

GacetaMunicipal

Ayuntamiento de Guadalajara

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

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL
SUBDISTRITO 5 "ÁLAMO - LA NOGALERA", 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

Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 26 de diciembre de 2011

SUMARIO

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 5 “ÁLAMO -
LA NOGALERA”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO
URBANO “ZONA 7 CRUZ DEL SUR” DEL MUNICIPIO DE
GUADALAJARA.....3**

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 5 "ÁLAMO - LA NOGALERA", 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 69/60/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 5 "Álamo - La Nogalera" 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 5 "Álamo - La Nogalera", 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 5 "Álamo - La Nogalera", 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 5
"ALAMO-LA NOGALERA"
DISTRITO URBANO
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

ÍNDICE.

AU 01 RN, MD-4.....	64
AU 09 RN, MD-4.....	65
AU 02, I-2.....	74
AU 03 RN, MC-4.....	77
AU 04, H4-H.....	86
AU 05, H4-U.....	91
AU 07, H4-U.....	91
AU 14, H4-U.....	91
AU 17, H4-U.....	91
AU 18, H4-U.....	91
AU 19, H4-U.....	91
AU 06, MB-4.....	95
AU 10, MB-4.....	95
AU 13, MB-4.....	95
AU 16, MB-4.....	95
AU 08 RN, MD-4.....	104
AU 12 RN, MD-4.....	104
AU 11 RN, I-1.....	111
AU 15, H4-V.....	117
RU-CD 01, H4-V.....	122

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera"
Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del 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 atento a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123, 124 y 125 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur", entre otras cosas tiene por objeto precisar la zonificación específica y las determinaciones de usos, destinos y reservas de áreas y predios para el área del subdistrito urbano

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur", es congruente con el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012, aprobado por el H. Ayuntamiento de Guadalajara con fundamento en el artículo 10, fracción I, III, y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco el día __ del mes de __ de 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 5 "Álamo-La Nogalera", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur", integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas precedentes.

Quinto: Que mediante el decreto No. 22273/LVIII/08, publicado el 27 de Septiembre de 2008, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", fue expedido el Código Urbano para el Estado de Jalisco, entrando en vigor el 01 de Enero de 2009, dicho ordenamiento legal en sus artículos 78 fracción III inciso b), 120°, 121, 122, 123, 124 y 129, señala como "Plan Parcial de Desarrollo Urbano" a aquellos instrumentos que se expidan con el objeto de enunciar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población o municipio, así las cosas y de conformidad con la fundamentación enunciada en los considerandos anteriores; en el Ayuntamiento de Guadalajara se expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera"
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 5 "Álamo-La Nogalera", 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 5 "Álamo-La Nogalera", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur", son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera", 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, idéntico en este caso, al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara.
- XIII. Centro de Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- XIV. Zona o Distrito Urbano:** La unidad territorial delimitada como tal en el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano "Zona 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 5 "Álamo-La Nogalera", 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 5 "Álamo-La Nogalera", 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 con el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
 10. **Número de pisos completos:** el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio.
 11. **Frente jardinado:** porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
 12. **Servidumbres o restricciones:**
 - a) **F = Frontal;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como **alineamiento de la edificación**, la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
 - b) **P = Posterior;** la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.
 - c) **L = Lateral;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la

edificación por toda la longitud de dicho 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 Guadajajara, 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 5 "Álamo-La Nogalera", 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 5 "Álamo-La Nogalera", 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 5 "Álamo-La Nogalera", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur", tiene como límites los que se describen a continuación:

Inicia al norte del área de aplicación, en el **vértice 1**, localizado sobre el eje de la Av. Dr. Roberto Michel a 60 metros del cruce con la calle Río Tizapán con coordenadas X=673198.5050 Y=2283630.4372, de donde parte con rumbo sur oriente por Av. Dr. Roberto Michel hasta el **vértice 2**, localizado sobre la Av. Dr. Roberto Michel a una distancia aproximada de 362 metros sobre una curvatura de la misma vialidad, coordenadas X=673560.5439 Y=2283215.3762, donde parte con rumbo sur oriente por Av. Dr. Roberto Michel hasta el **Vértice 3**, localizado sobre una curvatura de la Av. Roberto Michel a una distancia aproximada de 1468 metros, coordenadas X=674466.1092 Y=2282059.2833, donde parte con rumbo sur oriente por la Av. Dr. Roberto Michel hasta el **Vértice 4**, localizado en el cruce de la Av. Dr. Roberto Michel y la calle Parras con coordenadas X=674641.7701 Y=2281789.1259, donde parte con rumbo al sur sobre la calle Parras hasta el **Vértice 5**, localizado en el cruce de la calle Parras y Refinería con coordenadas X=674556.5290 Y=2281688.9857, donde parte con rumbo sur poniente por la calle Refinería hasta el **Vértice 6**, localizado sobre la calle Refinería a una distancia de 207 metros aproximadamente con coordenadas X=674350.0353 Y=2281711.0780, donde parte al sur poniente por la calle Refinería hasta el **Vértice 7**, localizado en el cruce de las calle Refinería y Fuelle con coordenadas X=674101.5627 Y=2281873.2346, donde parte al sur poniente por la calle Fuelle hasta el **Vértice 8**, localizado en el cruce de las calles Fuelle y Altos Hornos con coordenadas X=673899.8737 Y=2281568.7220, donde parte al sur poniente por la calle Fuelle hasta el **Vértice 9**, localizado sobre la calle Fuelle a 147 metros aproximadamente del vértice anterior con coordenadas X=673867.3766 Y=2281424.7158, donde parte al sur poniente por la calle Fuelle hasta el **Vértice 10**, localizado en el cruce de las calles Fuelle, Cepillo y Compresor con coordenadas X=673751.2317 Y=2281345.0811, donde parte al sur poniente sobre la calle Compresor hasta el **Vértice 11**, localizado en el

cruce de las calle Compresor y Tornillo con coordenadas X=673723.2401 Y=2281228.8463, donde parte al sur oriente sobre la calle Tornillo hasta el **Vértice 12**, localizado en el cruce de las calle Tornillo y Grúa con coordenadas X=674050.1218 Y=2281052.9364, donde parte al sur poniente por la calle Grúa hasta el **Vértice 13**, localizado en el cruce de las calle Grúa y Rueda con coordenadas X=674017.6008 Y=2280861.1834, donde parte al sur poniente por la calle Grúa hasta el **Vértice 14**, localizado sobre la calle Grúa a una distancia de 362 metros aproximadamente del vértice anterior, con coordenadas X=673762.4915 Y=2280603.1494, donde parte al sur poniente por la calle Grúa hasta el **Vértice 15**, localizado en el cruce de las calles Grúa y San Jorge con coordenadas X=673412.0678 Y=2280202.1475, donde parte al poniente por la calle San Jorge hasta el **Vértice 16**, localizado en el cruce de las calle San Jorge y Juan de la Barrera con coordenadas X=673013.9818 Y=2280382.7904, donde parte al sur poniente por la calle Juan de la Barrera hasta el **Vértice 17**, localizado en el cruce de la calle Juan de la Barrera y Av. de la Arquitectura con coordenadas X=672952.4337 Y=2279799.2535, donde parte al poniente por la Av. de la Arquitectura hasta el **Vértice 18**, localizado en el cruce de la Av. de la Arquitectura y Av. Gobernador Luis G. Curiel con coordenadas X=672923.8366 Y=2279795.9597, donde parte al norponiente hasta el **Vértice 19**, localizado en el cruce de la Av. Luis G. Curiel y Av. de la Patria con coordenadas X=672293.0246 Y=2281183.9907, donde parte al norponiente por la Av. Luis G. Curiel hasta el **Vértice 20**, localizado en el cruce de la Av. Luis G. Curiel y Av. 18 de marzo con coordenadas X=672061.2459 Y=2281878.2554, donde parte al nororiente en línea curva por la Av. 18 de marzo hasta el **Vértice 21**, localizado sobre la Av. 18 de Marzo a una distancia de 58 metros respecto al vértice anterior, con coordenadas X=672115.2382 Y=2281899.6795, donde parte al nororiente por la Av. 18 de Marzo hasta el **Vértice 22**, localizado en el cruce de la av. 18 de Marzo, la calle Arroz y el ramal de las vías del ferrocarril con coordenadas X=672179.9657 Y=2281960.0861, donde parte al nororiente por el ramal de las vías del ferrocarril hasta el **Vértice 23**, localizado en el cruce del ramal de las vías del ferrocarril y la calle Arroz con coordenadas X=672340.7623 Y=2282251.8945, donde parte al suroriente por el ramal del ferrocarril hasta el **Vértice 24**, localizado en el cruce del ramal del ferrocarril y la Calz. Lázaro Cárdenas con coordenadas X=672662.1102 Y=2282823.4674, donde parte al sur poniente por la Calz. Lázaro Cárdenas hasta el **Vértice 25**, localizado en el cruce de la Calz. Lázaro Cárdenas y la calle Rotonda con coordenadas X=672421.2207 Y=2283006.0098, donde parte al nororiente por la calle Rotonda hasta el **Vértice 26**, localizado en la calle Rotonda a 169 metros del vértice anterior con coordenadas X=672511.5960 Y=2283149.2879, donde parte al nororiente por la calle Rotonda hasta el **Vértice 27**, localizado en el cruce de la calle Rotonda y calle el Furgón con coordenadas X=672602.9703 Y=2283203.0397, donde parte al norponiente por la calle El Furgón hasta el **Vértice 28**, localizado en el cruce de la calle El Furgón y prolongación de la calle Rotonda con coordenadas X=672584.4630 Y=2283233.9197, y finalmente parte al nororiente hasta la intersección con el vértice 1, donde cierra el área de aplicación del presente plan.

VÉRTICE	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
1	X=673198.5050	Y=2283630.437
2	X=673560.5439	Y=2283215.3762
3	X=674466.1092	Y=2282059.2833
4	X=674641.7701	Y=2281789.1259
5	X=674556.5290	Y=2281688.9857
6	X=674350.0353	Y=2281711.0780
7	X=674101.5627	Y=2281873.2346
8	X=673899.8737	Y=2281568.7220
9	X=673867.3766	Y=2281424.7158
10	X=673751.2317	Y=2281345.0811
11	X=673723.2401	Y=2281228.8463
12	X=674050.1218	Y=2281052.9364
13	X=674017.6008	Y=2280861.1834
14	X=673762.4915	Y=2280603.1494
15	X=673412.0678	Y=2280202.1475
16	X=673013.9818	Y=2280382.7904

17	X=672952.4337	Y=2279799.2535
18	X=672923.8366	Y=2279795.9597
19	X=672293.0246	Y=2281183.9907
20	X=672061.2459	Y=2281878.2554
21	X=672115.2382	Y=2281899.6795
22	X=672179.9657	Y=2281960.0861
23	X=672340.7623	Y=2282251.8945
24	X=672662.1102	Y=2282823.4674
25	X=672421.2207	Y=2283006.0098
26	X=672511.5960	Y=2283149.2879
27	X=672602.9703	Y=2283203.0397
28	X=672584.4630	Y=2283233.9197

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera" Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur"

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

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

- III.** El establecimiento de normas y reglamentos para; el control del aprovechamiento del suelo, de la acción urbanística del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Cultural del Municipio;
- IV.** Alentar la radicación de la población en el Municipio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- V.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al subdistrito urbano;
- VI.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VII.** Establecer las bases a efecto de promover mediante la elaboración de convenios, la participación de las asociaciones de vecinos, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento, redensificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial , y
- VIII.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del subdistrito urbano a condiciones óptimas.

