiento Barrial	3	1927.447	0.17%	0.07%
10	Equipamiento Distrital	4	80982.564	0.23%	1.26%
11	Equipamiento Regional	2	14801.715	0.11%	0.54%
12	Equipamiento Vecinal	4	2526.488	0.23%	0.09%
	Total por uso genérico	13	100238.214	0.74%	1.96%
	INDUSTRIA				
13	Ind. Ligera Riesgo Bajo	51	296881.832	2.88%	10.80%
14	Ind. Riesgo Medio	26	379855.202	1.47%	13.82%
15	Ind. Pesada Riesgo Alto	21	150789.142	1.19%	5.49%
16	Manufactura Menor	1	10362.852	0.06%	0.38%
	Total por uso genérico	99	837889.028	5.60%	30.49%
	SERVICIOS				
17	Serv. A la Ind y al Comercio	6	30449.599	0.34%	1.11%
18	Servicios Barriales	52	55262.873	2.94%	2.01%
19	Servicios Centrales	6	11084.654	0.34%	0.40%
20	Servicios Distritales	292	871010.548	16.51%	31.69%
21	Servicios Regionales	5	34048.509	0.28%	1.24%
22	Servicios Vecinales	29	71315.718	1.64%	2.59%
	Total por uso genérico	390	1073171.901	22.05%	39.04%
	HABITACIONAL				
23	H. Plurif. Horizontal Densidad Alta	1	257.968	0.06%	0.01%
24	H. Unifamiliar Densidad Alta	1101	157027.315	62.24%	5.71%
	Total por uso genérico	1102	157285.283	62.30%	5.72%
	INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA				
25	Infraestructura Urbana	3	8845.537	0.17%	0.32%
26	Inst. Especiales Regionales	4	58139.812	0.23%	2.12%
	Total por uso genérico	7	66985.349	0.40%	2.44%
	ALOJAMIENTO TEMPORAL				
27	Hotelero Densidad Baja	1	2976.259	0.06%	0.11%
28	Hotelero Densidad Media	1	82.933	0.06%	0.00%
29	Hotelero Densidad Mínima	1	3611.818	0.06%	0.13%
	Total por uso genérico	3	6671.01	0.18%	0.24%
	SIN ACTIVIDAD				
30	Sin Actividad	58	121942.123	3.28%	4.21%
	Total por uso genérico	58	121942.123	3.28%	4.21%
	BALDIOS				
31	Baldío	5	5795.0458	0.28%	0.21%
	Total por uso genérico	5	5795.0458	0.28%	0.21%
	TOTAL	1770	2748478.456	100.00%	100.00%

TABLA 17.- ANALISIS DEL USO DEL SUELO POR USO GENERICO Y NIVEL DE SERVICIO. Elaboración: Propia.
Fuente: Base de datos del levantamiento puntual de usos del suelo y verificación en campo focalizada, marzo 2009.

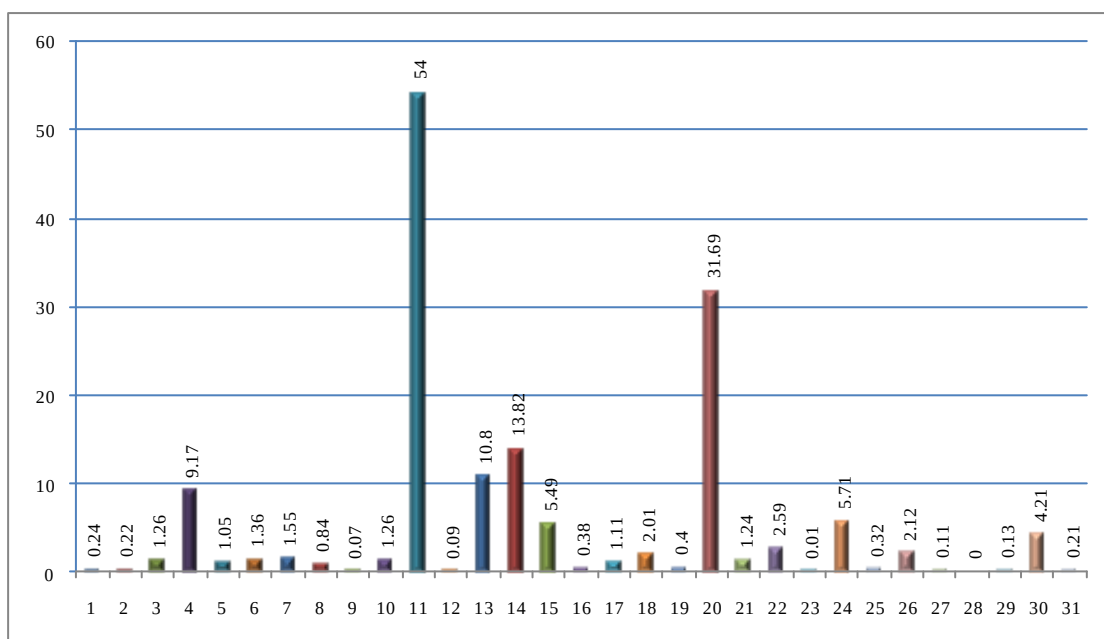


GRÁFICA 18.- PORCENTAJE RESPECTO A LA SUPERFICIE DE PREDIOS CON USO (GENÉRICOS); Elaboración propia a partir de la Base de Datos de los Usos de suelo de la COPLAUR y verificación de campo focalizada, marzo 2009.

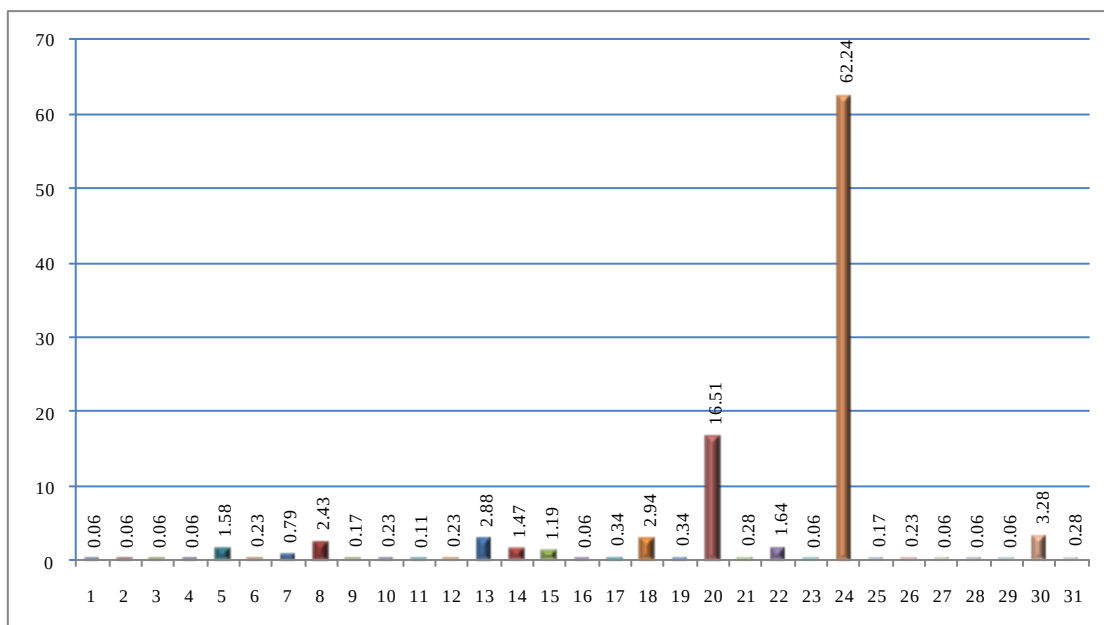


GRÁFICA 19.- PORCENTAJE RESPECTO AL TOTAL DE PREDIOS CON USO (GENÉRICOS); Elaboración propia. Fuente: A partir de la Base de Datos del levantamiento de usos de suelo de la COPLAUR y verificación de campo focalizada, marzo 2009.

Las siguientes graficas representan la magnitud de los usos del suelo por niveles de servicio en el Subdistrito, para la lectura de cada barra se debe remitir a la tabla 3.5.1. donde cada fila tiene relacionado un número identificador en su extremo izquierdo y corresponde al número identificador de cada barra en las graficas en cuestión.



GRÁFICA 20.- PORCENTAJE RESPECTO A LA SUPERFICIE DE PREDIOS (NIVELES DE USO); Elaboración propia. Fuente: A partir de la Base de Datos del levantamiento de usos de suelo de la COPLAUR y verificación de campo focalizada, marzo 2009.



GRÁFICA 21.- PORCENTAJE RESPECTO AL TOTAL DE PREDIOS (NIVELES DE USO); Elaboración propia. Fuente: A partir de la Base de Datos del levantamiento de usos de suelo de la COPLAUR y verificación de campo focalizada, marzo 2009.

D.- Morfología Urbana. (Ver plano D-07 anexo cartográfico)**a).- Taza Urbana**

La configuración espacial del Subdistrito 4 está dividida en dos secciones a partir de la vialidad principal de Av. Gobernador Curiel.

La primera que se origina al poniente del Subdistrito responde a los requerimientos de un parque industrial, con las características funcionales predominantes de la época en que se desarrollo (principios de la década de 1950). Su parcelamiento corre en una retícula de manzanas cuadrilongas¹⁵ orientadas en sentido norte sur con un ligero desfase angular al nororiente. Las vialidades norte sur tienen secciones viales de 20 metros lineales, algunas vialidades comparten en su eje central un derecho de vía para espuelas del ferrocarril mismas que en su extremo sur se conectan con una troncal que corre en perpendicular.

La segunda traza urbana está configurada en su mayoría en forma reticular. Dicha retícula se originó al oriente del Subdistrito, la cual se ajusta al límite triangular que caracteriza a la frontera de este espacio. Las manzanas que lo integran corresponden a los primeros asentamientos ocurridos hacia inicios de los años 60, su forma es rectangular de aproximadamente 100 x 50 metros. En el correr del proceso de consolidación urbana la morfología de la traza fue adecuándose a patrones inmobiliarios posteriores, siguiendo con la disposición de los ejes geométricos de la traza original pero ajustándose a los viales existentes, como fue el caso de la colonia “El Deán”, al límite de la Av. Gobernador Curiel.

b).- Perfil vertical y restricciones a edificación

RANGOS DE NIVEL EDIFICADOS SUBDISTRITO URBANO 4 "ZONA INDUSTRIAL-EL DEÁN"													
SD	Total de predios con nivel de	Nivel 1 a 2		Nivel 3 a 4		Nivel 5 a 10		Nivel 11 o más		Baldíos		Total	
		Num.	%	Num.	%	Num.	%	Num.	%	Num.	%	Num.	%
4	1769	1738	98.25%	24	1.36%	2	0.11%	0	0	5	0.28%	1769	100.00%

TABLA 18.- RANGOS DE NIVELES EDIFICADOS SUBDISTRITO 4 “ZONA INDUSTRIAL-EL DEÁN”. Fuente: Censo 2005 del INEGI y parámetros del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL.

RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN EN EL SUBDISTRITO URBANO 4 "ZONA INDUSTRIAL-EL DEÁN"														
SD	Total de predios	Superficie total	Restricción frontal				Restricción lateral				Paño de banqueta			
			Num.	%	Superficie	%	Num.	%	Superficie	%	Num.	%	Superficie	%
4	1769	2,760,421	228	12.89%	574338.35	20.81%	47	2.66%	623238.57	22.58%	1536	86.83%	2180288.00	78.98%

TABLA 19.- RESTRICCIONES A LA EDIFICACION EN EL SUBDISTRITO 4 “ZONA INDUSTRIAL-EL DEÁN”.Elaboración propia, Fuente: Censo 2005 del INEGI y parámetros del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL

El perfil vertical de los predios construidos en el Subdistrito es predominantemente horizontal, ya que el 98.25% de las edificaciones están en el rango de 1 a 2 niveles. Aunque en la zona industrial, al tratarse de volúmenes construidos tipo nave industrial sus dimensiones en alturas van de 9 a 15 metros.

Respecto a la morfología de las edificaciones desde el aspecto de las restricciones en los frentes (fachadas) de los predios muestra que en este Subdistrito la fisonomía de la imagen urbana está dominada por las fachadas a paño de banqueta (86.83%), el restante (12.89%) de las propiedades tienen servidumbres frontales mayores a 3 metros.

¹⁵ Las dimensiones promedio de las manzanas van de 140 metros de ancho por 325 de longitud. Otras manzanas tienen longitudes de 440 metros.

c).- Tipologías arquitectónicas y materiales constructivos.

El Subdistrito está habitado mayoritariamente por sectores socioeconómicos de bajos y medios bajos ingresos, lo cual tiene un reflejo directo en las calidades constructivas y tipológicas de la edificación.

Las tipologías arquitectónicas predominantes en la Colonia Higuerillas están determinadas en buena medida a que se trata de edificaciones que tienen una edad promedio de 25 a 30 años y tienen rasgos comunes como la existencia de jardines frontales, con cocheras y una cantidad considerable de estructuras llamadas popularmente como marquesinas. Esta colonia evidencian en niveles moderados procesos de adecuación-modificación a las fincas, en función de las necesidades particulares de espacio y preferencias estéticas de los propietarios.

Por otro lado la zona industrial no presenta uniformidad en dimensiones de lotes, frentes de lotes, altura de las construcciones, tipo o forma ni estilo de las mismas. Solo se puede destacar que el modo de edificación es cerrado en su totalidad.

E.- Vialidad y Transporte

a).- Jerarquía vial existente.

La jerarquía vial que presenta el Subdistrito 4 “Zona Industrial-El Deán” se conforma de la siguiente manera:

VAC 01 Calz. Lázaro Cárdenas, desde su cruce con la Calle No 2 hasta su cruce con Ramal del Ferrocarril.

Están clasificadas como vialidades principales (VP):

VP 01 Av. 8 de Julio desde Calz. Lázaro Cárdenas hasta la Av. Miguel López de Legazpi.

VP 02 Calzada Gobernador Curiel desde Calz. Lázaro Cárdenas hasta la Av. Miguel López de Legazpi.

Las vialidades Colectoras (VC) son:

VC La calle 4 Maria C. Bancalari.

VC Av. Miguel López de Legazpi desde Calle 2 hasta Calle Arroz.

VC Calle 3 desde la Calle 2 hasta Av. Gobernador Curiel.

VC Calle 5 desde la Calle 2 hasta Av. Gobernador Curiel.

Vialidad Colectora Menor (VCm)

CVm Calle 1 desde la Calle 2 hasta Av. Gobernador Curiel.

Vialidad Subcolectora (VS)

VS Calle Francisco de Orellana..

El resto de la vialidad es de jerarquía local.

b).- Puntos de conflicto vial

Se detectó en el Subdistrito Urbano que los principales puntos de conflicto vial se ubican en las siguientes intersecciones en:

- Calzada Lázaro Cárdenas en su cruce con Av. 8 de Julio
- Calzada Lázaro Cárdenas en su cruce con la Av. Gobernador Curiel.
- Calzada Lázaro Cárdenas en su cruce con la calle 22.
- Av. 8 de Julio en su cruce con Calle 1
- Av. 8 de Julio en su cruce con Calle 3
- Av. 8 de Julio en su cruce con Calle 5

- Av. 8 de Julio en su cruce con Av. López de Legazpi.
- Av. Gobernador Curiel en su cruce con la Calle 1.
- Av. Gobernador Curiel en su cruce con la Calle 5.
- Av. Gobernador Curiel en su cruce Av. Miguel López de Legazpi.
- Av. Gobernador Curiel en su cruce con la Calle 26.
- Av. Gobernador Curiel en su cruce con la Calle 30.
- Av. Gobernador Curiel en su cruce con la Calle 34.
- Av. Gobernador Curiel en su cruce con la Calle Imprenta
- Av. Miguel López de Legazpi en su cruce con la Calle 2.
- Av. Miguel López de Legazpi en su cruce con la Calle 22.
- Calle 22 con su cruce con la Calle 1.
- Calle 22 con su cruce con la Calle 3.
- Calle 22 con su cruce con la Calle 5.
- Calle 1 con su cruce con la Calle 26
- Calle 24 con su cruce con la Calle 5.
- Calle 26 con su cruce con la Calle 5.

El tránsito al interior del Subdistrito generado por las actividades de las empresas instaladas funciona en niveles adecuados.

El grado de complejidad está determinado por el número de movimientos por cruce que se identifican en la zona, así como los cruces con las estaciones del Macrobus (transporte articulado), donde se implementaron vialidades para el desvío del punto focal donde se localiza la estación, además de los puntos de conflicto que se producen en donde coinciden grupos humanos o actividades que no corresponden a la vialidad del Subdistrito, por lo que en escala de mayor a menor grado de conflictividad vial se detectaron como de alta intensidad los siguientes:

Calzada Lázaro Cárdenas en su cruce con la Av. 8 de Julio; este punto de conflicto vial está provocado debido a los vehículos, transporte urbano y vehículo de carga que dan vuelta por ambas vialidades, siendo insuficiente el espacio destinado para esta maniobra, obstruyendo el paso al peatón al los puntos de confluencia de primera necesidad como lo es la clínica 58 y el centro comercial (plaza las torres).

Calzada Lázaro Cárdenas su cruce con la Av. Gobernador Curiel; este punto de conflicto vial está provocado por la circulación de automóviles por la Calz. Lázaro Cárdenas los cuales van a una velocidad de media a alta, y al entronque de la Av. Gobernador Curiel se producen conflictos viales vehículo- peatón y vehículo transporte.

Av. 8 de Julio en su cruce con la Calle No. 3; este punto de conflicto vial está provocado debido la Av. 8 de Julio es una vialidad donde no se puede circular a altas velocidades gracias a la gran saturación de vehículo, transporte urbano y vehículo de carga que fluye, además de que los ciclos de los semáforos son muy cortos, obstruyendo así a los vehículos que vienen por la Calle No. 3 que seguir en línea recta como a los que quieren incorporar a la Av. 8 de Julio.

Av. 8 de Julio en su cruce con Av. Miguel López de Legazpi; este punto de conflicto vial está provocado debido a los vehículos, transporte urbano y vehículo de carga que dan vuelta por ambas vialidades, siendo insuficiente el espacio destinado para esta maniobra, obstruyendo el paso al peatón a un puntos de confluencia de primera necesidad como lo es el centro comercial (Aurrera).

Av. Gobernador Curiel en su cruce con la Calle No. 5; este punto de conflicto vial está provocado por la circulación de automóviles por la Av. Gobernador Curiel los cuales van a una velocidad de media a alta, y se les cruzan los camiones de carga que salen por la calle 5.

Av. Gobernador Curiel en su cruce con la Av. Miguel López de Legazpi; este punto de conflicto vial está provocado por la circulación de automóviles por la Av. Miguel López de Legazpi los cuales van a una

velocidad de media a alta, y se les cruzan los camiones de carga que salen por la Av. Gobernador Curiel; además del conflicto que provoca el tren a su paso por estas avenidas.

Adicionalmente en algunos de estos cruceros ha aumentado la complejidad de su funcionamiento por la instalación de las estaciones del Macrobus, situación que redundará en un aumento del tránsito peatonal ya que este se concentra en los cruceros que le dan acceso a las Plataformas de ingreso de transporte articulado.

Las estaciones que están dentro del Subdistrito son:

- Lázaro Cárdenas con dos plataformas
- El Deán con dos plataformas
- Zona Industrial con dos plataformas

El incremento en la demanda en infraestructura vial y de servicios, hacen urgente una estrategia integral que permita acortar las distancias y tiempos de traslado.

c).- Transporte público.

Uno de los problemas de la de toda la ciudad está ligado a la forma en la que los habitantes usamos la red vial. La cual está inmersa en un círculo vicioso en donde el número de automóviles particulares y del transporte público ha venido creciendo a un ritmo al que la infraestructura vial no está resultando suficiente.

Aunado a ello, la deficiencia organizativa y operativa del transporte público hace que las calles se congestionen por un exceso de vehículos circulando por la ciudad.

En el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” asisten a trabajar mayoritariamente estratos socioeconómicos, medio bajo y bajo, ésta característica y la importante concentración de empresas industriales, servicios y comercio hacen del transporte público el principal medio de movilidad urbana.

Al Subdistrito confluyen 19 rutas de las principales empresas de transporte público urbano; MACROBUS, SISTECOZOME, ALIANZA DE CAMIONEROS, SUBROGADO y SERVICIOS Y TRANSPORTES. Las calles por donde circulan las unidades de transporte son Lázaro Cárdenas, Av. 8 de Julio, Gobernador Curiel López de Legazpi, Calle 5 / Fray Andrés de Urdaneta, Calle 2 / Francisco de Orellana, Calle 3 y Calle 22. A partir de marzo de 2009 se incorpora el 1er corredor de movilidad de la modalidad BRT¹⁶ que se ha puesto en marcha en Guadalajara, el nombre local del BRT es “Macrobus”. La Av. Gobernador Curiel sirve como lindero oriente del Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” y están instaladas tres estaciones del Macrobus, la estación Lázaro Cárdenas con dos plataformas, El Deán con dos plataformas y la Zona Industrial con dos plataformas.

El paso de unidades de transporte urbano junto con los vehículos de carga agravan las condiciones de movilidad del tráfico en muchas calles, debido a que las características de sección no son suficientes ni adecuadas. Además que se acentúan los problemas de contaminación auditiva y atmosférica, riesgos de accidentes viales, etc.

La zona se encuentra cubierta por los diferentes servicios de transporte público que operan, según los estándares que maneja el Centro Estatal de investigación del transporte CEIT. Más aun con la incorporación del Macrobus a la Av. Gobernador Curiel y su área de influencia tendrán las condiciones de aumentar su capacidad y jerarquía como corredor urbano de movilidad.

Hoy nos encontramos frente a la urgencia de mejorar e incrementar la eficiencia de los sistemas de transporte y diseño vial, a fin de aspirar a resolver los problemas de movilidad urbana que afectan la calidad de vida de los ciudadanos.

¹⁶ Son las siglas en idioma Inglés (Bus Rapid Tránsito) para referirse al sistema articulado de transporte público.

CALLE	ruta	EMPRESA
Av. Lázaro Cárdenas	59	Alianza de Camioneros
	59-A	
	300	Servicios y Transportes
	646	Subrogado
Av. Gobernador Curiel	62-C	Alianza de Camioneros
	368	
	Express	Macrobus
	P1	Macrobus
Av. 8 de Julio	52	Alianza de Camioneros
	52-A	
	52-B	
Av. López de Legazpi	61	Alianza de Camioneros
	63	
	371	Servicios y Transportes
	643	Subrogado
	A14	Alimentadora
Calle 5/Fray Andrés de Urdaneta	368	Alianza de Camioneros
Calle 2/Fco. De Orellana	358	SISTECOZOME
	359	
	623-A	Subrogado
Calle 3	358	SISTECOZOME
	359	
Calle 22	359	SISTECOZOME

TABLA 20.- RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO URBANO, EN EL SUBDISTRITO URBANO 4 “ZONA INDUSTRIAL-EL DEÁN” Fuente: Portal OCOIT, marzo 2009.

F.- Infraestructura

a).- Agua potable

La totalidad del Subdistrito cuenta con el suministro domiciliario de agua potable, y la operación, mantenimiento y administración lo realiza el SIAPA.

Se encontró que la zona se encuentra servida en un 100%.

El consumo promedio de agua potable para uso habitacional en el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” se calcula de 20.46 litros por segundo. Este cálculo sólo corresponde al consumo por habitante, donde el censo general de población y vivienda del año 2005 reporta una población de 9,216 habitantes, el índice de consumo de litros de agua por habitante por día es de 285¹⁷, este gasto corresponde a los estándares internacionales que relacionan las condiciones climáticas locales con la magnitud demográfica de la urbe, lo cual asciende a 2’626,560 litros por día.

Dentro de la zona de estudio se encuentran pozos de abastecimiento de agua los cuales proporcionan el servicio a los siguientes manzanas:

Manzana comprendida entre las calles: Calle 1, Calle 22, Calle 20 y la Calz. Lázaro Cárdenas.

Manzana comprendida entre la Calle No 30, Calle No 5 y Av. Gobernador Curiel.

Manzana comprendida entre las Calle No 5, Calle No 28, Calle No 26 y Calle No 3.

¹⁷ Este dato se tomo de las proyecciones de las demandas de agua potable para la ZCG, del Programa de Saneamiento y Rehusó en la Zona Metropolitana de Guadalajara, CEAS, Jalisco.

b).- Drenaje.

La totalidad del Subdistrito cuenta con líneas de conducción de aguas residuales, las cuales descargan los detritos del 100% del mismo.

Los escurrimientos pluviales que corren por la superficie de la zona, son los que se localizan en: de Sur a Norte Av. Miguel López de Legazpi a Calz. Lázaro Cárdenas; de Poniente a Oriente Calle 2 a Gobernador Curiel, los cuales en tiempos de lluvia presentan problemas de inundaciones causados principalmente por las características topográficas del terreno y por la incapacidad temporal de captación de dichas aguas. Dicha problemática se presenta en: Calz. Lázaro Cárdenas, en la intersección de la Av. Gobernador Curiel con la Av. Miguel López de Legazpi, Calle 3, Calle 5, Calle 12 y Calle 22.

En el Subdistrito como en la mayor parte del Municipio se manejan las aguas servidas en un sistema combinado con las aguas pluviales, condición que genera la imposibilidad de reaprovechar o recargar el subsuelo con este recurso hidráulico.

c).- Electricidad y alumbrado público.

El suministro de energía eléctrica cubre el 100 % del Subdistrito. La demanda de voltajes está muy diversificada debido a la composición de usos del suelo e intensidades ya que encontramos desde usos industriales pesados y de alto riesgo hasta los usos habitacionales.

La operación, mantenimiento y administración del sistema de distribución está a cargo de la Comisión Federal de Electricidad.

En cuanto al alumbrado público, está solucionado en la totalidad del Subdistrito y funciona en términos aceptables. Este servicio lo opera, mantiene y administra el Ayuntamiento de Guadalajara.

d).- Teléfonos.

El servicio telefónico está integrado al sistema automatizado de la zona metropolitana de Guadalajara. La red Distrital tiene una cobertura del 100%, existiendo disponibilidad de líneas para toda su área urbana; dependiendo su expansión de la solvencia de la demanda.