TITULO III

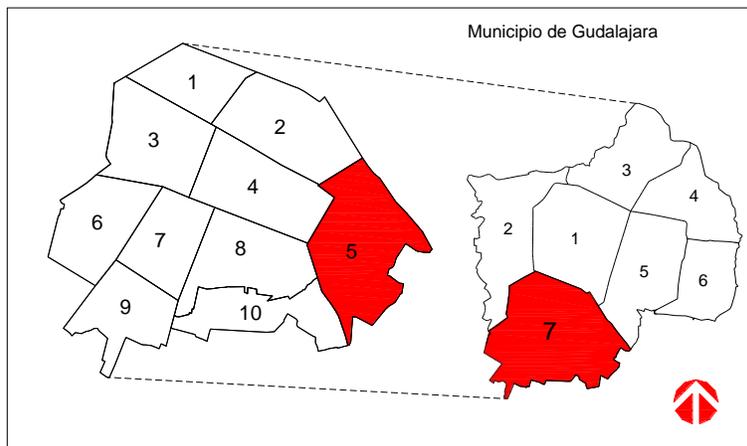
Fase de Diagnóstico

CAPÍTULO I.- Antecedentes:

A.- Localización de la zona de estudio.

a) Ubicación en el centro de población.

El subdistrito urbano 5 "Álamo-La Nogalera", pertenece al distrito urbano "Zona 7 Cruz del Sur", está ubicado al sur-poniente del Distrito Urbano y al norponiente del municipio de Guadalajara. El centro geográfico del Subdistrito se encuentra aproximadamente en coordenadas $20^{\circ} 37' 39''$ latitud norte y $103^{\circ} 20' 21''$ longitud oeste, y a una altura máxima de 1611 metros y mínima de 1546 metros sobre el nivel del mar con dirección de la pendiente de poniente al oriente.



b) Delimitación del área de estudio.

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur" corresponde a 487.47 ha aproximadamente y corresponde a su área de aplicación, de cuyos límites se hace referencia en el artículo 7 que antecede.

B.- Necesidades sentidas.

a) Sugerencias de particulares y/o asociaciones de vecinos.

Este apartado se desarrollará en dos procesos ligados entre sí. Uno se denomina "Proceso de capacitación vecinal y planeación participativa para la evaluación, revisión y actualización de los planes parciales de desarrollo urbano del municipio de Guadalajara" y el segundo "Diagnóstico, evaluación y elaboración de los planes parciales de desarrollo urbano del municipio de Guadalajara". Ambos procesos son paralelos en tiempo, los especialistas acuden a los talleres de capacitación vecinal para que el diagnóstico que están elaborando contenga el que el propio vecino del sub distrito vive y comparte con otros vecinos en dichos talleres, para así, llegar a la fase de consulta pública en conjunto y en conceso.

De este ejercicio han destacado temas como pavimentos en mal estado y/o destruido, la invasión de espacio público, el abandono de los mercados, la falta de patrullas y la sensación de inseguridad, el transporte público deficiente en calidad de servicio entre otros que se desarrollan a continuación así como necesidades particulares de una finca, calle o colonia.

El estado de las calles y banquetas muestra marcadas diferencias: pocas calles se aprecian en buen estado, e incluso las banquetas con rampas para discapacitados, esto sobre todo en las áreas comerciales, la mayoría presenta un deterioro considerable en el recubrimiento asfáltico de las calles y avenidas. Algunas empedradas tienen manchones de pavimento que los mismos vecinos colocan; otras están pavimentadas con concreto y/o asfalto pero con posos en su estructura y las consecuencias de un mal bacheo que provoca dificultad al circular debido a los desniveles.

A esto se suma la falta de balizamiento y la falta de placas de nomenclatura de los nombres de calles; las banquetas en general muestran daños causados por las raíces de los árboles y por la cantidad considerable de vehículos estacionados en ellas y, que además, no permiten un libre tránsito. Un problema del cual los vecinos hacen mención sobre todo de las áreas comerciales de las colonias junto con la falta de estacionamiento.

Existen locales que se han extendido hasta ocupar el 100% del área de banquetas, con mercancía o con anuncios del mismo tipo mampara, incluso en arroyo vehicular así como botes de cualquier cosa apartando el espacio público. Estas colonias tienen a disposición numerosas rutas de transporte público con diversos derroteros que cubren sus necesidades de transporte pero a un costo alto debido a los transbordos para llegar a los destinos, como 8 de julio, Lázaro Cárdenas.

La queja es frecuente en contra de operadores de unidades quienes van a exceso de velocidad, no dan paradas y reciben con desprecio el transvalse. Esta zona de la ciudad cuenta con el nuevo transporte masivo denominado "macro bus" o sistema BRT, que según algunos vecinos no les resultó en beneficio, pues con la modificación de las rutas existentes antes del macrobus, reubicaron muchas rutas sin pedirles opinión.

Los equipamientos de educación en la zona, en los niveles de secundaria y preparatoria son insuficientes para el volumen de población residente, a juzgar por los vecinos los planteles existentes no tienen el mantenimiento adecuado por lo que se da el grafiti y la acumulación de basura. El comercio en vía pública se incrementa en los perímetros a los centros educativos generando obstrucción de banquetas, basura, ocupando áreas de estacionamiento y que venden productos, en su mayoría alimenticios pero con un escaso nivel nutritivo, la denominada "comida chatarra".

La inseguridad se agudiza en los traslados de los estudiantes hacia los planteles educativos, se dan asaltos a los jóvenes y robo de niños. Como solución los padres y madres proponen la operación de un patrullaje escolar.

Respecto de los mercados el abandono y deterioro son las características comunes a la mayoría de los mismos, con excepción del mercado de Abastos. Estas son las razones por las cuales optan por surtir sus despensas en los diversos tianguis que se instalan en diversas vialidades de esta zona. Aún cuando son conscientes que estos ocasionan molestias relacionadas con la saturación vial tanto en las calles de los puestos como en las adyacentes que se convierten en estacionamiento hasta las 3 o 4 de la tarde, horario en que las barredoras llegan al lugar de los hechos.

Respecto a los servicios médicos como unidades de salubridad como clínicas de primer contacto son apreciadas por los vecinos como carentes de buen servicio por el trato de los médicos y/o enfermeras y administrativos poco profesional y déspota, además de no contar con medicamento para los usuarios. Los vecinos solicitan centros de salud con atención permanente, es decir, de 24 horas y con personal calificado y farmacia surtida.

Los focos de contaminación y problemas más severos que citan los vecinos son: los olores de algunas fábricas, las viviendas o fábricas cerradas, abandonadas, sin uso, deterioradas que dan una imagen decadente, los automotores que contaminan el ambiente con humos y ruidos constantes sobre todo en las vialidades de mayor jerarquía, la quema de basura, llantas y desechos.

La mayoría de las colonias se definieron como carentes de jardines y parques sobre todo parques para llevar a los infantes a recreación. La falta de mantenimiento es apreciada como un incumplimiento de la autoridad municipal.

El parque del DEAN o Liberación es el único gran parque no solo del sub distrito 5, sino de todo el distrito 7 Cruz del sur. En él también se construyó un vaso regulador de las aguas que corren por la zona sur del municipio entre cauces, canales y colectores a cielo abierto que transitan o derivan sus afluentes a dicho vaso y que son considerados por los vecinos del lugar como fuente de enfermedades como la conjuntivitis y el dengue. La posible construcción de un segundo vaso es un tema que ha confrontado a varios vecinos en los talleres vecinales de este año 2010 y a lo largo de varios años, por lo que la controversia al respecto deberá generar la mejor opción para solucionar los problemas de inundaciones que todos manifestaron en total acuerdo.

Otro problema es el rastro como fuente de contaminación, tanto por el transporte pesado que ingresa a esta zona como los olores y "la sangre llega a correr por las calles" en temporada de lluvias.

Respecto a las zonas de colindancia entre viviendas y zonas fabriles se señalaron bajones de energía en las viviendas, lo que ha ocasionado apagones y descargas fuertes que han dañado aparatos electrodomésticos así como vibraciones y cuarteaduras a las edificaciones.

- a) No cambiar uso de suelo en áreas protegidas.
- b) Recuperación de plazoleta higuierillas.
- c) Uso de suelo transporte pesado.
- d) Se le ha negado durante 13 años licencia municipal en su negocio de mantenimiento de montacargas y carretillas.
- e) Alumbrado público.
- f) Reubicación CABS.A.
- g) Respetar áreas verdes.
- h) Mantenimiento arbolado.

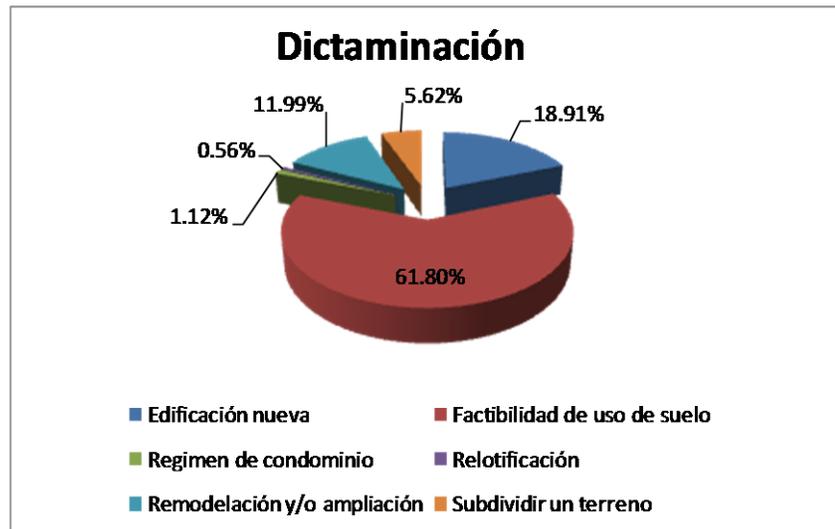
b) Aplicación de la norma.

Dentro de este apartado se analizan las solicitudes atendidas en la dictaminación a través de las ventanillas de atención de la Secretaría de Obras Públicas y Dirección de Padrón y Licencias, con el fin de valorar la eficacia de la zonificación en el territorio. Un tema que nos parece pertinente analizar desde la perspectiva de las intensiones y de los tipos de negocios que se pretendieron establecer en Zona 7 del municipio de Guadalajara en un periodo comprendido entre el mes de enero de 2004 a mes de agosto de 2010.