En los últimos años los servicios de comunicación se han ampliado y sofisticado, incluyendo redes de telefonía, televisión por cable, internet por cable, televisión por vía satélite, señal abierta de canales de televisión de alta definición y otros servicios digitales más especializados. Además que los usuarios de las áreas urbanas tienen la posibilidad de elegir entre varios ofertantes de servicios, ya que cada operador concesionario tiene su propia red.

e).- Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

Instalaciones ferroviarias

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA EN EL SUBDISTRITO URBANO 4 ZONA 7			
LINEAS FERREAS			
Ubicación	Entre	y	Tipo
Calle 4	Calle 1	Av. Miguel López de Legazpi	Líneas ferreas
Av. Miguel López de Legazpi	Calle 4	Av. Gobernador Curiel	Líneas ferreas
Ramal del ferrocarril	Av. Gobernador Curiel	Calz. Lázaro Cárdenas	Líneas ferreas
Calle 8	Calle 1	Av. Miguel López de Legazpi	Líneas ferreas
Calle 12	Calz. Lázaro Cárdenas	Av. Miguel López de Legazpi	Líneas ferreas
Calle 16	Calle 1	Av. Miguel López de Legazpi	Líneas ferreas
Calle 20	Calz. Lázaro Cárdenas	Av. Miguel López de Legazpi	Líneas ferreas
Calle 24	Calle 1	Av. Miguel López de Legazpi	Líneas ferreas
Calle 28	Calle 3	Av. Miguel López de Legazpi	Líneas ferreas
Calle 32	Calle 5	Av. Miguel López de Legazpi	Líneas ferreas

Tabla 21.- Instalaciones ferroviarias**Infraestructura eléctrica**

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA EN EL SUBDISTRITO URBANO 4 ZONA 7			
INFRAESTRUCTURA ELECTRICA			
Ubicación	Entre	y	Tipo
Calle 24	Calle 3	Calle 5	Subestación eléctrica
Calz. Lázaro Cárdenas	Calle 2	Calle 4	Líneas de alta tensión (161kv)
Calz. Lázaro Cárdenas	Av. Gobernador Curiel	Ramal del ferrocarril	Líneas de alta tensión (161kv)
Calle 4	Calz. Lázaro Cárdenas	Calle 1	Líneas de alta tensión (161kv)
Av. Miguel López de Legazpi	Calle 2	Av. Gobernador Curiel	Líneas de alta tensión (161kv)
Ramal del ferrocarril	Calz. Lázaro Cárdenas	Av. Gobernador Curiel	Líneas de alta tensión (161kv)
Av. Gobernador Curiel	Calz. Lázaro Cárdenas	Av. Miguel López de Legazpi	Líneas de alta tensión (161kv)
Calle 3	Calle 22	Av. Gobernador Curiel	Líneas de alta tensión (161kv)
Calle 22	Calle 3	Av. Miguel López de Legazpi	Líneas de alta tensión (161kv)
Calle 5	Calle 24	Calle 26	Líneas de alta tensión (161kv)
Calle 24	Calle 3	Calle 5	Líneas de alta tensión (161kv)
Calle 26	Calle 5	Av. Miguel López de Legazpi	Líneas de alta tensión (161kv)

Tabla 22.- Infraestructura eléctrica

Por sus características la zona de estudio, tiene instalaciones especiales en el rubro de gasoductos, gaseras y gasolineras; los productos que conducen son administrados por vehículos de transportación y almacenamiento y por gasoductos subterráneos, y su repercusión en el área de estudio se refleja en contaminación, incendio y/o explosión. No obstante, este tipo de infraestructura que se considera de riesgo, se encuentra en buenas condiciones de funcionamiento por lo que sin significar un riesgo inmediato sí es factible que si no se observan con precisión sus índices de operación y de seguridad se puedan convertir en zonas de alto riesgo.

Para una mejor claridad en la ubicación de dichas instalaciones se presenta una tabla:

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA EN EL SUBDISTRITO URBANO 4 ZONA 7			
Ubicación	Entre	y	Tipo
GASODUCTOS, GASERAS Y GASOLINERAS			
Calle 1	Calle 2	Calle 4	Gases Industriales
Calz. Lázaro Cárdenas	Calle 2	Av. Gobernador Curiel	Conductos Gas Natural
Calle 1	Calle 2	Av. Gobernador Curiel	Conductos Gas Natural
Calle 3	Calle 2	Av. 8 de Julio	Conductos Gas Natural
Calle 3	Calle 14	Calle 16	Conductos Gas Natural
Calle 3	Calle 20	Av. Gobernador Curiel	Conductos Gas Natural
Calle 5	Calle 2	Av. Gobernador Curiel	Conductos Gas Natural
Av. Miguel López de Legazpi	Calle 6	Calle 8	Conductos Gas Natural
Calle 2	Calle 1	Calle 3	Conductos Gas Natural
Calle 2	Calle 5	Fco. Vázquez Coronado	Conductos Gas Natural
Calle 4	Calz. Lázaro Cárdenas	Av. Miguel López de Legazpi	Conductos Gas Natural
Calle 6	Calle 3	Av. Miguel López de Legazpi	Conductos Gas Natural
Calle 8	Calz. Lázaro Cárdenas	Av. Miguel López de Legazpi	Conductos Gas Natural
Av. 8 de Julio	Calz. Lázaro Cárdenas	Calle 1	Estación de servicio con venta de hidrocarburos
Av. 8 de Julio	Calle 1	Calle 3	Conductos Gas Natural
Av. 8 de Julio	Calle 3	Calle 5	Gas LP (Almacenamiento y distribución)
Calle 12	Calz. Lázaro Cárdenas	Calle 1	Deposito de gas licuado
Calle 16	Calle 1	Calle 3	Gas LP (Almacenamiento y distribución)
Calle 12	Calle 3	Av. Miguel López de Legazpi	Conductos Gas Natural
Calle 20	Calz. Lázaro Cárdenas	Calle 5	Conductos Gas Natural
Calle 14	Calz. Lázaro Cárdenas	Calle 3	Conductos Gas Natural
Calle 22	Calle 5	Av. Miguel López de Legazpi	Conductos Gas Natural
Calle 26	Calle 3	Av. Miguel López de Legazpi	Conductos Gas Natural
Calle 28	Calle 3	Calle 5	Conductos Gas Natural
Calle 30	Calle 5	Av. Miguel López de Legazpi	Conductos Gas Natural
Calle 32	Calle 5	Av. Miguel López de Legazpi	Conductos Gas Natural
Calle 34	Av. Gobernador Curiel	Av. Miguel López de Legazpi	Conductos Gas Natural
Calle 36	Av. Gobernador Curiel	Av. Miguel López de Legazpi	Conductos Gas Natural
Calle 22	Calz. Lázaro Cárdenas	Calle 1	Gas LP (Almacenamiento y distribución)
Calle 5	Calle 24	Calle 26	Gas LP (Almacenamiento y distribución)
Av. Miguel López de Legazpi	Calle 34	Calle 36	Empresa comercializadora de gases industriales
Av. Gobernador Curiel	Av. Miguel López de Legazpi	Calle 36	Gasolinera
Av. Gobernador Curiel	Calle 1	Calle 26	Gasolinera
Av. Gobernador Curiel	Calz. Lázaro Cárdenas	Av. Miguel López de Legazpi	Conductos Gas Natural
Ramal del ferrocarril	Calz. Lázaro Cárdenas	Av. Miguel López de Legazpi	Conductos Gas Natural

TABLA 23.- INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA EN EL SUBDISTRITO 4 “ZONA INDUSTRIAL-EL DEÁN” Fuente: Levantamiento puntual de uso de suelo COPLAUR 2005 y verificación en campo, marzo 2009.

Las actividades industriales por sus procesos productivos, por los insumos que transforman y los energéticos que consumen se consideran entidades de riesgo, actualmente en el Subdistrito operan 21 empresas industriales catalogadas pesadas y de alto riesgo, 26 empresas medianas de riesgo medio y 51 industrias livianas de riesgo bajo.

f).- Pavimentos. (Ver plano D-04 anexo cartográfico)

El Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” se encuentra pavimentado en su totalidad, predominando el concreto hidráulico (57.39%) y los empedrados o zampeados (34.04%), los cuales en general guardan un estado de bueno a regular.

Otros tipos de pavimentos utilizados en el Subdistrito son el asfalto (7.90%) y el adoquín (0.67%), cuyos estados de conservación es malo.

TIPO DE PAVIMENTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Concreto hidráulico	252296.3043	57.39%
Asfalto	34732.3284	7.90%
Empedrado / Zampeado	149643.598	34.04%
Adoquin	2961.4384	0.67%
Total	439633.6691	100.00%

Tabla 24. Tipos de Pavimentos del Subdistrito 4.

CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual

A.- Necesidades sentidas

El proceso de desarrollo urbano de la zona de estudio, es el resultado de la yuxtaposición de elementos tangibles como son : la estructura urbana y sus componentes físicos; estructuras territoriales y el sistema vial que la delimita, así como también las estructuras sociales, con la identidad de los grupos diversos que las conforman, así mismo el patrimonio edificado y el patrimonio natural, la utilización del suelo y su dinámica, el equipamiento urbano, la imagen urbana y el mobiliario urbano, la infraestructura urbana como soporte físico de la superestructura y todos aquellos componentes físicos que lo integran.

Pero también es el resultado de la interacción con elementos intangibles, que inciden de manera decisiva en el desarrollo urbano en el Subdistrito como: la dinámica de las estructuras económicas las cuales manifiestan su acción a través de indicadores económicos que inciden de manera determinante en la calidad de vida no solo del la población que lo habita, sino también de la población flotante, la factibilidad de incentivos fiscales y de promoción económica que ofrecen las estructuras de administración pública, es decir el aparato administrativo y sus instituciones de apoyo, así como también las políticas económicas del programa de desarrollo urbano gobierno, así como otros elementos que provocan el desdoblamiento de la problemática del desarrollo, los que de manera sucinta se tomaron como indicadores del proceso de urbanización en el Subdistrito, y que se tratan a continuación para sustentar las estrategias.

B.- Condicionantes del medio económico social

El bajo nivel de ingreso de la población económicamente activa clasificada en su mayoría en el estrato de entre 2 y 5 salarios mínimos ingresados mensualmente y el alto índice de desocupación o de empleos no remunerados al que debemos añadir el bajo nivel de escolaridad de la población del Distrito 7, es lo que propicia la formación de una problemática económica severa que se ve reflejada en el bajo nivel de satisfacción residencial de la zona, ya que representan dos elementos que condicionan el desarrollo de los subdistritos, y en especial la actuación de la autoridad.

En el Subdistrito los estratos socioeconómicos de menos de 2 salarios mínimos son los más vulnerables y los que deben ser sujetos de apoyos públicos. Buena parte de estos residentes se ubican en algunas manzanas en la parte nororiente del Subdistrito en lo que corresponde a la Colonia El Deán, lamentablemente la calidad de la imagen y el contexto urbano de estas áreas están muy degradadas.

Por otro lado, desde su origen la zona industrial de Guadalajara es un territorio especializado en actividades productivas, lo que supondría la no existencia de usos habitacionales, sin embargo, la realidad de facto indica que existe una cantidad personas residiendo en esta zona, se estima que la generalidad de estas personas habitan en espacios al interior de los predios “formales” del Subdistrito. Desde la posición del Ayuntamiento, se debe regularizar esta situación ya que contraviene la normatividad vigente y también supone que dicha población está sujeta a elementos de riesgo y a condiciones ambientales inapropiadas.

Con respecto a las empresas, se puede observar claramente que la estrategia a seguir tiene que ver con elevar sus capacidades para incorporarse con éxito a los sectores generadores de la economía. La apuesta por el emprendimiento ha dado resultados, pero es tiempo de que las micro y pequeñas empresas se articulen y consoliden en redes de valor regionales, nacionales e internacionales. Aunque estos objetivos económicos sobre pasan la injerencia de acción de un plan parcial de desarrollo urbano.

C.- Condicionantes del medio físico natural.

Aspectos ambientales

A partir de los diversos elementos ya mencionados, la situación ambiental del Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”, tiene problemáticas sensibles en cuestión de contaminación atmosférica, auditiva y del subsuelo

No hay que perder de vista que la vocación natural de gran parte del Subdistrito es industrial, cuestión que convierte a esta zona en un punto generador de emisiones contaminantes. Aunque cabe señalar también que en la actualidad, los usos del suelo predominantes son los servicios, tendencia que el mercado ha ido modelando libremente y que con o sin intervención de políticas públicas tiende a mantenerse. Este escenario nos indica que la participación de este Subdistrito como área generadora de contaminantes ambientales ha estado disminuyendo.

No obstante lo anterior, los solventes emitidos a la atmósfera por las industrias asentadas en el Subdistrito han ocasionado severos daños a la salud de las personas que viven en las inmediaciones de las mismas, generando un área de impacto que se extiende no sólo al resto del Subdistrito sino al de otros colindantes.

Así mismo esta contaminación es generada por los patrones actuales de movilidad, la mala calidad de los combustibles, fuentes fijas que son las principales causas de la emisión de gases a la atmósfera. Por lo cual se debe implementar y aplicar un organizado programa control ambiental con los organismos pertinentes monitoreando la zona para valorar y verificar su eficacia.

La contaminación auditiva en el Subdistrito se genera por diversas fuentes, en general las más intensas se dan en las vialidades Calz. Lázaro Cárdenas, Calle 2, Av. 8 de Julio, Calle 22, Av. Gobernador Curiel y Av. Miguel López de Legazpi. La contaminación auditiva está en función de la magnitud de los aforos vehiculares y la extensa tipología de vehículos que transitan.

Por otro lado en el Subdistrito se encuentra el acuífero “El Deán”, el cual se encuentra contaminado por emisiones de aguas de uso predominantemente doméstico, lo que ocasiona malos olores en la zona y deterioro ambiental. Es un imperativo atender esta problemática, mediante el saneamiento del vaso lacustre, así como la construcción, operación y mantenimiento de plantas de tratamiento para las aguas residuales que se emiten al mismo, para generar un verdadero sitio de esparcimiento temático y mejorar sensiblemente el medio ambiente en esta importante zona del Municipio en beneficio directo de los habitantes del Subdistrito 4.

En resumen, los patrones actuales de producción y consumo, las prácticas domésticas e industriales y las capacidades institucionales referentes al manejo de residuos sólidos urbanos, hacen necesario el desarrollo de un plan e implementación de un Sistema de Gestión Ambiental que permita mejorar los sistemas de recolección, reciclaje y disposición final, así como acciones que busquen reducir volúmenes de residuos sólidos urbanos a través de la promoción de una cultura ambiental y la aplicación de soluciones tecnológicas de vanguardia.