Las solicitudes atendidas en el periodo mencionado a través de la Secretaria de Obras Públicas bajo el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos en el periodo antes mencionado para el subdistrito en estudio son 534 solicitudes, mientras que las licencias registradas en la Dirección de Padrón y Licencias al año 2010 son 1387 licencias.

Dentro del subdistrito en estudio, 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 330 solicitudes, que representan el 61.8%; en segundo lugar se encuentra el trámite para edificaciones nuevas con 101 solicitudes (18.91%), en tercer lugar se encuentra remodelación y/o ampliación con 64 eventos que representan el 11.99%, en cuarto sitio se encuentra el trámite de subdividir un terreno con 30 solicitudes y el 5.62%; seguido del trámite de régimen de condominio con 6 solicitudes que representan el 1.12% y finalmente, se encuentra el trámite de relotificación con 3 eventos que representa el 0.56% de la cantidad total de trámites que se presentaron en el subdistrito en estudio.

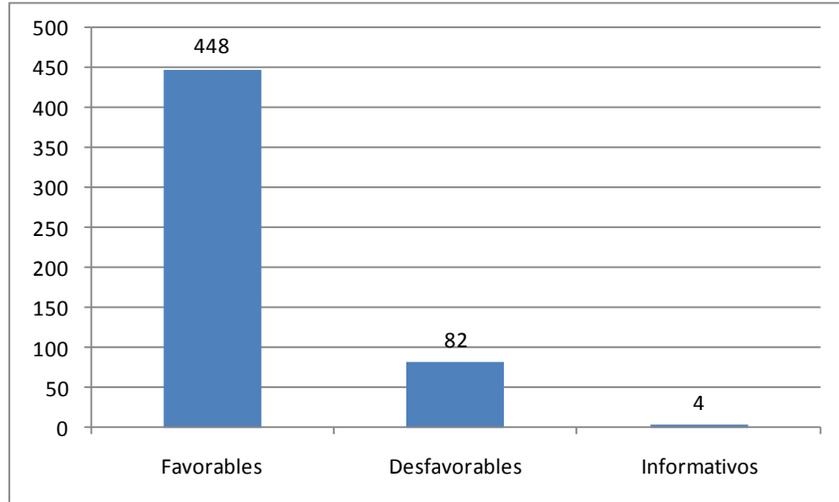
GRÁFICA 1. ZONA 7 CRUZ DEL SUR. SUBDISTRITO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA" ESTADÍSTICAS DE DICTAMINACIÓN POR TIPO DE TRÁMITE. PERÍODO 2004-2010



Del total de trámites realizados en el subdistrito en estudio, se muestra la respuesta a las solicitudes atendidas presentado una contestación favorable de los tramites de 448 solicitudes representando el 83.9% , mientras que las respuestas desfavorables

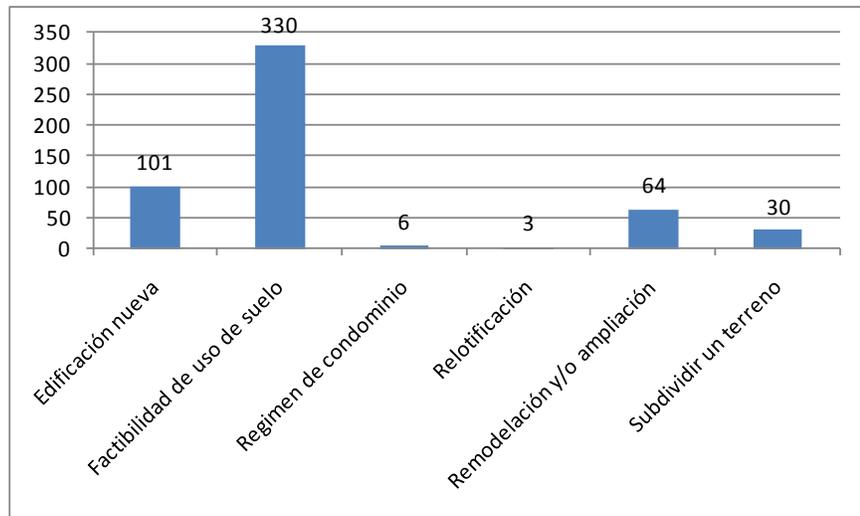
son 82 solicitudes siendo el 15.36%, y 4 solicitudes emitidos bajo una respuesta informativa (0.75) sin impactar de manera considerable el porcentaje de los tramites.

GRÁFICA 2. ZONA 7 CRUZ DEL SUR. SUBDISTRITO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA" RESOLUCIONES DE DICTAMINACIÓN. PERÍODO 2004-2010

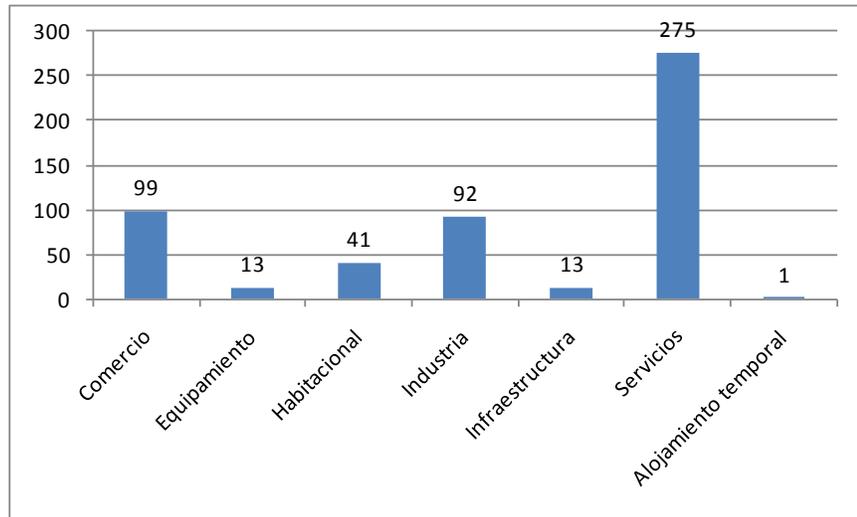


Derivado de la demanda de solicitudes clasificadas por tipo de uso de suelo se muestra en la siguiente grafica las modalidades de solicitudes

GRÁFICA 3. ZONA 7 CRUZ DEL SUR. SUBDISTRITO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA" DICTAMINACIÓN POR TIPO DE RESOLUCIÓN. PERÍODO 2004-2010

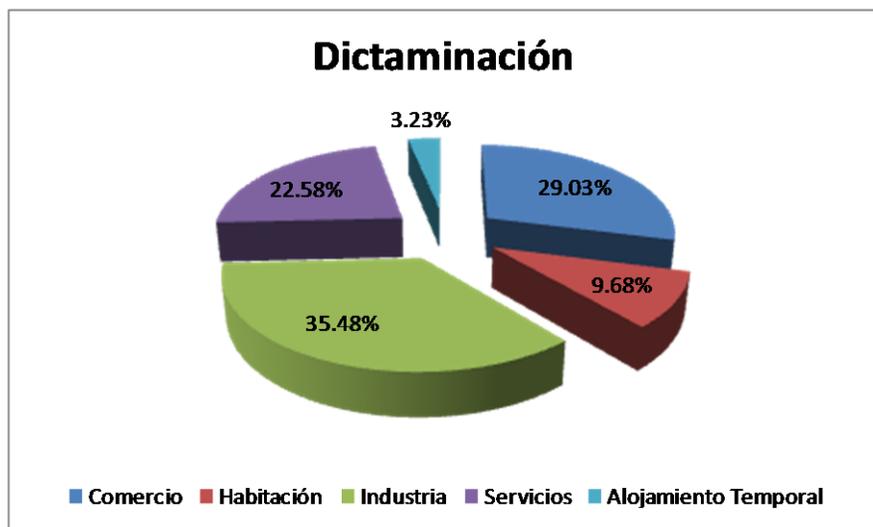


GRÁFICA 4. ZONA 7 CRUZ DEL SUR. SUBDISTRITO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA" DICTAMINACIÓN POR TIPO DE USO DE SUELO. PERÍODO 2004-2010



Por otra parte y de acuerdo a la presión urbana respecto al cambio de uso de suelo se presenta el siguiente análisis de permisibilidades de uso de suelo bajo los recursos de revisión, presentándose para el subdistrito en estudio un total de 31 casos precedentes, manifestándose 11 solicitudes para el uso de industria, 9 para comercios, 7 para servicios, 3 para usos habitacionales y 1 para alojamiento temporal

GRÁFICA 5. ZONA 7 CRUZ DEL SUR. SUBDISTRITO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA" DICTAMINACIÓN BAJO EL RECURSO DE REVISIÓN POR TIPO DE USO DE SUELO. PERÍODO 2004-2010



Para estas mismas solicitudes se analizan de acuerdo al tipo de factibilidad de uso de suelo, presentándose 17 resoluciones para factibilidad de uso de suelo (54.84%), para edificación nueva 9 (29.03%), para régimen de condominio 3 (9.68%), y para remodelación y/o ampliación 2 trámites (6.45%), ilustrándose las siguiente grafica:

GRÁFICA 6. ZONA 7 CRUZ DEL SUR. SUBDISTRITO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA" DICTAMINACIÓN BAJO EL RECURSO DE REVISIÓN POR TIPO DE TRAMITE. PERÍODO 2004-2010



c) Política del Ayuntamiento.

c.1 Políticas de Habitabilidad Barrial

c.1.1. Reestructuración Urbana

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

c.1.2. Espacio Público

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

En segundo lugar intervenir decisivamente para crear más espacio público en las zonas urbanizadas actuales, por último como estrategia intermedia entre las dos anteriores, es posible utilizar el espacio del sistema vial secundario en barrios y zonas con alto déficit de espacio público, mediante medidas de tranquilizar el

tráfico, como modalidad supletoria que garantice su uso para ciertas actividades básicas de ocio y recreación.