D.- Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

Como ya se ha documentado la Zona Industrial de Guadalajara se planeo y diseño de acuerdo a las lógicas económico productivas imperantes de su época, al marco normativo urbano existente y resolvió muchos de

sus aspectos urbanísticos en función del contexto urbano circundante que existía en su momento en esta zona de la ciudad de Guadalajara.

Su estructura y forma espacial sigue siendo en lo general adecuada para los requerimientos logísticos de usos industriales y otros usos de alto nivel de servicios como los comercios y los servicios mismos. Sin embargo, es claro que este tipo de zona urbana compite con muchas otras zonas industriales de la zona metropolitana de Guadalajara que han estado desarrollándose sobre todo en locaciones periféricas, vinculadas a los principales viales regionales y a la disponibilidad y acceso de infraestructura como el ferrocarril y el Aeropuerto Internacional Miguel Hidalgo. Lo que queremos señalar es que esta zona de la ciudad en donde se asienta el Subdistrito 4 puede estar perdiendo competitividad en algunas áreas que son sensibles para las actividades industriales y otros usos con similares requerimientos urbanísticos.

Uno de los aspectos que más se han deteriorado, en función de los requerimientos funcionales del Subdistrito 4 son los estándares de eficiencia de la movilidad, es decir, cada vez resulta más complicado efectuar los accesos y las salidas de insumos, mercancías y demás actividades logísticas complementarias que demandan las unidades productivas de la zona al resto del área metropolitana de Guadalajara.

Por otro lado habrá que ponderar que el nivel de centralidad espacial que han adquirido con el devenir del tiempo es una ventaja para estas localizaciones ya que facilitan el acceso del recurso humano que usa el transporte urbano como su medio de movilidad principal.

Los servicios de transporte público del eje de movilidad de Gobernador Curiel, deben de ampliar y mejorar su acceso a los usuarios, bajo esa premisa se justifica la búsqueda de acciones que posibiliten mejores vías y modalidades de acceso a las terminales del Macrobus.

Una de las estrategias particulares que se deben implementar es la mejor integración de las colonias de la parte oriente del Subdistrito; la solución predecible consiste en posibilitar conexiones más directas y seguras, de manera que los recorridos peatonales o en modos alternativos como puede ser el uso de la bicicleta sean más viables y de mayor preferencia por los residentes del Subdistrito.

E.- Problemática del uso actual del suelo.

La configuración del uso del suelo que presenta el Subdistrito 4 “Zona Industrial-El Deán”, genera incompatibilidades entre los usos del suelo existentes, debido a las cuestiones medio ambientales, de contaminación, de tránsito y riesgo urbano que se producen.

Por la magnitud de casos, los impactos urbanos que ocasionan las industrias y servicios hacia las áreas habitacionales es la problemática de uso del suelo más frecuente; sobre todo las industrias pesadas que se localizan al poniente del Subdistrito ya que no existen elementos de transición que amortigüen su nocividad, ya que en el mejor de los casos las industrias sólo están separadas por una vialidad local.

No existen en este momento propiedades públicas (de orden federal, estatal o municipal) disponibles o desocupadas que pudieran ser sujetas de alojar espacios de uso público, para ampliar y mejorar equipamientos, áreas verdes abiertas y de esparcimiento, servicios comunitarios etc. Aunque se podrían establecer mecanismos de adquisición (convenios) de propiedades particulares para la formación de áreas verdes públicas.

F.- Problemática de la vialidad y el transporte.

El Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” es predominantemente industrial, objeto de intenso tránsito de vehículos de carga pesada y de exceso de dimensiones por lo que se deben revisar las arterias viales que lo componen para implementar un programa de acciones a fin de adecuar las mismas, optimizar su función y solucionar los problemas que en la actualidad se presentan. Dichos problemas tienen que ver con los siguientes aspectos: sentidos de circulación, áreas permisibles para estacionamiento, secciones de las vialidades, secciones de las banquetas, pavimentación inadecuada, falta de nomenclatura y señalización,

comportamiento ante las vías del ferrocarril, vigilancia de la Secretaría de Vialidad para evitar excesos de velocidad y respeto a las señales de tránsito, además de la implementación y difusión de un adecuado programa de educación vial, mejorar la movilidad e impulsar procesos de desarrollo comunitario de largo plazo.

Por otro lado es importante enfatizar algunas alteraciones recientes sobre la movilidad que se han producido en el Subdistrito como es la reducción de carriles de circulación de la Av. Gobernador Curiel por la implementación de la infraestructura del Macrobús, misma que ha deteriorado el nivel de servicio de esta arteria principal, por lo que es necesario buscar rutas alternas que permitan minimizar o restituir la movilidad a los niveles de servicio óptimos posibles. Una ventaja a considerar, en este sentido, es que las vialidades de la zona industrial del Subdistrito tienen secciones amplias; la mayoría reporta al menos 20 metros lineales de ancho en la vía pública.

G.- Problemática de la infraestructura.

La Av. Gobernador Curiel es una arteria susceptible a inundaciones y aunque este riesgo urbano tiene muchos años esperando solución ahora entra en consideración la vulnerabilidad de la operación del sistema del Macrobús en los eventos pluviales que todos los años vienen asociados a los ciclos meteorológicos regulares o extraordinarios. Es así que la importancia estratégica que se le está otorgando a este eje de movilidad masivo hace impostergable la implementación de las acciones necesarias en materia de drenaje pluvial con el objeto de resolver los riesgos por inundaciones y sus efectos secundarios en este segmento del Corredor Gobernador Curiel y las demás áreas del Subdistrito.

Otra situación que se da en el Subdistrito y que está relacionada con los escurrimientos de agua pluvial, mismos que convergen en distintos puntos al vaso regulador del parque Liberación, está en función de que representan riesgo a las personas y sus bienes materiales ya que en crecientes extraordinarias, los espesores de las laminas hidráulicas rebasan lo establecido por los parámetros de seguridad en la materia.

Como muchas zonas céntricas del municipio de Guadalajara, el Subdistrito 4 requiere de procesos de restitución de las infraestructuras que soportan su operación cotidiana. El agotamiento de su vida útil o el mejoramiento de las infraestructuras con tecnologías más modernas y eficientes son los factores fundamentales que empujan a las entidades públicas o a las empresas privadas a invertir en este rubro.

Otra razón estriba en que muchos de los servicios de comunicación de última generación están sujetos a libre competencia y disponen de tecnologías en base a cableados y constantemente las empresas están ampliando sus redes.

La pérdida de presión en el sistema de distribución de agua potable (redes secundarias) originada por la fuga de líquido. Casi un 20% del líquido se pierde por fuga, lo que equivale a unos 3 mil 33 m³ por día. Anualmente se pierden 1'107, 220 litros de agua potable en las líneas del Distrito. Por lo tanto, es necesaria la modernización de las líneas de distribución secundarias así como la reposición de la toma domiciliaria; poniendo como condición que estas acciones se ejecuten antes de la puesta en operación de la fuente de abastecimiento alterna decidida.

El agua es una variable que determina la calidad de vida de la población y constituye un recurso esencial para el desarrollo humano. La sobreexplotación y contaminación de las fuentes de agua plantean serios retos para la sustentabilidad urbana en el corto, mediano y largo plazo. Es impostergable el desarrollo de una estrategia orientada a garantizar el manejo sustentable de los sistemas hidrológicos que abastecen de agua a la ciudad.

Por lo anterior, es pertinente la integración del Distrito Urbano Zona 7 Cruz del Sur y del Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” en particular, en la totalidad de las acciones correspondientes diseñadas para solventar la problemática descrita a nivel metropolitano.

TITULO IV

Fase Conceptual

CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

El Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” conforma un territorio que cuenta con características especiales que explican de alguna forma el comportamiento en su ligero decrecimiento demográfico. Aunque desde sus orígenes las colonias que constituyen el Distrito 7 de la Ciudad de Guadalajara se caracterizan por contar con una población de niveles socioeconómicos y culturales medio, medio-bajo y bajo.

Esta categorización de la población se basa en su rango de ingresos, en su nivel educativo promedio y las categorías ocupacionales que predominan. Se ha considerado que las poblaciones cuya ocupación principal es empleado u obrero corresponden a grupos con bajos niveles de bienestar y calidad de vida.

En la medida en que los asentamientos humanos en la zona se consolidaron, acompañados de un lento desarrollo de la infraestructura y dotación de servicios adecuados para sus necesidades, la población fue buscando y encontrando alternativas para crear un estilo y modo de vida que le permitiera hacer frente a sus propios requerimientos de vivienda, alimentación, educación, salud, recreación y transporte, insertándose a un mercado laboral formal o informal, según el momento y lugar que lo condicionaron.

Una expresión de este proceso, que tiene repercusiones sobre la organización espacial de las colonias, es el aumento de actividades laborales dentro del sector informal, que permiten obtener dinero desde su casa, y que van cambiando los usos del suelo, generando necesidades y conflictos que modifican sustancialmente la vida barrial.

Con el agotamiento del suelo disponible, la información poblacional refleja una tendencia a la estabilización del crecimiento demográfico a partir de 2000 y un ligero decrecimiento hacia el 2005, pasando de 9,850 a 9,216 habitantes.

Para conocer las perspectivas de crecimiento demográfico, se realizaron proyecciones tomando como base de datos la información demográfica y económica del INEGI, proviniendo de los censos de 2000 y 2005, y de las normas del Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL.

El crecimiento demográfico se proyectó con base en los horizontes mediano y largo plazo. Siendo el primero considerado al 2015 y el largo plazo al 2020. El primer horizonte responde al periodo necesario para poder llevar a cabo proyectos de mayor prioridad en el Subdistrito relativos a reforzar la estructura urbana entre otros.

El segundo plazo es el tiempo considerado para que el Subdistrito se consolide y se logren realizar proyectos para una mejor integración metropolitana con estos territorios, para su redensificación y para la promoción de los equipamientos y espacios verdes necesarios.

Con base en lo anterior se procedió a establecer dos hipótesis de posibles tendencias de crecimiento de la población conforme a las estadísticas registradas en los pasados 10 años, y la forma en que respondería este crecimiento.

Estas tendencias de crecimiento se denominaron escenario 1 y 2, el primero de ellos con base el método lineal que sirve para proyectar la población hacia futuros años, con relación al incremento de la población. Desde el punto de vista analítico, este método utiliza incrementos absolutos constantes es decir, el método lineal, supone un crecimiento constante de la población, la cual significa que la población aumenta o disminuye en el mismo número de personas.

Además de este, se realizó un escenario 2 aplicando el método geométrico que sirve para proyectar un crecimiento de la población en forma geométrica, suponiendo que la población mostraría un comportamiento de crecimiento o decrecimiento a una tasa “constante”, lo que significa que aumenta proporcionalmente lo mismo en cada período de tiempo, pero en números absolutos, las personas aumentan en forma creciente. Este método se utiliza para niveles de complejidad bajo, medio y medio alto, para poblaciones de actividad económica y demográfica importante, el crecimiento es geométrico si el aumento de población es proporcional al tamaño.

La diferencia entre el método geométrico y el método lineal, es que la constante de proporcionalidad de la geométrica es con frecuencia un poco más grande que la constante del método lineal, lo que significa que el método geométrico estimará una población un poco mayor que la lineal, pero ambas son muy efectivas para realizar la estimación de la población, ya que ambas se aproximan mucho entre sí.

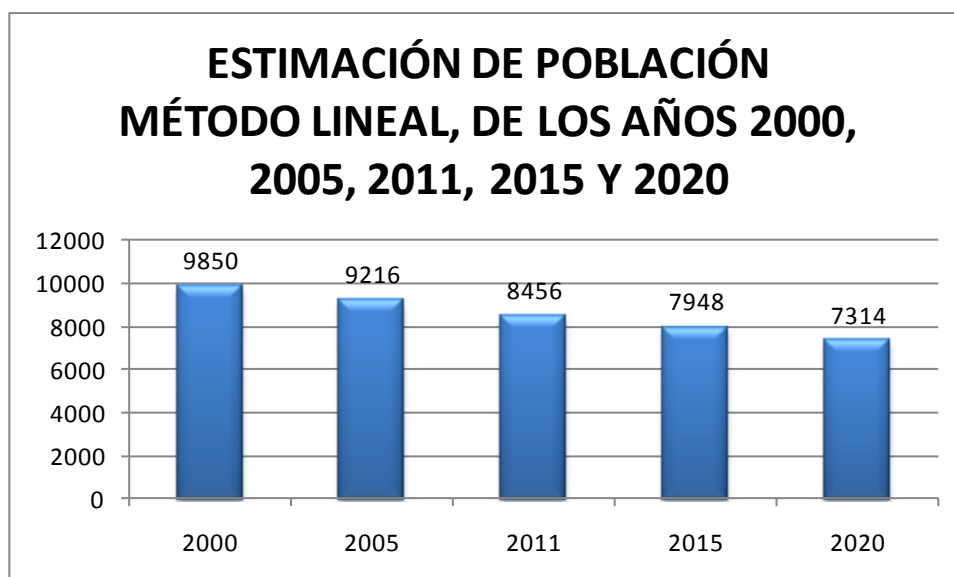
Cabe destacar sin embargo que las proyecciones de población mediante métodos estadísticos muestran escenarios específicos de crecimiento poblacional (o decrecimiento en este caso), tomando como antecedente únicamente el comportamiento reciente de los datos de población. En este sentido es importante considerar que tales comportamientos se encuentran ajustados o acotados en función de condicionantes propias del urbanismo como son la disponibilidad de suelo urbano o la implementación de políticas de control de densidad de usos de suelo habitacionales, entre otros aspectos.

A.- Proyecciones demográficas con el método lineal.

La población al 2005 en el Subdistrito 4 “Zona Industrial-El Deán” fue de 9,216 habitantes. Las tendencias del crecimiento demográfico permiten prever que de continuar este comportamiento la población llegaría en el 2020 a 7,314 habitantes lo que representaría una conducta de ligera disminución de la densidad.

PROYECCION DEMOGRAFICA MÉTODO LINEAL		
Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”	Año	Población
	CP 2011	8,456
	MP 2015	7,948
	LP 2020	7,314

Tabla 25.- Proyecciones en base a datos de censos de población INEGI 2000 y conteo 2005 con aplicación del método lineal.



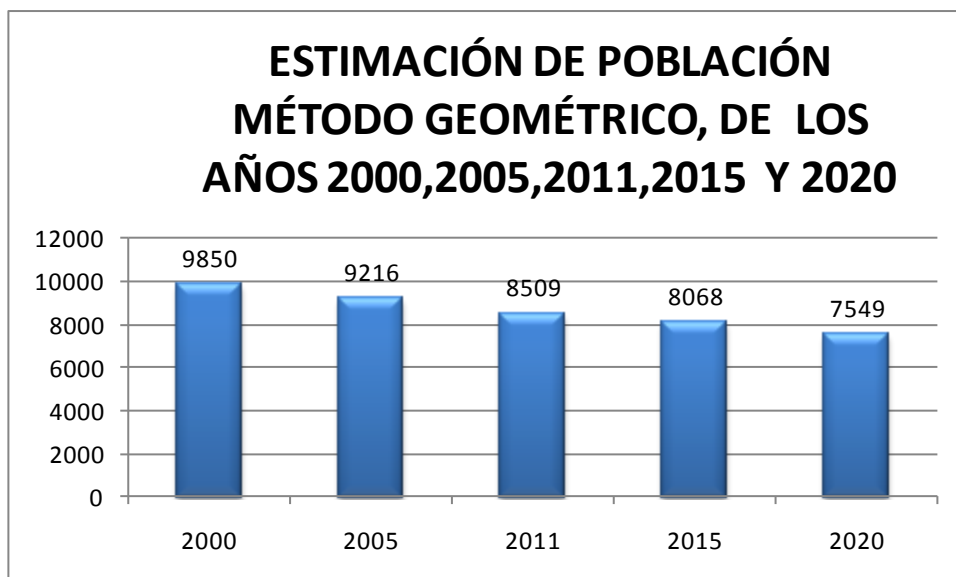
Grafica 22.- Proyección demográfica aplicando el método lineal.

B.- Proyecciones demográficas con el método geométrico.

La población al 2005 en el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” fue de 9,216 habitantes y mediante la aplicación del método geométrico se permite analizar que las tendencias de crecimiento de la población irían suavemente a la baja, de tal manera que en el año 2011 se tendría en el Subdistrito una población de 8,509 habitantes, al 2015 disminuirá a una población de 8,068 habitantes y para el 2020 habría una población de 7,549 habitantes lo que generaría un ligero decrecimiento en el Subdistrito.

PROYECCION DEMOGRAFICA MÉTODO GEOMÉTRICO		
	Año	Población
Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”	CP 2011	8,509
	MP 2015	8,068
	LP 2020	7,549

Tabla 26.- Proyección en base a datos de censos de población INEGI 2000 y conteo 2005 con aplicación del método geométrico.



Grafica. 23. Gráfica de proyección demográfica Método Geométrico.

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

En el subdistrito 13 como en la mayoría de los subdistritos del municipio se trata de territorios totalmente urbanizados, por lo que ya no quedan reservas en suelos rústicos que pudieran incorporarse.

La Zona Metropolitana de Guadalajara en su conjunto sigue reportando crecimiento demográfico, a pesar de que las tasas han mantenido una línea tendencial ligeramente decreciente, sin embargo, la magnitud y escala territorial de la Conurbación seguirán demandando de manera importante suelo urbano, vivienda, infraestructura y equipamiento entre otros satisfactores urbanos.

Hay consenso en prácticamente todos los sectores de la sociedad sobre poner límites al modelo irracional de ciudad extensiva con la que la Zona Metropolitana de Guadalajara ha crecido ininterrumpidamente durante los últimos 60 años¹⁸.

En función a este panorama metropolitano y a las condiciones urbanas particulares del Municipio de Guadalajara, se han favorecido desde hace algunos años el posicionamiento de una política de reciclaje y redensificación urbana en muchas de las áreas del municipio. La aplicación de este modelo implica cierto nivel de complejidad y requiere de alinear condiciones urbanísticas previas o mínimas para que tenga una viabilidad razonable.

De acuerdo, a las características actuales reportadas en el diagnostico, consideramos que este Subdistrito tiene áreas con condiciones aptas y favorables para inducir proyectos de reconversión productiva e incremento de intensidad de usos de suelo de manera selectiva y diferenciada. Se estima que el 80 % de la superficie subdistrital estaría en dichas condiciones de elegibilidad en el corto y mediano plazo.

Sin duda, estimamos que la oferta de vivienda es viable en esta zona de la ciudad si se dirige a los segmentos de población adecuados, este objetivo depende básicamente de buscar los medios y condiciones que posibiliten el alineamiento de la oferta con la demanda¹⁹.

¹⁸ La tasa de crecimiento demográfico para La Zona Metropolitana es de alrededor del 2% anual (Proyecto de Plan Intermunicipal de Desarrollo Urbano, Febrero 2009).

¹⁹ Nos referimos a la situación de que se trate de buscar soluciones donde el sector inmobiliario pueda ofertar vivienda a un mayor abanico de segmentos socioeconómicos sobre todo de menor ingreso que hoy día solo tienen opciones de acceso en urbanizaciones muy alejadas

Los usos productivos podrían manejarse de igual forma con una política de intensificación del uso del suelo en áreas preferenciales al corto plazo como el corredor Gobernador Curiel y por la Ave. 18 de marzo.

Creemos que la instrumentación exitosa de proyectos de redensificación habitacional o de procesos de renovación urbana de mayor alcance en el Subdistrito, tendrá que ir más allá del ámbito de injerencia tradicional de la zonificación y tendrá que implicar la participación del Ayuntamiento en la resolución de aspectos urbanísticos que el mercado por su naturaleza no tiene el interés o la capacidad de resolver satisfactoriamente, nos referimos principalmente a la solución del incremento y eficiencia de la infraestructura urbana así como de la dotación de equipamiento en términos cuantitativos y cualitativos que se requerirían al incrementar la población.

Finalmente, es pertinente considerar en esta zona del Municipio que aunque se estima que los altos índices de contaminantes atmosféricos puede ser reversibles y manejables a estándares adecuados, la realidad es que en la actualidad todavía no se han alcanzado las metas para declarar superada la clasificación como área de fragilidad ambiental. Por lo tanto, se deberá tener cautela en lo inmediato en cuanto a la aplicación de lineamientos de política de redensificación que se comentaron en los párrafos anteriores por lo que se recomienda que se vayan instrumentando de manera gradual en la medida que se van alcanzando las metas de reducción de los niveles de contaminación.

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco define a los equipamientos urbanos como “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”.

La optima dotación y acceso de dichos espacios es uno de los indicadores más significativos para elevar la calidad de vida urbana de los ciudadanos. El objeto de esta capítulo será estimar los requerimientos que demanda la población del Subdistrito 4 en esta materia.

Es importante señalar que aunque la zona industrial en este Subdistrito no reporta ningún área de equipamiento urbano, entendemos que esta condición se explica básicamente porque se trata de una zona de la ciudad que se urbanizó previamente a los marcos normativos urbanos que obligaba la aportación de este tipo de áreas y que por las características particulares de su uso predominante no requiere en teoría de estos satisfactores como otros usos urbanos.

Como sabemos la legislación urbana no puede ser retroactiva y solo se estima en primer término que los particulares podría comenzar a generar áreas de equipamiento en zonas del Subdistrito que promovieran acciones o proyectos donde se efectúen redensificaciones o renovaciones urbanas. Otra alternativa sería establecer y diseñar mecanismos y acciones donde intervenga el Ayuntamiento en esquemas específicos, en las modalidades que se juzgue son las más adecuadas como entidad ejecutora, en sociedad o colaboración como organismos o personas de la sociedad civil para la creación de espacios de equipamiento que se quieran promover en esta parte de la ciudad.

de la ciudad central donde los costos del suelo suelen ser el eslabón clave para viabilizar costos asequibles a sus ingresos. También se puede recurrir a otro tipo de estímulos para alinear oferta y demanda, por ejemplo, existen experiencias exitosas donde adicionalmente al aumento de la densidad en los planes de desarrollo urbano, se puede aplicar subsidios directos a la demanda, es decir el Estado otorga un porcentaje del costo de la vivienda en las zonas donde se quiere emprender procesos de regeneración urbana aumentando el uso habitacional. Literatura especializada respecto al tema se puede consultar el siguiente: (Rojas, Eduardo, RECUPERACION DE AREAS URBANAS CENTRALES, BID, 2004).

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

Al definir las metas del plan parcial de desarrollo urbano quedan influenciadas por la limitación propia de la cotidianeidad, dejando de lado consideraciones operativas de carácter metropolitano importantes como son las relacionadas con la competitividad y especialización económica de Guadalajara en su contexto regional o la consolidación del municipio como actor protagonista en la definición de políticas gubernamentales tendientes a solventar problemáticas de la Zona Metropolitana, y centrando su atención en lo inmediato. Sin embargo, lo recuperado de la vivencia cotidiana si puede ser expresado en términos que definan el objeto y objetivo de una acción: incrementar la calidad de vida.

A.- Planeación Urbana.

Que el Plan parcial de Desarrollo Urbano sea un instrumento técnico-jurídico que cumpla con las siguientes metas:

- a) En el aspecto conceptual; que refleje en el ámbito de su aplicación el modelo de desarrollo urbano que el municipio está buscando en los instrumentos de planeación de nivel superior.
- b) En el aspecto metodológico que el plan parcial este suficientemente fundamentado y preciso.
- c) Promocionar los predios posibles de redensificar para su aprovechamiento mediante esquemas de beneficios al mercado inmobiliario con base en la redensificación apeguándose a las normas plasmadas en el presente plan.

B.- Suelo urbano

a).-Consolidar las áreas y predios que tiene acceso o influencia directa al corredor urbano Gobernador Curiel – Calzada Independencia, las políticas de densificación selectiva, reconversión funcional y productiva que esta previendo el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y el Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara para este proyecto estratégico.

b).-Aumentar en lo general los niveles de aprovechamiento del suelo en el Subdistrito, mediante el aumento de la densidad y la intensidad de los usos del suelo.

c).-Ampliar el ancho de las zonas del plan parcial que corresponden al corredor sobre la Av. Gobernador Curiel.

e).-Rehabilitación de los derechos de vía del F.F.C.C., creando un espacio limpio y seguro, para los vecinos inmediatos a ellas, esto en las calles donde se localizan las herraduras que son:

- Calle veinticuatro
- Calle veintiocho
- Calle treinta y dos

f).-Pavimentación a las calles empedradas y en mal estado, dando prioridad a las calles:

- Calle 24 de Av. López de Legazpi a Calle 22
- Calle 28 de Av. López de Legazpi a Calle 5
- Calle 30 de Av. López de Legazpi a Av. Gobernador Curiel
- Calle 32 de Av. López de Legazpi a Av. Gobernador Curiel
- Calle 34 de Av. López de Legazpi a Av. Gobernador Curiel
- Calle 36 de Av. López de Legazpi a Av. Gobernador Curiel
- Herraduras del ferrocarril:
 - Entre calle 32 y 34
 - Entre calle 28 y 30
 - Entre calle 26 y 24

C.- Equipamiento urbano.

- a).-Rescatar, sanear, remodelar y reabrir el Parque de La Liberación en el corto plazo
- b).-Prever los espacios necesarios para la construcción del equipamiento urbano necesario para el desarrollo integral del grupo social asentado en el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” conforme al crecimiento tendencial del año 2020, considerando el método lineal, toda vez que el Subdistrito presentara déficit a mediano y largo plazo.
- c).-Identificar predios propiedad del Gobierno del Estado de Jalisco y del Municipio para dotar de equipamientos a la zona

D.- Vialidad y transporte.

- a).-Apertura de una vialidad subcolectora en la margen oriente del derecho de vía del Ferrocarril por la Calle Arroz desde la Ave. 18 de Marzo y hasta La Ave. Lázaro Cárdenas. Con una sección de al menos 15 metros.
- b).- Rediseño vial para cambiar las características funcionales de la calle Gutenberg a una calle tipo tranquilizada con el objetivo de inducir la circulación peatonal de las estaciones del Macrobus al punto de acceso principal del parque de La Liberación.
- c).- Habilitación de circuitos de ciclovías que permitan favorecer los movimientos entre puntos específicos del Subdistrito y otros en sus inmediaciones donde la población tenga acceso al consumo, los servicios, equipamiento e infraestructuras de movilidad como el Macrobus. Las vialidades sugeridas son Gobernador Curiel, Calle Gutemberg, una sección de la Calle arroz en su extremo sur, y la calle Gonzalo Ancira.

E.- Infraestructura.

- a).- Elaboración de programas específicos de renovación, ampliación y modernización de las redes de agua, alcantarillado, electricidad etc. tanto para las áreas donde se aplicaran las políticas de redensificación como para las áreas del resto del territorio subdistrital.
- b).- Gestionar la infraestructura necesaria para la conducción del agua de lluvia que permita asegurar su correcta conducción hasta a los drenajes y colectores, evitando inundaciones, así como dar mantenimiento a los pavimentos del Subdistrito.
- c).-Proyectar y construir la infraestructura de control de aguas pluviales y de saneamiento para la presa El Deán.

F.- Protección ambiental y riesgos urbanos.