Por lo anterior el Municipio promoverá el espacio público para su mejor aprovechamiento bajo criterios de conservación, protección y equidad social. En ciertos barrios, el uso temporal del sistema vial para hacer zonas peatonales parciales, temporales, en horarios selectivos para la reanimación barrial, o en fines de semana y días festivos podría mitigar los efectos nocivos de la falta de espacio público.

c.1.3. Mejoramiento Urbano

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

c.1.4. Promoción de Vivienda

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

c.1.5. Tránsito Local y mejora de la accesibilidad peatonal

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

c.1.6. Equipamiento

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

c.1.7. Centro Histórico

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

Lo anterior coordinado con la reestructuración de las redes de transporte público, el aprovechamiento de los estacionamientos existentes, junto con la creación de la red

de estacionamientos disuasorios, el mejoramiento de la calidad del espacio público, el reposicionamiento de comercios y empresas de prestigio y la densificación selectiva para situar el centro histórico en un nivel alto de calidad de servicios.

c.2. Políticas de Repoblamiento

c.2.1 Densificación

Para repoblar el territorio y ofrecer opciones de vivienda para arraigar a la población del Municipio es necesario aprovechar al máximo la infraestructura y el equipamiento existentes y utilizar el espacio vacío, con claridad en cuanto a las tipologías de densificación, de manera tal que se disponga de zonas susceptibles de densificación con oferta de tierra y vivienda competitiva que satisfaga a promotores y clientes potenciales, para ello se han realizado junto con estos estudios análisis particulares con modelos de ciertas zonas de la ciudad que podrían facilitar nuevas opciones de habitabilidad evitando en la medida de lo posible impactos negativos a zonas vecinas y al sistema vial. La revisión de los planes parciales debería hacerse con una visión que pueda anticipar a los problemas que el mismo proceso va a generar, como mayor exigencia en todas las redes de servicios, gran cantidad de estacionamiento público bien enlazado con las vialidades principales, mayor superficie de espacios públicos y abiertos y más exigencia a las capacidades del equipamiento urbano básico.

c.2.2 Zonas de Alta Centralidad

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

c.2.3 Corredores de Alta Movilidad

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

c.2.4 Corredores Urbanos

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

profundizado con la apropiación que vecinos y empresas hagan de estas iniciativas de mejoramiento integral de los corredores.

c.2.5 Crecimiento en Zonas y Barrios

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

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

c.3 Políticas de Movilidad

c.3.1 Movilidad Urbana sostenible

Las políticas para desincentivar la necesidad de viaje; provocar nuevos incentivos para desplazamientos en medios no motorizados y en transporte público; la modificación de la estructura física y de las actividades económicas de la ciudad; y una activa promoción de una nueva Red de Transporte Integrada y Sustentable son las políticas para una nueva Movilidad. El inadecuado sistema actual de transporte público ha provocado que el modelo hombre-camión vaya perdiendo relevancia en la atención de la demanda (no obstante es utilizado por el 80% de los usuarios del transporte colectivo) y que el conjunto del transporte público haya perdido 15 puntos de la demanda de viajes diarios, frente al crecimiento del auto privado. De manera particular, en el Centro Metropolitano, se promoverá el ordenamiento y reestructuración de las rutas de transporte público para mejorar la conectividad, accesibilidad y calidad del servicio, dando especial importancia a los espacios de intercambio modal, relacionándolos con la estructura urbana colindante para conseguir una mayor proporción de movimientos peatonales y en bicicleta, para enfatizar la importancia de mover eficientemente personas y cosas y no vehículos.

c.3.2 Espacios de Intercambio Modal y Multifuncional

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

c.3.3 Sistema Vial Primario

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

Se diseñará un programa de mejoramiento de la eficiencia del sistema vial primario que contemple la reducción o desaparición de estacionamientos sobre la vialidad e

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

c.3.4 Transporte de Carga

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

c.3.5 Movilidad no Motorizada

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

c.3.6 Estructuración de rutas

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

c.3.7 Estacionamientos

El crecimiento del parque vehicular y el uso intenso de este medio de transporte requiere de enfrentar decididamente las opciones para ofrecer opciones que integren de mejor manera al automóvil a la Red Integrada de Transporte. En otros casos, se trata de usar de mejor manera los espacios disponibles, buscando un uso más intensivo con reglas de corresponsabilidad y participación nuevas. Una tipología de opciones permitirá que la Política tenga efectos benéficos para recuperar los niveles de servicio de las vías y evitar congestionamientos. Entre otros se concibe que los Disuasorios buscan evitar el ingreso con vehículo al

centro, por lo que se fomentarán en los circuitos y estaciones multimodales; los Compartidos pretenden una mejor utilización en horarios en los que comercios o servicios dejan de funcionar; en algunas zonas los Autos en Batería aumentan la capacidad y reducen la velocidad; una mejor utilización del sistema de parquímetros permitiría ampliar la oferta, el sistema Pay & Display con módulo central para aproximadamente 20 autos y el establecimiento de tipos de zonas y de tarifa (de alta rotación, rotación media, zonas donde se permite únicamente aparcamiento de vehículos de residentes en un sector concreto) amplía las posibilidades de uso de la vía.

c.3.8 Tranquilización de vías

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

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

c.4 Políticas de Competitividad Territorial

c.4.1 Centro Metropolitano

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

c.4.2 Mejoramiento de funciones urbanas (central de abasto, carga y rastro)

El adecuado manejo de las mercancías y de las funciones de abasto y distribución requiere un nuevo tratamiento que identifique las fortalezas y debilidades de los actuales equipamientos y que aproveche las oportunidades de los mercados que están emergiendo. Una nueva red de vinculación de los espacios disponibles con los centros de carga de mayor dimensión y nuevos conceptos de manejo de inventarios y logística permitirían darle mucho mayor fluidez al tráfico de

mercancías. Adicionalmente la refuncionalización de los espacios permitiría una mejor y más intensa utilización de los espacios disponibles. En algunos casos, la combinación de zonas de comercio con viviendas adecuadas amplía el potencial de estructuración de estos equipamientos.

c.4.3 Conservación ecológica y mejoramiento del medio ambiente

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

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

Conservación y Mejoramiento de los cauces naturales

Reforestación y cuidado de las áreas verdes existentes

Control de la calidad del aire.

Prevención y protección civil de riesgos urbanos

Manejo adecuado de residuos sólidos

c.4.4 Patrimonio cultural edificado

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

c.4.5 Uso de Suelo

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

c.4.6 Mercados Públicos

El caso de los mercados es grave, lo que pagan los locatarios no alcanza ni para el mantenimiento, por tanto se propone una estrategia de sustentabilidad financiera vía privatización, consolidación u otros esquemas para alejarse del subsidio continuo, mediante la preparación de proyectos que aprovechen el potencial de

localización de los mercados para impulsar el desarrollo de las zonas y barrios donde se encuentren y un uso más intenso de esos espacios urbanos.

c.4.7 Infraestructura

c.4.7.1 Agua Potable

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

c.4.7.2 Drenaje Sanitario y Pluvial

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

c.4.7.3 Pavimentos y Banquetas

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

c.4.7.4 Alumbrado Público

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

c.4.7.5 Electricidad

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

c.4.8. Ordenamiento y Gestión Territorial

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

c.4.9 Equipamiento Urbano

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

CAPITULO II.- Medio Económico Social:

A.- Características Demográficas.

Para conocer el comportamiento demográfico del Sub distrito 5 "Álamo-La Nogalera" del Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur" del municipio de Guadalajara, se tomaron como base los datos del XII CENSO GENERAL DE

POBLACIÓN Y VIVIENDA 2000, llevado a cabo por el INEGI, y el CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2005, también efectuado por el INEGI. Se consultaron documentos en los que se hace referencia a datos estadísticos ofrecidos por el CENSO ESTATAL DE ESTUDIOS MUNICIPALES DE JALISCO, Febrero de 2000, el XI CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA, 1990 y el CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 1995.

Para la correcta comprensión del fenómeno demográfico correspondiente al subdistrito urbano 5 "Álamo-La Nogalera" del Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur" y de este Subdistrito 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 18 variables que describen los tres siguientes aspectos: demografía, empleo e ingreso y vivienda.

A.1. 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.

Como nota cabe señalar que la población faltante en las siguientes clasificaciones de la población (rango de edad, jefatura por hogar, derechohabiencia, etc.) corresponden a la categoría de "no especificados".

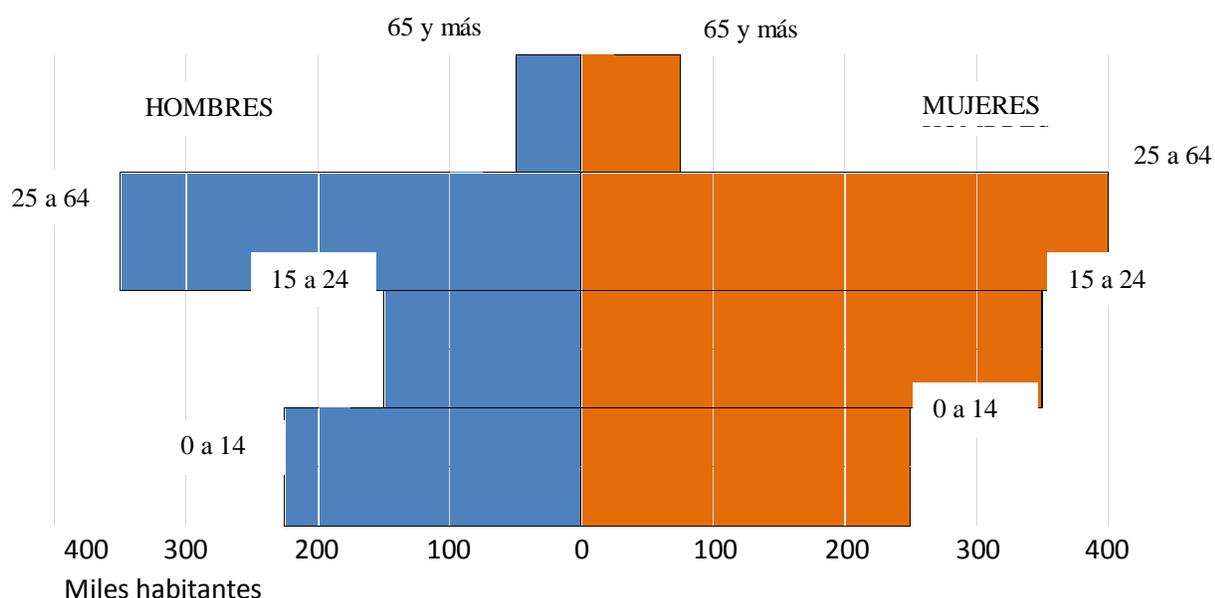
Por género, la distribución de esta población corresponde a 765,701 hombres y 835,239 mujeres. Lo cual arroja un índice de masculinidad de 0.917 que se calcula dividiendo la cantidad de hombres entre el de mujeres.

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. 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.

TABLA 1. ESTRUCTURA POBLACIONAL MUNICIPIO DE GUADALAJARA				
Grupos de edad	Hombres	Mujeres	Total	%
0 a 14	215,666	209,928	425,594	27
15 a 24	151,135	158,508	309,643	19
25 a 64	349,222	400,258	749,480	47
65 y más	49,678	66,545	116,223	7
TOTAL	765,701	835,239	1,600,940	100

Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

GRÁFICA 7. ESTRUCTURA POBLACIONAL EN GUADALAJARA

Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

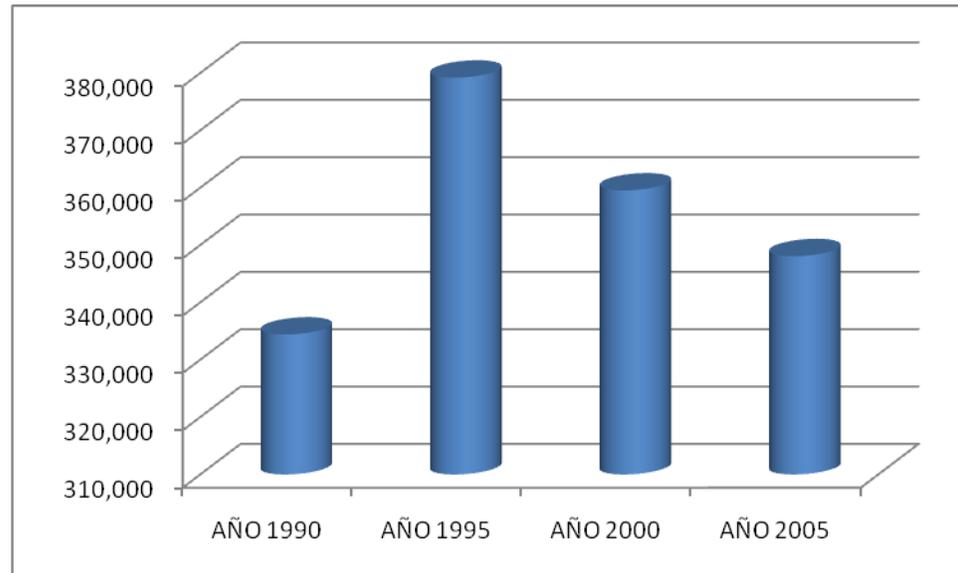
A.2. Población del Distrito Urbano 7 Cruz del Sur

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, el 21.74% de la población total del municipio.

En retrospectiva, durante 1990 la población en el Distrito fue igual a 334,414 habitantes. Para 1995, la población registrada fue de 379,201 habitantes observándose una tasa de crecimiento promedio anual en el periodo 1990-1995 de 2.679%.

Para el año 2000 se registraron 359,530 habitantes, modificándose la tasa de crecimiento promedio anual en el periodo 1995-2000 de -1.037%. Finalmente, para el año 2005 se contabilizó 348,068 habitantes siendo la tasa de crecimiento promedio anual de -0.638.

TABLA 2. TENDENCIA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL DISTRITO URBANO 7				
AÑO	POBLACIÓN	TASA CRECIMIENTO DISTRITO	POBLACIÓN MUNICIPIO	TASA CRECIMIENTO MUNICIPIO
1990	334,414		1,650,205	
1995	379,201	2.67	1,633,216	-0.206
2000	359,530	-1.03	1,646,319	0.16
2005	348,068	-0.638	1,600,940	-0.55

GRÁFICA 8. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DEL DISTRITO URBANO ZONA 7 CRUZ DEL SUR

Fuente: INEGI. *Censo General de Población y Vivienda, 1990 y 2000 y el Conteo de Población y Vivienda de 1995 y 2005.*

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

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 podría ser un reflejo de pérdida de población por migración más que por mortalidad, donde anualmente se han estado movilizand las familias hacia otro distrito u otro municipio.

En cuanto a la distribución por género en el Distrito, 167,493 son hombres y 180,575 mujeres; observándose un índice de masculinidad de 0.927, mayor en 0.01 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, al espacio en que habitan 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.

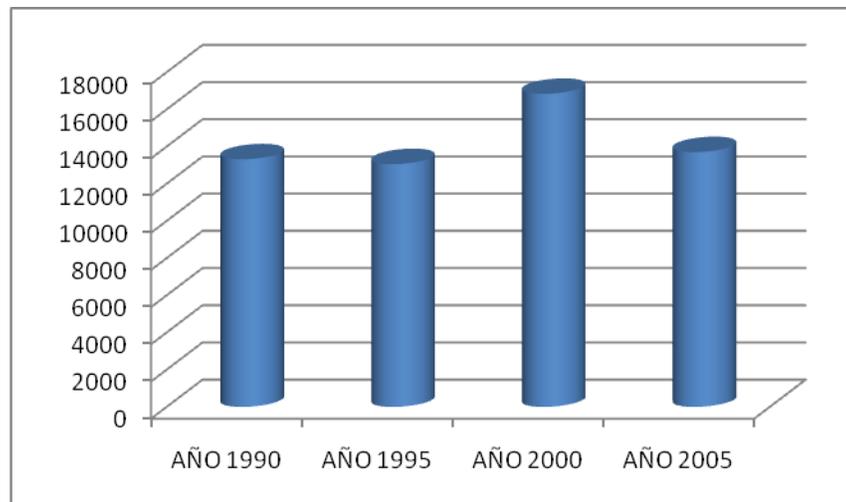
TABLA 3. ESTRUCTURA POBLACIONAL DISTRITO 7			
GRUPOS DE EDAD	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0 A 14	47,807	46,961	94,768
15 A 24	34,980	36,360	71,340
25 A 64	75,358	85,529	160,887

65 Y MAS	9,348	11,725	21,073
TOTAL	167,493	180,575	348,068

A.3. Población del Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera".

La población del Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera" en el año de 1990 era de 13,316 habitantes. Para el año 1995 registró 13,057 habitantes, teniendo una tasa de crecimiento negativa -0.39. En el año 2000 se contabilizó una población aproximada de 16,836 habitantes con una tasa de crecimiento de 5.21, mayor a la que registró 5 años atrás, recibiendo un incremento de 3,520 habitantes en total durante los dos quinquenios de referencia. Es decir, en diez años la población residente del subdistrito aumento un 26.4%, respecto a 1990. Adicionalmente, en el conteo del año 2005, se contabilizó una población aproximada de 13,702 habitantes, con una tasa de crecimiento negativa de -4.03% anual, con una pérdida de población acumulada en los 5 años de 3,134 habitantes con respecto al año 2000, su tasa de crecimiento global durante los 15 años es de 0.19% anual. Comportándose como un subdsitrito estable, poblacionalmente hablando. Obsérvese la gráfica siguiente.

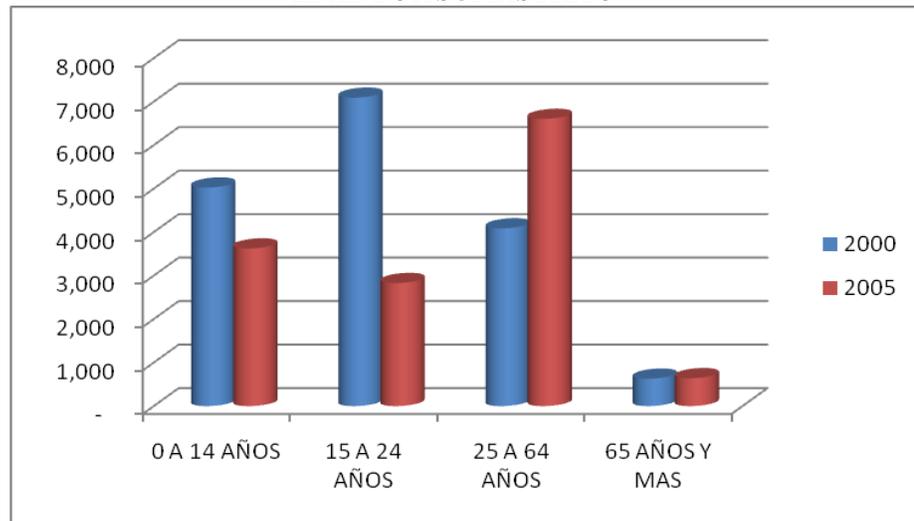
GRÁFICA 9. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN SUBDISTRITO URBANO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA"



Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda, 1990 y 2000 y el Censo de Población y Vivienda de 1995 y 2005.

Adicionalmente, en cuanto a la distribución de la población por género del subdistrito, se estima que el 47.7% (6,535 individuos) son mujeres, y el 52.3% (7,167 individuos) son hombres. Por lo cual el índice de masculinidad en este subdistrito es de 1.09., superior en 0.17 puntos al distrital que es de 0.92.

Por último y respecto a los grupos de edad básicos del Subdistrito, el Censo de Población y Vivienda de 2000 indica que 5,026 son menores de 14 años; 7,092 tienen entre 15 y 24 años; 4,087 tienen entre 25 y 64 años y que 631 corresponden a mayores de 65 años. En cambio el Censo de Población y Vivienda de 2005 indica que disminuyeron los primeros dos segmentos de edad ya que 3,625 son menores de 14 años; 2,830 tienen entre 15 y 24 años; 6,605 tienen entre 25 y 64 años y el último segmento que corresponde a personas mayores de 65 años aumento de 631 a 642 personas.

GRÁFICA 10. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SEGMENTOS DE EDAD POR SUBDISTRITO

Fuente: INEGI. *XII Censo General de Población y Vivienda, 2000 y el Censo de Población y Vivienda de 2005.*

De la información de la gráfica anterior se establece que el comportamiento poblacional del subdistrito presenta variación en los grupos de edad del Censo del año 2000 con respecto al Censo de 2005, donde se observan números negativos de población en dos de los cuatro segmentos, sin embargo se acentúa más en el segmento de los jóvenes, por su parte en el segmento de población de 25 a 64 años, hubo un incremento significativo, cabe señalar que es el segmento de la edad productiva.

Es así que entre el año 2000 y 2005, vemos una baja de 1,401 niños de entre 0 y 14 años de edad, lo que representa una baja de casi el 28 % de este segmento de la población.

Es así que entre el año 2000 y 2005, vemos una baja de 4,262 jóvenes de entre 15 y 24 años de edad, lo que representa una baja de casi el 60 % de este segmento de la población.

Por el análisis anterior podemos sintetizar que este subdistrito urbano presenta una tendencia a estabilizar su población en los últimos 15 años de los que se tienen registros.

A.4. Densidad Poblacional y Habitacional del Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera"

El Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera" presenta una densidad bruta considerablemente más baja con respecto al promedio distrital (28 habitantes/ha con respecto a 108 habitantes/ha del distrito Urbano) debido a la alta actividad industrial y de servicios que se alojan en el subdistritos.

Por lo anterior, el análisis de las zonas urbanas con uso exclusivamente habitacional, según la información del levantamiento puntual de uso de suelo realizado, muestran en promedio una densidad de 237 habitantes por hectárea, que

dentro de la clasificación del Reglamento entra en el segmento de Habitacional Medio (H4).

TABLA 4. DENSIDAD BRUTA DE POBLACIÓN			
	POBLACIÓN	SUPERFICIE	DENSIDAD
SUBDISTRITO 05	13702	487.9	28
DISTRITO 07	348068	3224	108

Fuente de población: INEGI. Censo General de Población y Vivienda, 2005.

TABLA 5. DENSIDAD NETA DE POBLACIÓN			
	POBLACIÓN	SUPERFICIE	DENSIDAD
SUBDISTRITO 05	13,702	57.92	237

Este subdistrito se integra al segmento de subdistritos en Zona 7 con densidad habitacional alta pero con tendencia a estabilizar su población, lo cual tendrá generará una presión para cambio de uso de suelo, conforme la población en edad productiva pase al segmento de la tercera edad, y la población joven continúe disminuyendo.

A.5. Características Generales de la Vivienda del Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera"

Ahora, para el Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera" el número de unidades habitacional detectado en el Censo de Población y Vivienda INEGI 2005 asciende a 3,133 viviendas.