- a).- Elaborar estudios puntuales sobre las áreas del Subdistrito declaradas como susceptibles a riesgos, (suelos inestables e inundables) para que justifiquen la pertinencia de efectuar acciones u obras de prevención o mitigación de contingencias.
- b).- Incluir en la normatividad de control de la edificación y urbanización, acciones de prevención y mitigación de los factores de riesgo que estén señalados como tales.
- c).- Aumentar la cobertura vegetal en el Subdistrito hasta alcanzar el estándar mínimo recomendado que es de 10 m² por habitante, lo que representa alcanzar 7.45 m² por habitante adicionales.
- d).- Aumentar la forestación de las áreas urbanas del Subdistrito, que para efectos de viabilidad logística, programática y presupuestal se propone utilizar los arriates y andadores de las vías públicas así como los equipamientos existentes para alojar especies arbóreas de características ecofisiológicas, morfológicas²⁰ y fenológicas²¹ adecuadas a las características particulares del Subdistrito.

²⁰ Se refiere básicamente al porte, tamaño, problemas o dificultades de enraizamiento, floración etc. (Salvador P., 2003)

²¹ Se refiere básicamente a la foliación, crecimiento, caída de hojas, floración etc. (Salvador P., 2003)

TITULO V

Estrategias de Desarrollo Urbano

Artículo 9.- Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 228, 229, 230, 234 y 235 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

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

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

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

CAPITULO I.- Clasificación de áreas

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

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

1.-Áreas Urbanizadas

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

1.1. Áreas Incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades Municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en la Sección XVI, Capítulo Segundo del Título Segundo del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara. Las áreas incorporadas son las siguientes:

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

AU 01, AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 06, AU 07, AU 08, AU 09, AU 10, AU 11, AU 12, AU 13, AU 14.

1.2. Áreas de renovación urbana (RN)

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

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

AU 01 RN, AU 03 RN, AU 06 RN, AU 08 RN, AU 09 RN, AU 10 RN. AU 11 RN.

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

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

2.1. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (FR)

Las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deben respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, en base a la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos en la materia. Tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma, que debe estar totalmente libre de edificaciones e instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. Siendo las siguientes:

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

RI-FR 01, RI-FR 02, RI-FR 03, RI-FR 04, RI-FR 05, RI-FR 06, RI-FR 07 y RI-FR 08.

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

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

colindantes deben respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que en los siguientes casos señale:

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

Siendo las siguientes:

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

RI-RG 01, RI-RG 02, RI-RG 03, RI-RG 04, RI-RG 05, RI-RG 06, RI-RG 07, RI-RG 08, RI-RG 09, RI-RG 10, RI-RG 11, RI-RG 12, RI-RG 13, RI-RG 14, RI-RG 15, RI-RG 16, RI-RG 17, RI-RG 18, RI-RG 19, RI-RG 20, RI-RG 21, RI-RG 22, RI-RG 23, RI-RG 24, RI-RG 25, RI-RG 26, RI-RG 27, RI-RG 28, RI-RG 29, RI-RG 30, RI-RG 31, RI-RG 32, RI-RG 33, RI-RG 34, RI-RG 35 y RI-RG 36.

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

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

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

RI-AB 01, RI-AB 02, RI-AB 03, RI-AB 04, RI-AB 05, RI-AB 06, RI-AB 07, RI-AB 08 y RI AB 09.

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

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

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

RI-DR 01, RI-DR 02, RI-DR 03, RI-DR 04, RI-DR 05, RI-DR 06 y RI-DR 07.

2.5. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (EL)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre o bajo el piso de las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad que, se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro o riesgo que representen, cuyo ancho debe ser señalado por la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, en relación al tipo de instalación. Siendo las siguientes:

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

RI-EL 01, RI-EL 02, RI-EL 03, RI-EL 04, RI-EL 05, RI-EL 06, RI-EL 07, RI-EL 08, RI-EL 09, RI-EL 10, RI-EL 11, RI-EL 12 y RI-EL 13.

2.6. Áreas de restricción para la vialidad (VL)

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

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

RI-VL 01.

2.7. Áreas de restricción por nodo vial (NV)

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y la cual es determinada por las autoridades federales, estatales o municipales así como sus restricciones a la edificación. Siendo las siguientes:

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

RI-NV 01, RI-NV 02, RI-NV 03, RI-NV 04, RI-NV 05, RI-NV 06, RI-NV 07, RI-NV 08, RI-NV 09, RI-NV 10 y RI-NV 11

Áreas de protección a causas y cuerpos de agua (CA)

Las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se sujetará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal debe solicitar a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, y están bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia. Estas áreas se subdividen en:

Áreas de protección a cuerpos de agua: las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

Áreas de protección a cauces: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y

Áreas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

Siendo las siguientes:

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

CA 01

CAPITULO II.- Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana

Artículo 14.- La zonificación secundaria, indicada en el Plano de Zonificación Z-01, que se establece en el presente Plan Parcial, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante las matrices de utilización del suelo indicadas en el plano mencionado, así como también sus permisibilidades de usos, y de conformidad a la clasificación prevista en el Reglamento Municipal. Dicha normativa se establecerá por cada área urbanizada establecida en el Plan Parcial e indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos de suelo genéricos permisibles en cada zona.

Artículo 15.- Las zonas descritas en el artículo anterior que a continuación se establecen, son las correspondientes para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.

1.- Zonas urbanas

AU 01 RN, I-2 Industria Mediana y de Riesgo Medio.

El área urbana **AU 01**, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **antes mencionada**, son las que se describen a continuación.

- a) Predominantes los usos: **Industria Mediana y de Riesgo Medio**
- b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Regionales, Servicios a la Industria y al Comercio, Espacios Verdes y Abiertos Regionales, Habitacional Plurifamiliar Vertical**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, I-2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	•	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	Se incluyen los giros de industria ligera y de riesgo bajo más los siguientes: • Alambrado y alambres, fábrica e instalación • 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, maíz, trigo, harina, semillas oleaginosas y similares; proceso industrial, almacén, distribución comercialización y venta granos y productos derivados. • Muebles, rejas, cancelas 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, pintarrones, plumas atómicas, marcadores de agua y aceite, marcadores 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. • 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, cristales, espejos, ampollitas, tubos, botellas y envases, vidrio de uso doméstico, comercial e industrial; vidrio soplado, flotado, liso o labrado y fibra de vidrio; reciclado, almacén, fábrica, exhibición y venta de vidrios y cristales.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, I-2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios centrales más los siguientes: • Agencia de autotransporte, venta y exhibición de autobuses, trailers, cajas, tractores y similares. • Central o terminal de trailers de carga y autobuses del servicio público federal y privado. • Huesario, compra-venta de auto-partes nuevas y usadas. • Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios y de la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición. • Patios de almacenamiento, de contenedores, vehículos automotrices y maquinaria industrial. • Productos químicos (de riesgo medio y alto), sulfatantes, resinas, solventes y similares. Almacenamiento, distribución y venta de productos. • 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 para autobuses, trailers, pipas o similares.
		U	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	• Almacenamiento y distribución de gas L.P. • Bodega de granos y silos. • 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, almacén, cortes y venta de productos. • Refacciones industriales, compra venta reparación y exhibición de.
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel distrital y central más los siguientes: • Autódromo; Pista de carreras de automóviles, camionetas, trailers, motocicletas de todas las categorías. • Centros de convenciones, de ferias y exposiciones; comerciales e industriales. • Coto de caza y/o pesca. • Estadio de beisbol. • Estadio de futbol. • Hipódromo y/o galgódromo. • Parque estatal. • Parque nacional. • Pista de motocross; Kartódromo (go-karts). • Santuarios naturales.
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	• Vivienda

Las actividades y giros que conforman el uso Industria Mediana y de Riego Medio I-2, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	1,200 m2
Frente mínimo de lote	20 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	10.50 m3
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	-
Restricción posterior	12 ml.*
Modo de edificación	Variable
*Aplicara solo si colinda con zona o uso habitacional.	

Las actividades y giros que conforman los usos compatibles: Comercial y de Servicios Regionales CS-R y Servicios a la Industria y al Comercio CS-IC, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	600 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	9.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

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

Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 02, I-2 **Industria Mediana y de Riesgo Medio**
AU 05, I-2
AU 07, I-2

Las áreas urbanas **AU 02, AU 05 y AU 07**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **antes mencionadas**, son las que se describen a continuación.

- a) Predominantes los usos: **Industria Mediana y de Riesgo Medio**
- b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Regionales, Servicios a la Industria y al Comercio y Espacios Verdes y Abiertos Regionales**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, I-2 AU 05, I-2 AU 07, I-2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	•	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	Se incluyen los giros de industria ligera y de riesgo bajo más los siguientes: • Alambrado y alambres, fábrica e instalación • 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, balastos, 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, maíz, trigo, harina, semillas oleaginosas y similares; proceso industrial, almacén, distribución comercialización y venta granos y productos derivados. • Muebles, rejas, cancelas 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, pintarrones, 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. • 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, cristales, espejos, ampollitas, tubos, botellas y envases, vidrio de uso doméstico, comercial e industrial; vidrio soplado, flotado, liso o labrado y fibra de vidrio; reciclado, almacén, fábrica, exhibición y venta de vidrios y cristales.

AU 02, I-2 AU 05, I-2 AU 07, I-2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios centrales más los siguientes: • Agencia de autotransporte, venta y exhibición de autobuses, trailers, cajas, tractores y similares. • Central o terminal de trailers de carga y autobuses del servicio público federal y privado. • Huesario, compra-venta de auto-partes nuevas y usadas. • Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios y de la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición. • Patios de almacenamiento, de contenedores, vehículos automotrices y maquinaria industrial. • Productos químicos (de riesgo medio y alto), sulfatantes, resinas, solventes y similares. Almacenamiento, distribución y venta de productos. • 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 para autobuses, trailers, pipas o similares.
		↻	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	• Almacenamiento y distribución de gas L.P. • Bodega de granos y silos. • 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, almacén, cortes y venta de productos. • Refacciones industriales, compra venta reparación y exhibición de.
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos de nivel distrital y central más los siguientes: • Autódromo; Pista de carreras de automóviles, camionetas, trailers, motocicletas de todas las categorías. • Centros de convenciones, de ferias y exposiciones; comerciales e industriales. • Estadio de beisbol. • Estadio de futbol. • Hipódromo y/o galgódromo. • Parque estatal. • Pista de motocross; Kartódromo (go-karts).
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Industria Mediana y de Riego Medio I-2, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	1,200 m2
Frente mínimo de lote	20 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	10.50 m3
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	-
Restricción posterior	12 ml.*
Modo de edificación	Variable
*Aplicara solo si colinda con zona o uso habitacional.	

Las actividades y giros que conforman los usos compatibles: Comercial y de Servicios Regionales CS-R y Servicios a la Industria y al Comercio SC-IC, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	800 m2
Frente mínimo de lote	20 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Cajones de estacionamiento para uso no industrial	20 %
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	-
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable

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

AU 03 RN, I-2 **Industria Mediana y de Riesgo Medio.**

AU 08 RN, I-2

AU 09 RN, I-2

Las áreas urbanas AU 03, AU 08 y AU 09, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **antes mencionadas** son las que se describen a continuación.

- Predominantes los usos: **Industria Mediana y de Riesgo Medio.**
- Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Regionales, Servicios a la Industria y al Comercio, Habitacional Plurifamiliar Vertical y Espacios Verdes y Abiertos Regionales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, I-2 AU 08 RN, I-2 AU 09 RN, I-2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	•	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	Se incluyen los giros de industria ligera y de riesgo bajo más los siguientes: • Alambrado y alambres, fábrica e instalación • 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, balastos, 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, maíz, trigo, harina, semillas oleaginosas y similares; proceso industrial, almacén, distribución comercialización y venta granos y productos derivados. • Muebles, rejas, cancelas 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, pintarrones, 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. • 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, cristales, espejos, ampollitas, tubos, botellas y envases, vidrio de uso doméstico, comercial e industrial; vidrio soplado, flotado, liso o labrado y fibra de vidrio; reciclado, almacén, fábrica, exhibición y venta de vidrios y cristales.

AU 03 RN, I-2 AU 08 RN, I-2 AU 09 RN, I-2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios centrales más los siguientes: • Agencia de autotransporte, venta y exhibición de autobuses, trailers, cajas, tractores y similares. • Central o terminal de trailers de carga y autobuses del servicio público federal y privado. • Huesario, compra-venta de auto-partes nuevas y usadas. • Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios y de la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición. • Patios de almacenamiento, de contenedores, vehículos automotrices y maquinaria industrial. • Productos químicos (de riesgo medio y alto), sulfatantes, resinas, solventes y similares. Almacenamiento, distribución y venta de productos. • 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 para autobuses, trailers, pipas o similares.
		↻	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	• Almacenamiento y distribución de gas L.P. • Bodega de granos y silos. • 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, almacén, cortes y venta de productos. • Refacciones industriales, compra venta reparación y exhibición de.
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	• Vivienda
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel distrital y central más los siguientes: • Autódromo; Pista de carreras de automóviles, camionetas, trailers, motocicletas de todas las categorías. • Centros de convenciones, de ferias y exposiciones; comerciales e industriales. • Estadio de beisbol. • Estadio de futbol. • Hipódromo y/o galgódromo. • Parque estatal. • Pista de motocross; Kartódromo (go-karts).
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Industria Mediana y de Riesgo Medio I-2, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	1,200 m2
Frente mínimo de lote	20 ml.

Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	10.50 m3
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	-
Restricción posterior	12 ml.*
Modo de edificación	Variable
*Aplicara solo si colinda con zona o uso habitacional.	

Las actividades y giros que conforman los usos compatibles: Comercial y de Servicios Regionales CS-R y Servicios a la Industria y al Comercio SC-IC, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	800 m2
Frente mínimo de lote	20 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	9.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Cajones de estacionamiento para uso no industrial	Según el Reglamento de Zonificación urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V queda sujeta a respetar las normas para el uso I-2, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 04 RN, I-2 Industria Mediana y de Riesgo Medio.

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

Las permisibilidades de usos en el área urbana **antes mencionada**, son las que se describen a continuación.

- a) Predominantes los usos: **Industria Mediana y de Riego Medio.**
b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Regionales, Servicios a la Industria y al Comercio, Espacios Verdes y Abiertos Regionales, Habitacional Plurifamiliar Vertical**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, I-2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	•	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	Se incluyen los giros de industria ligera y de riesgo bajo mas los siguientes: • Alambrado y alambres, fábrica e instalación • 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, maíz, trigo, harina, semillas oleaginosas y similares; proceso industrial, almacén, distribución comercialización y venta granos y productos derivados. • Muebles, rejas, cancelas 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, pintarrones, 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. • Tequila y derivados del agave, fabricación, almacén, venta y exhibición de productos. • Vidriera, cristales, espejos, ampolletas, tubos, botellas y envases, vidrio de uso doméstico, comercial e industrial; vidrio soplado, flotado, liso o labrado y fibra de vidrio; reciclado, almacén, fábrica, exhibición y venta de vidrios y cristales.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, I-2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios centrales más los siguientes: • Agencia de autotransporte, venta y exhibición de autobuses, trailers, cajas, tractores y similares. • Central o terminal de trailers de carga y autobuses del servicio público federal y privado. • Huesario, compra-venta de auto-partes nuevas y usadas. • Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios y de la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición. • Patios de almacenamiento, de contenedores, vehículos automotrices y maquinaria industrial. • Productos químicos (de riesgo medio y alto), sulfatantes, resinas, solventes y similares. Almacenamiento, distribución y venta de productos. • 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 para autobuses, trailers, pipas o similares.
		↻	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	• Almacenamiento y distribución de gas L.P. • Bodega de granos y silos. • 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, almacén, cortes y venta de productos. • Refacciones industriales, compra venta reparación y exhibición de.
		↻	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y REGIONALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel distrital y central más los siguientes: • Autódromo; Pista de carreras de automóviles, camionetas, trailers, motocicletas de todas las categorías. • Centros de convenciones, de ferias y exposiciones; comerciales e industriales. • Coto de caza y/o pesca. • Estadio de beisbol. • Estadio de futbol. • Hipódromo y/o galgódromo. • Parque estatal. • Parque nacional. • Pista de motocross; Kartódromo (go-karts). • Santuarios naturales.
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	• Vivienda

Las actividades y giros que conforman el uso Industria Mediana y de Riesgo Medio I-2, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	1,200 m2
Frente mínimo de lote	20 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	10.50 m3
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	-
Restricción posterior	12 ml.*
Modo de edificación	Variable
*Aplicara solo si colinda con zona o uso habitacional.	

Las actividades y giros que conforman los usos compatibles: Comercial y de Servicios Regionales CS-R y Servicios a la Industria y al Comercio SC-IC, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	800 m2
Frente mínimo de lote	20ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	2.8
Altura máxima de la edificación	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	1 cajón por cada 150 m2 construidos
Cajones de estacionamiento para uso no industrial	Según Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	Sin restricción
Restricción posterior	12 ml.*
Modo de edificación	Variable
* Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V queda sujeta a respetar las normas para el uso I-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 06 RN, I-2 Industria Mediana y de Riesgo Medio.

El área urbana AU 06, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **antes mencionada** son las que se describen a continuación.

a) Predominantes los usos: **Industria Mediana y de Riesgo Medio.**

b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Regionales, Servicios a la Industria y al Comercio Habitacional Plurifamiliar Vertical y Espacios Verdes y Abiertos Regionales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06 RN, I-2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	•	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	Se incluyen los giros de industria ligera y de riesgo bajo mas los siguientes: • Alambrado y alambres, fábrica e instalación • 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, balastos, 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, maíz, trigo, harina, semillas oleaginosas y similares; proceso industrial, almacén, distribución comercialización y venta granos y productos derivados. • Muebles, rejas, cancelas 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, pintarrones, plumas atómicas, marcadores de agua y aceite, marcatextos y lápices, fabricación exhibición y venta de. • Resortes y muelles fabricación y venta. • Tanques para gas doméstico; Fabricación y venta de tanques estacionarios y similares, artículos para la instalación de. • Tequila y derivados del agave, fabricación, almacén, venta y exhibición de productos. • Vidriera, cristales, espejos, ampollitas, tubos, botellas y envases, vidrio de uso doméstico, comercial e industrial; vidrio soplado, flotado, liso o labrado y fibra de vidrio; reciclado, almacén, fábrica, exhibición y venta de vidrios y cristales.

C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06 RN, I-2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios centrales más los siguientes: • Agencia de autotransporte, venta y exhibición de autobuses, trailers, cajas, tractores y similares. • Central o terminal de trailers de carga y autobuses del servicio público federal y privado. • Huesario, compra-venta de auto-partes nuevas y usadas. • Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios y de la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición. • Patios de almacenamiento, de contenedores, vehículos automotrices y maquinaria industrial. • Productos químicos (de riesgo medio y alto), sulfatantes, resinas, solventes y similares. Almacenamiento, distribución y venta de productos. • 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 para autobuses, trailers, pipas o similares.
		U	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	• Almacenamiento y distribución de gas L.P. • Bodega de granos y silos. • 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, almacén, cortes y venta de productos. • Refacciones industriales, compra venta reparación y exhibición de.
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	• Vivienda
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel distrital y central más los siguientes: • Autódromo; Pista de carreras de automóviles, camionetas, trailers, motocicletas de todas las categorías. • Centros de convenciones, de ferias y exposiciones; comerciales e industriales. • Estadio de beisbol. • Estadio de futbol. • Hipódromo y/o galgódromo. • Parque estatal. • Pista de motocross; Kartódromo (go-karts).
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		U COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Industria Mediana y de Riesgo Medio I-2, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	1,200 m2
Frente mínimo de lote	20 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	10.50 m3
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	-
Restricción posterior	12 ml.*
Modo de edificación	Variable
*Aplicara solo si colinda con zona o uso habitacional.	

Las actividades y giros que conforman los usos compatibles: Comercial y de Servicios Regionales CS-R y Servicios a la Industria y al Comercio SC-IC, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	600 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Cajones de estacionamiento para uso no industrial	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V quedan sujetos a respetar las normas para el uso I-2, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes

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

AU 10 RN, MC-4 Mixto Central Intensidad Alta.

El área urbana AU 10, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **antes mencionada** son las que se describen a continuación.

- Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Centrales,**
- Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Turístico Hotelero, Equipamiento Central, Espacios Verdes y Abiertos Centrales.**
- Condicionados los usos: **Manufacturas Menores**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios barriales más los siguientes: - Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. - Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. - Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. - Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. - Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. - Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. - Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. - Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. - Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. - Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos). • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. • Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. • Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. • Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de. • Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. • Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. • Boliches; con o sin giro anexo. • Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. • Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a. • Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos. • Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. • Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de. • Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. • Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. • Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). • Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. • Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. • Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales. • Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. • Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. • Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. • Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. • Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. • Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. • Diseño e industria de software y hardware. • Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. • Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. • Equipaje, resguardo o guardería de. • Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. • Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. • Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. • Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • Forrajes; comercialización y venta de. • Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. - Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. - Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. - Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. - Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. - Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. - Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. - Jardinería y saneamiento, diseño de. - Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. - Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. - Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. - Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. - Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. - Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. - Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. - Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. - Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. - Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. - Notaría pública. - Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. - Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Protección y seguridad, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	Más los siguientes: • Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos, exhibición y venta de. • Agencia aduanal y de representación, local para la prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo autosuportada de una altura máxima desde nivel de piso de 30 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Anuncios estructurales, fabricación, almacén y venta de. • Básculas para automóviles, camiones de carga y trailers. • Carrocerías de autotransportes, (autobuses y trailers) talleres de reparación de. • Centro nocturno; Cabaret; Bailes y espectáculos eróticos (shows en vivo, strippers y table-dance). • 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. • Criadero de especies y fauna doméstica o silvestre con o sin incubadoras. • Estacionamiento de trailers y camiones de carga. • Estudios cinematográficos; Producción de películas, videos y materiales audiovisuales en áreas o espacios abiertos o cerrados. • Libros foráneos de apuestas, vía satélite y por televisión. (“sport-books, yaks, bingos, caliente”) únicamente los autorizados por la Secretaría de Gobernación; Operación de. • Maquinaria y equipos para la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición. • Taller de armado de: Bicicletas, carreolas y triciclos, cajas de cartón, circuitos electrónicos, estufas, juguetes, lámparas, lavadoras, motocicletas, muebles en general, paraguas, persianas, refrigeradores, secadoras, ventiladores y/o similares. • Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén para distribución. • Urnas de restos áridos. • Yates, veleros, lanchas, kayaks, canoas, tablas de surf, windsurf y motos acuáticas (waverunners), taller, compra-venta y exhibición de.
		↻	TURÍSTICO HOTELERO	• Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios. • Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	☐	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias más los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	☐	MANUFACTURAS MENORES	En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		☒	EQUIPAMIENTO CENTRAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento barrial y distrital más los siguientes: • Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal. • Centro antirrábico; del sector público. Con hospitalización, sacrificio y resguardo de animales. • Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. • Centro de integración juvenil. • Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de. • Hospicio; Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes. • Hospital de especialidades médicas del sector 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. • Representaciones oficiales. Consulados y similares. • Residencia para enfermos en rehabilitación, convalecientes, incurables y terminales; Alojamiento y tratamientos. • Teatro - auditorio - anfiteatro. • Universidad. Institutos de educación superior, públicos o privados. Servicios de educación.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	↺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel barrial y distrital más los siguientes: • Campo de golf. • Cinegético; Arquería, prácticas de tiro al blanco, móviles y fijos 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.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↺ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	9.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H quedan sujetos a respetar las normas para el uso MC-3, a excepción lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

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

Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 12 RN, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta.

El área urbana AU 12, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **antes mencionada** son las que se describen a continuación.

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Comercial y de Servicios Distritales.**
- b) Compatibles los usos: **Manufacturas Menores.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 RN, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales y barriales más los siguientes: • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos). • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. - Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. - Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. - Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de. - Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. - Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. - Boliches; con o sin giro anexo. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a. - Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos. - Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. - Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de. - Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. - Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. - Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. - Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. - Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. - Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. - Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). - Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal. - Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA		• COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. • Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. • Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales. • Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. • Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. • Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. • Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. • Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. • Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. • Diseño e industria de software y hardware. • Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. • Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. • Equipaje, resguardo o guardería de. • Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. • Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. • Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. • Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • Forrajes; comercialización y venta de. • Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. - Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. - Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. - Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. - Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. - Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. - Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. - Jardinería y saneamiento, diseño de. - Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. - Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. - Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. - Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. - Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. - Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. - Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. - Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. - Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. - Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. - Notaría pública. - Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. - Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	9	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias más los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
☒ PREDOMINANTE		☒ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	9.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento por vivienda	1

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

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

Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

AU 11, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta.

AU 14, MB-4

Las áreas urbanas AU 11 y AU 14 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas antes mencionadas, son las que se describen a continuación.

- Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Habitacional Plurifamiliar Vertical, Comercial y de Servicio Barrial.**
- Compatibles los usos: **Equipamiento Barrial, Espacios verdes y abiertos Barriales.**
- Condicionados los usos: **Manufacturas Domiciliarias**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales más los siguientes: • Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de. • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal . • Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de. • Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de. • Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, venta de. • Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de. • Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos. • Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de. • Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia. • Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. • Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). • Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. • Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados. • Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros). • Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de. • Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • Consultorio veterinario. • Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado. • Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición. • Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de. • Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de. • Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de. • Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas. • Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo. • Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos. • Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de. • Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de. • Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de. • Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. • Impermeabilizantes, distribución venta e instalación. • Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos. • Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	- Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de. - Juegos Inflables, venta-renta y reparación de. - Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar. - Kioskos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles). - Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico. - Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos. - Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados. - Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de. - Lavaderos públicos. - Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado. - Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor. - Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de. - Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de. - Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de. - Llantera. Reparación de llantas y cámaras. - Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de. - Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de. - Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de. - Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de. - Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y. - Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos. - Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos. • Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de. • Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de. • Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica. • Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de. • Notaría parroquial. • Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación). • Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta. • Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares. • Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de. • Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. • Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de. • Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de. • Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. • Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaclado y venta de. • Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. • Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. • Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de. • Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. • Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para • Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de. • Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas. • Salón para fiestas infantiles.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocaseteras, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. • Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general. • Taller de tomo (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. • Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. • Taller para embobinado de motores en general. • Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. • Tatuajes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. • Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD's en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de. • Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de. • Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de • Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.
		□	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANT E	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	↺	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal más los siguientes: • Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. • Biblioteca. Pública o privada. • Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psicopedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. • Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. • Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. • Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
		↺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes: • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). • Jardín es urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↺ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	200 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Unidades de vivienda permitidas	Las que resulten de aplicar el C.O.S. y C.U.S.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Sujeta a las particularidades de la zona específica.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	-
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable.

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

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

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

Superficie mínima de lote	180 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	90 m2
Cajones de estacionamiento	1*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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

Superficie mínima de lote	300 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	30
Cajones de estacionamiento	1*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 13, H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta.

El área urbana AU 13, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana antes mencionada, son las que se describen a continuación.

- Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal.**
- Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar, Equipamiento Vecinal y Espacios verdes y abiertos Vecinales.**
- Condicionados los usos: **Comercial y de Servicios Vecinales y Manufacturas Domiciliarias.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		u	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		u	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		u	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	☐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	☐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta-renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	☐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopiadora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	☐	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☒	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	180m ²
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	90m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento para uso no habitacional	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	20%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado

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

Superficie mínima de lote	90 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	90 m ²
Cajones de estacionamiento	1

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

2.-Equipamiento

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

- EU-V** Equipamiento vecinal, en las siguientes zonas
EU-V 01, EU-V 02.
- EU-B** Equipamiento vecinal, en las siguientes zonas
EU-B 01, EU-B 02.
- EU-D** Equipamiento central, en las siguientes zonas
EU-D 01.
- EU-C** Equipamiento regional, en las siguientes zonas
EU-C 01, EU-C 02, EU-C 03, EU-C 04, EU-C 05.