TABLA 6. CUALIDADES CONSTRUCTIVAS DE LA VIVIENDA EN EL SUBDISTRITO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA"

INDICADOR	UNIDAD	%
VIVIENDAS	3133	100
VIV. HABITADAS	3110	99.3
VIV. HABITADAS SIN DATOS	23	0.7
PISOS RECUBIERTOS	3044	97.2
PISOS DE TIERRA	89	2.8

Fuente: INEGI. Censo General de Población y Vivienda, 2005.

Según los datos del Censo de Población y Vivienda INEGI 2005, de las 3,110 viviendas particulares habitadas en el Subdistrito, el 97.2 % no presenta alguna deficiencia en cuanto a su habitabilidad, entendida esta como precariedad en la calidad de los materiales empleados para edificarla, mientras que 89 viviendas presentan precariedad en su construcción. Es importante señalar que por las características del subdistrito se considera el dato de vivienda sin datos como parte del universo de vivienda edificada con materiales sólidos, bajo el criterio de que el encuestador tal vez no tuvo acceso al interior de la vivienda.

Respecto al servicio de agua potable el 96.7% de la población cuentan con este servicio, el 1.1% cuentan con servicio de agua al predio, en cuanto al servicio de alcantarillado el 97.7% cuentan con este servicio y electrificación en un 97.5 %.

INDICADOR	UNIDAD	%
VIV. HABITADAS	3110	99.3
VIV. HABITADAS SIN DATOS	23	0.7
VIV. CONECTADAS RED GRAL. DRENAJE	3060	97.7
VIV. ENERGIA ELECTRICA	3054	97.5
AGUA POTABLE VIVIENDA	3031	96.7
AGUA POTABLE PREDIO	32	1.1
VIV. CONECTADAS OTRO SIST.	47	1.5

Es prioritario concluir la dotación al 100% la dotación de los servicios básicos, con la finalidad de elevar la calidad de vida de la población, en sus necesidades elementales.

B.- Tendencias económicas.

El municipio de Guadalajara presentó para el año 2000, una Población Económicamente Activa igual a 694,274 habitantes mientras que la Económicamente Inactiva es igual a 545,187 habitantes. La población que se declaró desocupada es igual a 7,797 personas; según la información obtenida del Censo General de Población y Vivienda elaborado por el 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. 498,627 individuos son empleados u obreros y 133,585 resultaron estar ocupados por cuenta propia.

En referencia al ingreso, la población ocupada del municipio de Guadalajara que no lo recibe es igual a 19,595, que equivale al 3%; la que recibe menos de un salario mínimo mensual de ingreso por su trabajo asciende a 38,205 que equivale 5.9%; la que recibe hasta 2 salarios es igual a 168,865 que equivale el 26.2%; la población de 2 y hasta 5 salarios mínimos corresponde a 310,937 que equivale a 48.3% y los que ingresan mensualmente más de 5 salarios mínimos suman 106,011 personas que equivale al 16.5%.

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.1. Población Económicamente Activa del Distrito Urbano 7 Cruz del Sur.

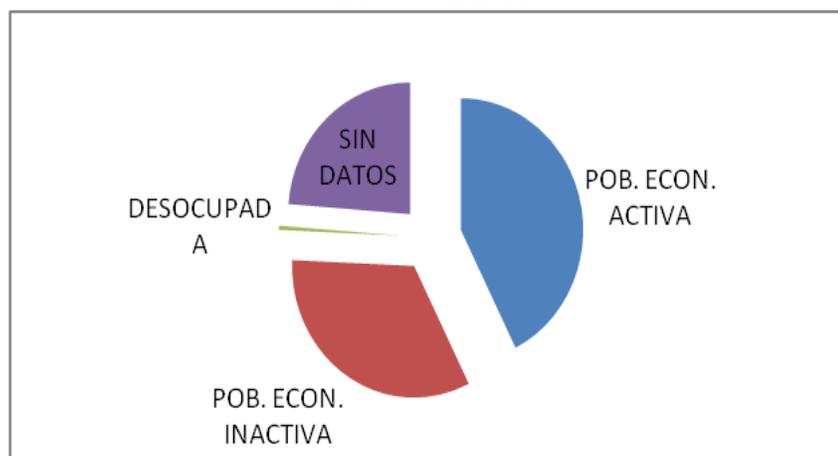
Los subdistritos que integran el Distrito Urbano 7 "Cruz del Sur" del municipio de Guadalajara se caracterizan por contar con una población de niveles socioeconómicos y culturales medio, medio-bajo, y bajo. Esta categorización de la población se basa en su rango de ingresos, en su nivel educativo promedio 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.

Por otra parte, la población ocupada en el sector secundario corresponde a 51,980 (34.8% de la PEAO) y en sector terciario 88,646 (59.4% de la PEAO) 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 PEAO) reciben uno o menos de un salario mínimo, 38,117 habitantes (25.5% de la PEAO) reciben de 1 a 2 salarios mínimos 69,643 habitantes (46.6% de la PEAO) reciben de 2 a 5 salarios mínimos y, 19182 habitantes (12.84% de la PEAO) reciben más de 5 salarios mínimos, siendo la población faltante, población que no especificó.

B.2. PEA del Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera".

Considerando que la población del Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera" en el año 2000 ascendió a 16,836 habitantes como población total del subdistrito; de los cuales se estima que la Población Económicamente Activa para el mismo año representó el 43.1% (7,263 habitantes), y la Económicamente Inactiva representó el 33.1% (5,570 habitantes) y población de la cual no se captaron datos es de 23.8% (4003 habitantes), según se observa en la gráfica siguiente.

GRÁFICA 11. PEA. ZONA 7 CRUZ DEL SUR. SUBDISTRITO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA"



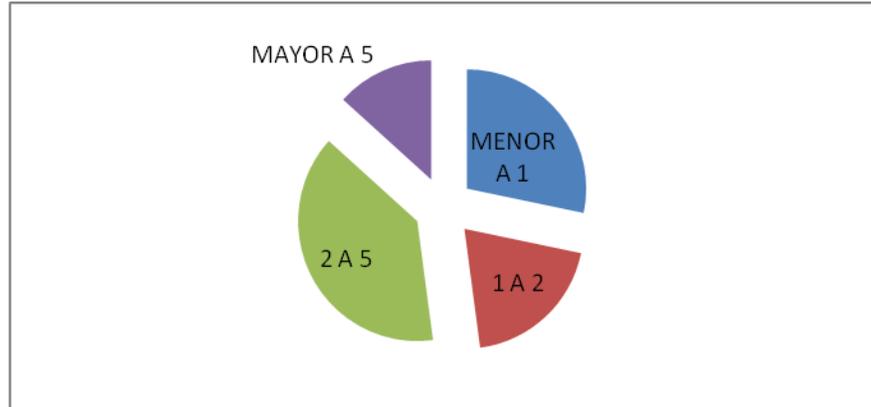
Fuente: INEGI. XII Censo de Población y Vivienda. 2005.

B.3. Nivel de ingreso del Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera".

De la población económicamente activa ocupada del subdistrito en estudio, el 28.3% (2,029 trabajadores) percibe menos de 1 salarios mínimos¹; el 19.6% (1409 trabajadores) percibe entre 1 y 2 salarios mínimos; el 38.8% (2,785 sujetos) percibe entre 2 y 5 salarios mínimos y el 13.3% de la población económicamente activa ocupada (953 trabajadores) percibe más de 5 salarios mínimos.

¹ El Salario Mínimo para la Zona Metropolitana de Guadalajara para el año 2009 es de \$55.84. Fuente: Sistema de Administración Tributaria. Noviembre de 2010

GRÁFICA 12. NIVEL DE INGRESOS DE LA PEA. SUBDISTRITO URBANO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA"



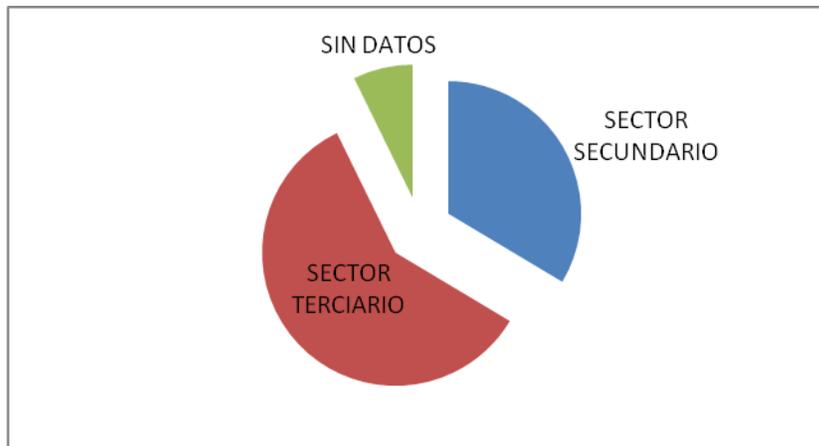
Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda, 2005.

El cálculo de salarios mínimos per cápita nos permite estimar el monto de que dispone cada familia para cubrir los gastos de vivienda, alimentación, salud, educación, vestido, transporte, recreación y servicios domésticos esenciales (gas, agua potable, energía eléctrica, teléfono).

Los datos analizados nos muestran que en el subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera" en el aspecto de ingreso, es definitivo que la población, está en la media del nivel de ingreso de Zona 7 y por abajo de la media municipal, lo que se traduce, en lo que toca al aspecto de economía en una población de menores niveles de consumo y bienestar con respecto al municipio, ya que el 47% de la población se encuentra por debajo de 2 salarios mínimos de ingreso, los cuales para la zona económica en la que se encuentra la ciudad equivale a \$ 111.68.

B.4. Ocupación por sector económico en Subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera".

GRÁFICA 13. PEA, POR SECTOR ECONÓMICO. SUBDISTRITO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA"



Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda, 2005.

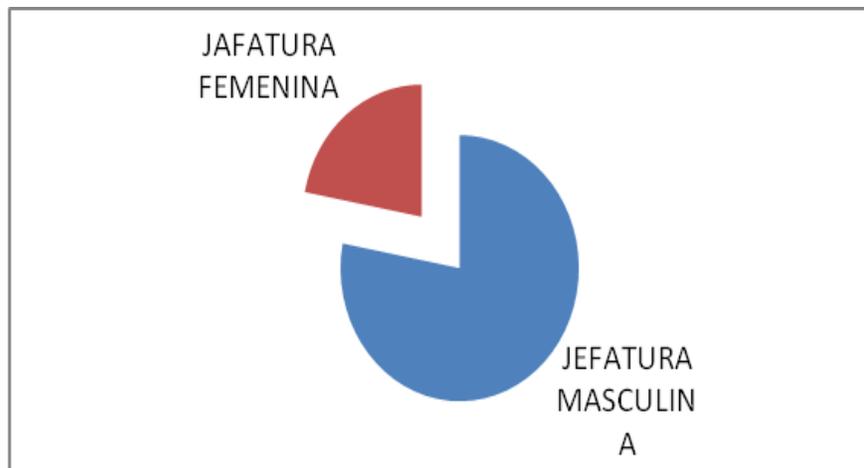
En cuanto a la ocupación por sector económico, se estima que el 33.6% (2410 trabajadores) pertenece al sector secundario, mientras que el 59.2% (4,246 trabajadores) pertenecen al sector terciario y de 520 trabajadores (7.2%) no se tienen datos registrados. Esta información puede apreciarse en la gráfica anterior.

Los datos analizados nos muestran que en el subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera" domina, la tercerización de la economía, esto se confirma con los datos presentados de la dirección de Padrón y Licencias y analizados previamente en Aplicación de la Norma.

B.5. Estructura por jefatura de familia.

La estructura familiar en el subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera", 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 se encuentra en el 22% (730 mujeres) de los hogares y de la misma forma la jefatura masculina se encuentra en el 78% (2586 hombres).

**GRÁFICA 14. ESTRUCTURA POR JEFATURA DE FAMILIA.
SUBDISTRITO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA"**



Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda, 2005.

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 están al frente de sus hogares requieren de apoyos institucionales para el cuidado de sus hijos.

C.- Nivel de satisfacción de las necesidades básicas.

El nivel de satisfacción de Necesidades Básicas en el subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera" de la Zona 7 Cruz del Sur del municipio de Guadalajara se encuentra ligado a diversos indicadores, entre los que destacan principalmente Educación, Salud, Abasto y Esparcimiento, con lo cual se pueden observar fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas para su población.

C.1. Educación.

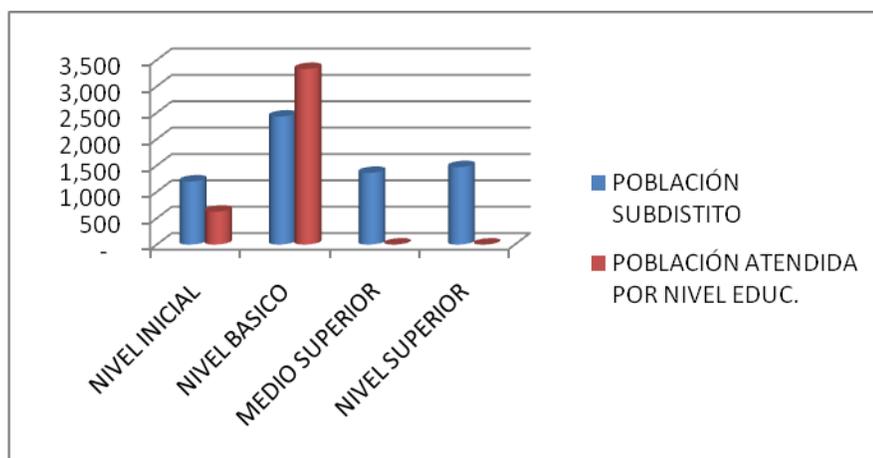
La prestación de los servicios educativos en el Distrito son normados por la Secretaría de Educación Jalisco; administrándose a través de tres distintos subsistemas coordinados: Subsistema Federal, Subsistema Federalizado y Subsistema Estatal. Dentro de este esquema de operación se inscriben tanto las escuelas públicas como las privadas. En general, el Subdistrito contiene 15 centros escolares con registro oficial ante la SEJ.

C.2. Educación Subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera".

Realizando una comparativa entre los datos de población, con los datos otorgados por la Secretaría de Educación de Jalisco (SEJ), en el Subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera" encontramos que existe un déficit en los rubros de nivel inicial de 0 a 4 años principalmente en el rubro de guarderías y maternal; en el nivel básico de 5 a 14 años la cual cubre a la población de los niveles primarias y secundarias, se encuentran cubierta, mientras que en el nivel medio de 15 a 18 y superior, no cuentan con instalaciones para atender estas necesidades por lo cual la población emigra a otros subdistrito para cubrir estas necesidades.

	POB. SUBDIST.	POB. ATENDIDA POR NIVEL EDUC.
NIVEL INICIAL	1197	625
NIVEL BASICO	2428	3,300
MEDIO SUP.	1360	0
SUPERIOR	1470	0

GRÁFICA 15. POBLACIÓN TOTAL POR RANGO DE EDAD CON RESPECTO A MATRÍCULAS REGISTRADAS POR LA SEJ EN EL SUBDISTRITO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA". PERÍODO 2009-2010



Fuente: Gobierno del Estado de Jalisco, Secretaría de Educación Jalisco, Dirección de Estadística, Subdirección de diagnósticos. Directorio de los Niveles Educativos de Preescolar, Primaria y Secundaria. Ciclo escolar 2009-2010.

C.3. 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. Para prestar los servicios, se aplica un sistema escalonado por niveles de atención que está dividido en dos órdenes: Público y Privado; centrándose en la atención de la población abierta, preferentemente.

En el Distrito Urbano, la infraestructura habilitada por la Secretaría de Salud Jalisco se centra en la operación de Centros de Salud; habiéndose localizado varios

edificios correspondientes a este nivel de equipamiento así como diferentes hospitales que incluyen servicio de especialidades; pero ninguno en el interior de este Subdistrito.

Pese a lo anterior, tanto la demanda de este servicio como el habilitamiento de equipamiento se encuentran cubiertos para la población que radica en el Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur" 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 en cuanto a la norma de cobertura del servicio, siendo distinto la calidad y pertinencia del servicio.

C.4. 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 Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur" y para este Subdistrito se encuentra cubierta.

C.5. Recreación y deporte.

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 5 "Álamo-La Nogalera", no ofrece, dada la carencia de jardines, parques y unidades deportivas suficientes. El balance realizado muestra un déficit al relacionar el número de habitantes (13,702) contra la superficie consignada (97,040 m²) según el plano de diagnóstico de usos de suelo, advirtiéndose tan sólo 7.08 m² de área verde por persona. Si nos apegamos a la norma internacional que solicita 10.5 m² de espacio verde por persona se advierte un déficit en el subdistrito de 4 ha, por su parte en el rubro deportivo, existe una gran carencia ya que prácticamente se carece de espacios equipados para la realización de deporte de conjunto.

Los habitantes del Subdistrito pueden resolver esta necesidad de dos formas: la primera consiste en desplazarse a otras zonas de la ciudad, con la consiguiente demanda de servicios de transporte, seguridad, etc. o bien, la otra alternativa es apropiarse de las calles por parte de la población demandante, apropiación que resulta conflictiva en cuanto a que la calle se convierte en un espacio polivalente, generando con ello malestar a los vecinos y problemas del tránsito vehicular accidentes viales y hasta la generación de eventos violentos poco predecibles.

Por lo que se sugiere implementar políticas en el subdistrito para la construcción de espacios recreativos como jardines y plazas mediante el estableciendo de mecanismos de adquisición (convenios) de propiedades particulares para la formación de áreas verdes públicas, así como dar el adecuado mantenimiento y promover paulatinamente la ampliación de unidades deportivas de la zona para lograr el esparcimiento de los habitantes del subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera".

CAPITULO III.- Medio Físico Natural:

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

En el Subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera" el clima es de semiseco a subhúmedo, con lluvias en verano de humedad media. La temperatura promedio es de 20.9o C. La temperatura promedio 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.

A.1. Topografía

El subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera" se sitúa sobre una planicie con pendientes promedio de 1 %2, la parte sur poniente del subdistrito es la de mayor altura y la pendiente se observa en desnivel poniente-oriente. La altura sobre el nivel del mar fluctúa entre los 1570, y la más baja es la 1545, en la parte nororiente del subdistrito.

A.2. 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. Esta composición de topografía mas 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.

A.3. Hidrología

La superficie de subdistrito queda inscrita en 2 subcuencas de la cuenca del valle de Atemajac³. La mayor parte queda en la subcuenca INTERMEDIO DEL ORIENTE, con aproximadamente el 95% de la superficie. El resto queda comprendido en la Subcuenca SAN JUAN DE DIOS Y LA FEDERACHA².

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

A.4. Vegetación

La vegetación nativa en el subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera" ha desaparecido por completo como consecuencia, la vegetación actual es inducida, esta vegetación se compone de varias especies destacando la familia de higeraseas y algunas caducifolias y en menor cantidad pináceas, las cuales se localizan por su cantidad en el siguiente orden: en los espacios abiertos de las grandes industrias del subdistrito, en las áreas de aprovechamientos agropecuarios, en las banquetas de la vía pública, los camellones de vialidades de mayor jerarquía como la Av. Gobernador Luis G. Curiel. Y en los espacios abiertos privados, (Jardines frontales y posteriores).

De acuerdo a una cuantificación⁴ de la cobertura vegetal existente en el subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera" se obtuvo un total de 322,056 metros cuadrados de área arbolada, lo cual representa una proporción de un 6.6 % sobre los 4'879,639 m² del subdistrito. La tasa de vegetación por habitante en el subdistrito es de 23.50 m².

Por la vocación predominante distinta al uso habitacional en este subdistrito viéndolo de manera rigurosa no habría déficit de cobertura vegetal⁵.

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

B.1. Zonas con suelo deslizable plano

En el Subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera" las pendientes topográficas son adecuadas en términos de soluciones de infraestructura básica para destinarlas a cualquier uso urbano.

² Análisis propio, con altimetría proporcionada por el Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco.

³ Información proporcionada por el SIAPA

⁴ 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.

⁵ la Organización Mundial de la Salud que oscila alrededor de 10. m² por habitante.

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 5 "Álamo-La Nogalera" el Atlas de Riesgos del Municipio de Guadalajara no reporta ningún elemento de riesgo por deslizamiento.

B.2. Zonas susceptibles a inundaciones plano

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.

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.

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 los 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.

En el subdistrito 05 el Atlas de Riesgos del Municipio de Guadalajara no reporta ninguna zona susceptible de riesgo por inundación, sin embargo, en algunos registros históricos de la Dirección de Bomberos se tienen documentados algunos eventos de inundaciones en áreas puntuales ubicados en la sección vial de la Ave. Gobernador Curiel y corresponden a avenidas extraordinarias de caudal hidráulico de áreas de la parte alta de la cuenca.

B.3. Zonas susceptibles a hundimientos plano

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, turificación, sufusión, subsidencia, escape de agua potable desde redes públicas; que alteran la secuencia geológica de los materiales depositados en el subsuelo.

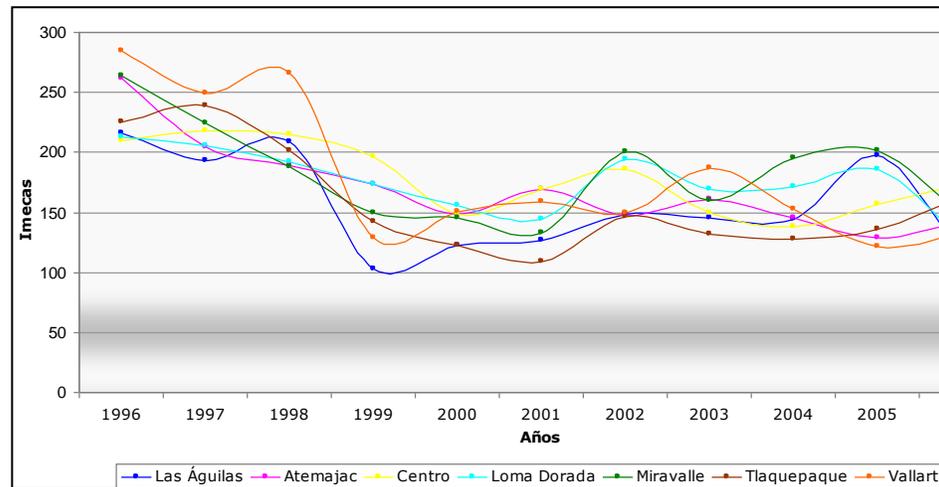
En el subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera" el Atlas de Riesgos del Municipio de Guadalajara no reporta ningún área susceptible a riesgos por hundimientos.