3.- Espacios verdes y abiertos

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

- EV-V** Espacios verdes y abiertos vecinales, en las siguientes zonas
EV-V 01.
- EV-B** Espacios verdes y abiertos vecinales, en las siguientes zonas
EV-B 01, EV-B 02.
- EV-D** Espacios verdes y abiertos vecinales, en las siguientes zonas
EV-D 01.
- EV-C** Espacios verdes y abiertos regionales, en las siguientes zonas
EV-C 01.
- EV-R** Espacios verdes y abiertos regionales, en las siguientes zonas
EV-R 01

4.- Infraestructura

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

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

5.- Instalaciones espaciales

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

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

Y quedan contenidas en éste subdistrito, los demás usos ya existentes consignados e identificados con sus respectivas claves y usos en el Plano de Zonificación Z-01, estando condicionados a su permanencia siempre

y cuando cumplan con los reglamentos propios de su funcionamiento que les aplique, todos aquellos no compatibles en la zona.

CAPITULO III.- Estructuración urbana

Artículo 16.- La estructura urbana define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuesta, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el Plano de Zonificación Z-01.

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

Estructuración territorial

La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, esta conformada por:

- a) Centros Barriales
CB 01.

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

Estructura vial

La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

- a) Vialidad Acceso Controlado
VAC 01.
- b) Vialidad Principal
VP 01 y VP 02.
- c) Vialidades Colectoras
VC 01, VC 02, VC 03 y VC 04.
- d) Vialidades Subcolectoras
VS 01.
- e) Nodos Viales:
 - VP 02 cruce con calle 1;** 35.00 mts. de radio según diseño del vial.
 - VP 02 cruce con calle 28;** 35.00 mts. de radio según diseño del vial.
 - VP 02 cruce con calle 34;** 35.00 mts. de radio según diseño del vial.
 - VC 03 cruce con calle 28;** 35.00 mts. de radio según diseño del vial.
 - VC 03 cruce con calle 26;** 35.00 mts. de radio según diseño del vial.
 - VP 02 cruce con VC 03;** 75.00 mts. de radio según diseño del vial.
 - VAC 01 cruce con calle Ajonjolí;** 75.00 mts. de radio según diseño del vial.
 - VC 03 cruce con VC 04;** 75.00 mts. de radio según diseño del vial.

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

TITULO VI

Propuestas de acciones urbanas

Artículo 18.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El DEAN” Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur” y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Planeación del desarrollo Urbano				
1.1. Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El DEAN” Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
1.2. Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El DEAN” Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
1.3. Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinan dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El DEAN” Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
1.4. Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros no compatibles con los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento del presente plan parcial de desarrollo urbano.	Ayuntamiento	X	X	X
1.5. Actualización periódica de los indicadores y medidas necesarias para dar continuidad y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.	Ayuntamiento		X	X

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
2. Estructura urbana y tenencia del suelo				
2.1. Inducir la creación y consolidación de un corredor de servicios y comercio que tenga como objetivo atender la demanda del flujo peatonal entre los posibles usuarios del Parque de la Solidaridad que utilicen la línea del Macrobús y se dirijan al ingreso principal de de dicho equipamiento.	Ayuntamiento	X		
2.2. Elaborar estudios especializados y precisos que evalúen los efectos e impactos al contexto urbano que se produzcan al entrar en vigor el aumento de intensidades de uso en el corredor de la Ave. Gobernador Curiel. Con el objeto de instrumentar y gestionar acciones puntuales que resuelvan los nuevos requerimientos en la zona				
2.3. Revitalizar física, urbana y ambientalmente el parque Liberación, para que sea catalogado como un espacio público de proyección metropolitana.				
2.4. Programa para la conservación y mantenimiento de las áreas verdes, que implica la verificación, supervisión y control del empleo de las servidumbres según la normatividad aplicable con atención hacia todos los usos	Ayuntamiento	X	X	X

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
2. Estructura urbana y tenencia del suelo				
no habitacionales.				

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3. Vialidad y transporte				
3.1. Restructuración del sistema vial, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que integran el Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, para optimizar el funcionamiento de la estructura, y liberar del tráfico las zonas habitacionales, y aplicar nuevos conceptos de espacios públicos tranquilizados.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2. Analizar las opciones que permitan dar viabilidad a la apertura de una vialidad subcolectora en la margen oriente del derecho de vía del Ferrocarril por la Calle Arroz desde la Ave. 18 de Marzo y hasta La Ave. Lázaro Cárdenas. Con una sección sugerida de al menos 15 metros.	Ayuntamiento SCT Ferromex	X	X	
3.3. Reordenamiento del sistema vial primario y secundario de acuerdo al presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para liberar del tráfico a las zonas habitacionales; así como la consolidación de corredores de comercio y servicio.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.4. Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.5. Habilitación de circuitos de ciclo vías que permitan favorecer los movimientos entre puntos específicos del Subdistrito y otros en sus inmediaciones donde la población residente tenga acceso al consumo, los servicios, equipamiento e infraestructuras de movilidad como el Macrobus.	Ayuntamiento SVT	X	X	
3.6. Promover que en las estaciones del Macrobus se habiliten acciones que incentiven la intermodalidad entre el uso del BRT y el uso de la bicicleta.	Ayuntamiento SITUR	X	X	
3.7. Elaborar estudios de impacto vial en las zonas sugeridas para cambiar la función y jerarquía vial de calles locales a tranquilizadas en el Subdistrito, con el fin de evaluar su viabilidad y en su caso la elaboración de los proyectos definitivos	Ayuntamiento SVT	X		
3.8. Programa de conservación de pavimentos y balizamiento.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.9 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la implementación de las acciones consignadas en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara, para democratizar el derecho de traslado del total de habitantes en el Subdistrito.	Ayuntamiento Sria. de Vialidad SEDEUR	X	X	

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3. Vialidad y transporte				
3.10 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad peatonal, se incluirán acciones que mejoren la seguridad del peatón con la instalación de semáforos peatonales, extensión de banquetas en cruces definidos como puntos de riesgo y el adecuado balizamiento, siguiendo los parámetros consignados en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara.	Ayuntamiento Sría de Vialidad SEDEUR	X	X	

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
4. Infraestructura				
4.1. Reestructuración de la red general del drenaje sanitario que considere la separación de aguas por tipo; en el marco de las obras de modernización del sistema de abasto de agua potable para la zona metropolitana de Guadalajara.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.2. Programa emergente de atención a la red de agua potable y alcantarillado para reposición de tubería, registros y válvulas en mal estado por su antigüedad, como parte de las acciones programáticas vinculadas con la redefinición de la fuente de abasto principal para la Zona Metropolitana de Guadalajara.	SIAPA	X		
4.3. Desarrollar y ejecutar un proyecto para el aprovechamiento sustentable, rehabilitación y mantenimiento adecuado en las áreas remanentes de infiltración del manto freático presente en el interior del área de aplicación; y de las zonas de afloramiento de aguas, representadas estas por la afectación de las claves PA-I y PA-2.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.4. Estudio para la evaluación de pertinencia de la construcción de pozos de absorción para captación de agua pluvial.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.5. Resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas del Subdistrito indicadas en el presente plan.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.6. Promover la realización de la infraestructura eléctrica necesaria a nivel metropolitano que garantice un adecuado servicio.	Ayuntamiento CFE		X	
4.7. Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes y abiertos.	Ayuntamiento	X	X	X
4.8. Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales con mayor circulación de tránsito.	Ayuntamiento	X		
4.9. Establecer programa de balizamiento en todo el Subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad	X		
4.10. Realizar un programa conjunto por asociación entre	Ayuntamiento	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
4. Infraestructura				
Ayuntamiento y Propietarios de predios que promueva la rehabilitación de las banquetas y la conservación de las áreas jardinadas y el arbolado de las mismas.				

TITULO VII

Acciones de Conservación y Mejoramiento

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

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Acciones de conservación y mejoramiento				
1.1. Rescatar, sanear y remodelar el Parque de La Liberación.	Ayuntamiento SEDESOL Gobierno Estatal	X		
1.2. Tomar del Parque de la Liberación las superficies requeridas para habilitar áreas para equipamiento recreativo de libre acceso para beneficiar a los residentes de las colonias El DEAN y Las Higuierillas	Ayuntamiento		X	
1.3. 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 compra de fincas para generar suelo susceptible.	Ayuntamiento	X		
1.4. Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible, recuperando cajetes en banquetas y; en el privado, servidumbres frontales.	Ayuntamiento	X		
1.5. Elaborar e implementar un proyecto de imagen urbana para el centro barrial de la colonia Higuierillas.				

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Acciones de conservación y mejoramiento				
1.6. Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.7. Impedir sean cortados los árboles si no se extiende un dictamen que así lo permita por parte de la Dirección de Ecología del Municipio; y evitar que sean pavimentadas las áreas jardinadas de banquetas; aplicando sanciones pecuniarias conforme a la reglamentación vigente para quien lo haga.	Ayuntamiento	X		
1.8. Revisar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Ayuntamiento Empresas operadoras	X		
1.9. Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos.	Ayuntamiento	X		
1.10. Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos del mobiliario.	Ayuntamiento	X		
1.11. Ejecutar las obras y acciones que prevé el proyecto municipal “Corredores Verdes” en lo que corresponde a la Av. Gobernador Curiel.	Ayuntamiento	X		
1.12. Instrumentar un programa permanente de vigilancia a los “Usos no conformes” por parte de la Dirección de Inspección y Vigilancia y la Dirección General de Medio Ambiente y Ecología Municipal a través de la Dirección de Prevención y Control Ambiental, para controlar las emisiones de ruido, contaminantes, desechos de residuos peligrosos, tráfico pesado, falta de cajones de estacionamiento y horarios de funcionamiento, que presenten inconvenientes a las zonas habitacionales colindantes.	Ayuntamiento	X		
1.13. Implementar acciones que minimicen la emanación de contaminación atmosférica que produce la unidad de transferencia intermodal desechos sólidos municipales ubicados en la Ave. 18 de marzo.	Ayuntamiento	X		

TITULO VIII

Acciones de Crecimiento

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

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de crecimiento				
1.1.- De acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano desarrollar políticas de densificación habitacional para compensar las tendencias de despoblamiento del Distrito Urbano, aplicable a las zonas especificadas por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento IPROVIPE	X		
1.2.-Impulsar la re densificación 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 IPROVIPE	X		
1.3 Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la re densificación habitacional en el sub distrito mediante la promoción de un programa específico desarrollado por catastro.	Catastro Municipal Hacienda Municipal	X		
1.4Concluir el Atlas de Riesgo para determinar el grado de exposición y vulnerabilidad de los riesgos a qué está expuesto el Sub distrito 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		

TITULO IX

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

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

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

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

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

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

- I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones de los artículos 124 y 130 del Código Urbano; así como los reglamentos correspondientes;
- II. Identificar las áreas generadoras y receptoras transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;
- III. Establecer y aplicar estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y el Código Urbano en materia de promoción económica, a través de la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos, para apoyar e incentivar:
 - a) Conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes sus características;
 - b) Acciones protección y mejoramiento en áreas ecológicas;
 - c) Acciones de reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
 - d) Acciones de saneamiento, conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48 y 49 del Código Urbano; y
 - e) Acciones de vivienda de interés social y popular;
- IV. Celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 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) Realiza las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y
 - g) Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

TITULO X

Control de usos y destinos en predios y fincas.

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

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

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Control de usos y destinos en predios y fincas				
1.1. Buscar mecanismos de financiamiento y fondeo alternos a los presupuestos públicos, para llevar a cabo la revitalización del Parque de la Liberación y su continua renovación y mantenimiento, por ello se determina como un área generadora de transferencia de derechos de desarrollo	Ayuntamiento	X		
1.2. Fomentar el desarrollo de modalidades de vivienda en formato horizontal y vertical, que permitan alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo, conforme a las compatibilidades señaladas en cada área.	Ayuntamiento	X		
1.3. Impulsar la edificación de vivienda en los predios baldíos disponibles para propiciar la redensificación del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.4. Consolidar el uso habitacional, permitiendo, restringiendo o condicionando giros según las condiciones sociodemográficas del sitio.	Ayuntamiento	X		
1.5. Desalentar los actuales usos de suelo no compatibles a la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento	X		
1.6. Desincentivar la modificación de fincas en zonas consolidadas como habitacionales; que impliquen cambio de uso de suelo, si no es bajo las permisibilidades dictadas.	Ayuntamiento	X		
1.7. En vinculación con Catastro, Obras Públicas y Padrón y Licencias; COPLAUR debe en el corto plazo desarrollar políticas socialmente adecuadas, que permitan la reubicación paulatina de los usos declarados como incompatibles por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
1.8. Sancionar y aplicar las medidas punitivas señaladas conforme a la reglamentación del control de la edificación vigente, para los propietarios de predios y fincas que habiendo eliminado, alterado o transformado el espacio destinado para servidumbre, cometan falta.	Ayuntamiento	X		
1.9. Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que	Ayuntamiento	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Control de usos y destinos en predios y fincas				
permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Subdistrito Urbano.				
1.10. Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseñó.	Ayuntamiento	X		

TITULO XI

Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial.

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

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

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Participación de la comunidad				
1.1. Programa permanente de difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.	X		
1.2. Programa de difusión y consulta de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano a través de la página Web del municipio de Guadalajara.	Ayuntamiento Gob del Estado Congreso del Estado	X		
1.3. Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.	X		
1.4. Promover e incrementar la incidencia de organizaciones ciudadanas e instituciones no gubernamentales, en la participación de toma de decisiones relacionadas con el	Ayuntamiento Consejo	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
desarrollo urbano en el ámbito municipal.	Municipal de Desarrollo Urbano.			

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El DEAN”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, entrarán en vigor a partir de su publicación la Gaceta Municipal.

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Guadalajara.

Guadalajara, Jalisco, a __ de _____