C.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

C.1. Contaminación atmosférica

El fenómeno de la contaminación del aire en el área de estudio es complejo y poli factorial, 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 polución en la Zona Metropolitana, misma que se puede observar en la siguiente gráfica.

GRÁFICA 16. 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 quintil (1996-2000); sin embargo, en el segundo quintil la emisión se incrementa de manera significativa particularmente en la zona donde se ubica la estación de monitoreo que corresponde a Miravalle.

En el subdistrito se asientan varias Industrias e infraestructura urbana que contribuyen a emitir contaminantes al ambiente, sin embargo, muchas otras industrias contaminantes se emplazan fuera del mismo. Se trata principalmente de industrias pesadas localizadas en el Distrito 7 "Cruz del Sur" y otras en el municipio de Tlaquepaque⁶. Y finalmente de manera local las emisiones de los vehículos automotores que circulan por las vialidades más importantes del subdistrito como la Av. Gobernador Curiel, y Juan de La Barrera, cabe señalar que el derecho de vía federal por la Ave. Juan de la Barrera es el principal acceso ferroviario hacia el Centro y Puerto de Manzanillo, por lo que el tráfico Ferroviario es de consideración.

La Red Automática de Monitoreo de la Zona Metropolitana de Guadalajara está conformada por 8 estaciones de monitoreo y la más cercana al subdistrito 7 reporto en los años 2007 y 2008 los siguientes resultados.

⁶ Las más relevantes en el distrito son las siguientes;PREMEZCLAS TOLTECA, Consorcio Siderúrgico Guadalajara y en el municipio de Tlaquepaque CEMENTOS GUADALAJARA.

⁷ Estación Miravalle y está ubicada en las inmediaciones de la Ave. Gobernador Curiel y Ave. Patria.

TABLA 7. INFORME DE CALIDAD DEL AIRE REPORTES ANUALES

ESTACIÓN	IMECA PROMEDIO EN EL PERIODO		No. DIAS VALORES SUPERIORES 100 IMECAS		No. DIAS VALORES SUPERIORES 150 IMECAS		IMECAS MAXIMO REGISTRADO	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
MIRAVALLE	74	65	59	35	4	2	176	155

Fuente: SEMADES, Gobierno del Estado.

C.2. 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.⁸

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:

TABLA 8. NIVELES DE RUIDO EN ALGUNOS PUNTOS CRITICOS DE L DISTRITO 7 CRUZ DEL SUR.

UBICACIÓN DE LOS PUNTOS DE MUESTREO	Prom. L. min dB(A)	Prom. L. max. dB(A)	Prom. Leq dB(A)
Av. Héroes de Nacozari y Av. Gobernador Curiel	64.80	94.62	79.48
Av. López de Legaspi y Av. Gobernador Curiel	66.18	95.73	80.87
Av. López de Legaspi y Av. 8 de Julio	66.82	96.38	81.30
Av. Patria y Av. 8 de Julio	66.08	95.17	80.97
C. Reyes Heroles y Av. 8 de Julio	64.95	96.10	80.32
Cda. Lázaro Cárdenas y Av. 8 de Julio	70.00	97.48	82.60
Cda. Lázaro Cárdenas y Av. Colón	69.50	96.27	81.05

⁸ 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"

Cda. Lázaro Cárdenas y Av. Gobernador Curiel	67.62	98.68	81.90
--	-------	-------	-------

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..

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. Y 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.

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.

La estructura urbana del Subdistrito se conforma a partir de las colonias Álamo Industrial, Zona de Industrias, El Manantial, La Nogalera y la Zona Federal. Gran parte de la superficie del subdistrito esta utilizado para actividades de servicio bodegas, industrial y la zona federal de las vías del ferrocarril, sin embargo se cuenta con un importante asentamiento urbano respecto a las colonias que se encuentran dentro de su área de estudio, así mismo forma parte del límite municipal con Tlaquepaque.

En el subdistrito es relevante el suelo de orden público federal las áreas de patios y maniobra del ferrocarril que se emplaza en la parte centro oriente y sur estas áreas alcanzan más del 50% de la superficie. El Gobierno Estatal tiene posesión del predio de lo que anteriormente eran las instalaciones de almacenamiento de hidrocarburos de La Nogalera este predio tiene una superficie de 11.5 has. Respecto a esta propiedad cabe mencionar que esta desafortunadamente subutilizada, la Dirección de Protección Civil del Estado tiene su sede en este predio pero solo hace uso de no más del 15 o 20% de su superficie. El resto del suelo de propiedad pública corresponde a un par de equipamientos educativos y a alguna instancia administrativa de ductos de Pemex.

Por su parte, la traza urbana de este subdistrito se ha definido por las características topográficas del terreno que se presenta semi-plano, así mismo un elemento que se presenta como desarticulado de la estructura urbana del subdistrito es la existencia de grandes predios que no permiten la continuidad de las vialidades, determinando este enlace de la estructura urbana únicamente por las vialidades principales que cruzan al subditita, Calzada Lázaro Cárdenas, Av. 18 de Marzo, Av. Gobernador Curiel y Av. de la Patria.

B.- Regímenes de tenencia del suelo.

En el subdistrito es relevante el suelo de orden público federal las áreas de patios y maniobra del ferrocarril que se emplaza en la parte centro oriente y sur estas áreas alcanzan más del 50% de la superficie. El Gobierno Estatal tiene posesión del predio de lo que anteriormente eran las instalaciones de almacenamiento de

hidrocarburos de La Nogalera este predio tiene una superficie de 11.5 has. Respecto a esta propiedad cabe mencionar que esta desafortunadamente subutilizada, la Dirección de Protección Civil del Estado tiene su sede en este predio pero solo hace uso de no más del 15 o 20% de su superficie. El resto del suelo de propiedad pública corresponde a un par de equipamientos educativos y a alguna instancia administrativa de ductos de Pemex.

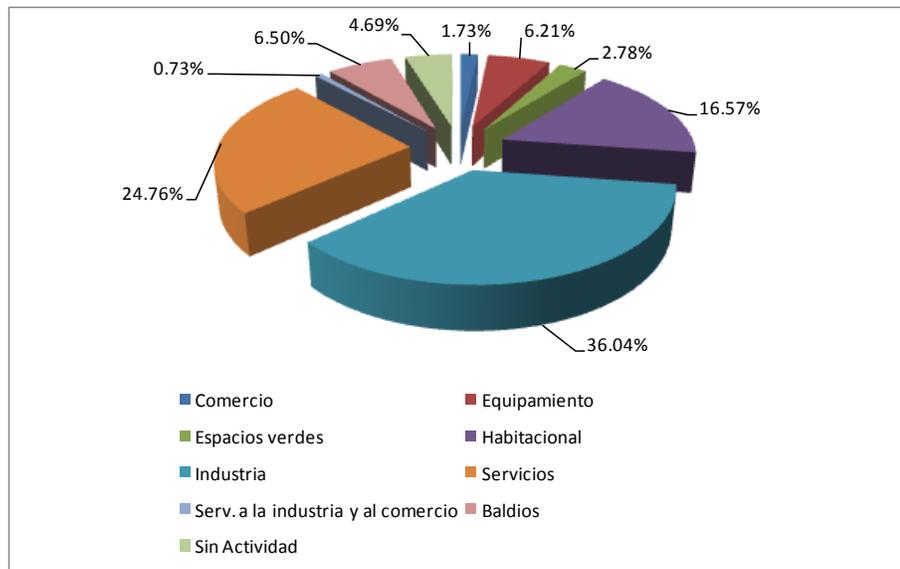
El régimen de tenencia del suelo de este subdistrito urbano se indica en el documento gráfico de diagnóstico D-02 "Infraestructura y Tenencia del Suelo".

C.- Uso actual del suelo.

En el Subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera" se aprecia el desarrollo de servicios de intensidad distrital, sin embargo se presenta una interrelación de las actividades de servicio vecinal y barrial con el uso de vivienda

En particular, el uso predominante es el industrial representando el 36.04% (125,999.20m2) de la superficie total; después los servicios con un 24.76% (86,546.30m2), el uso habitacional con un 16.57% (57,920.40m2), el equipamiento con 6.21% (21,713.80 m2), los espacios verdes 2.78% (9,704.00 m2), los comercios con el 1.73% (6,046.70 m2) y los servicios a la industria y al comercio 0.73% (2537.80 m2). Así mismo los predios que no reflejaron alguna actividad representan el 4.69% (16,378.30 m2) y los predios baldíos el 6.50% (22,719.80 m2).

GRÁFICA 17. USO ACTUAL DEL SUELO. SUBDISTRITO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA"



El uso habitacional se cataloga como de tipo unifamiliar, aunque también se observa la presencia de tipo plurifamiliar horizontal.

D.- Morfología Urbana.

En la década de los años 50 ya existían algunos de los elementos que condicionaron la estructura urbana existente del subdistrito (La Av. Gobernador Curiel, La

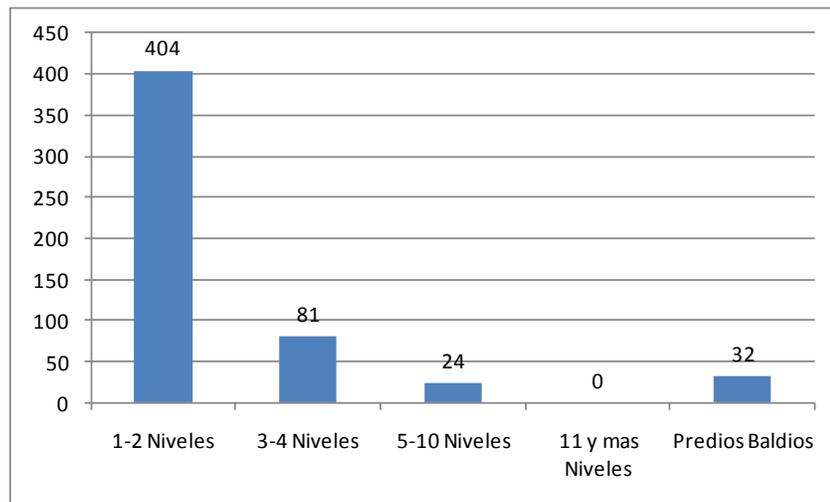
Calzada Lázaro Cárdenas y las vías del Ferrocarril.). En la década de los 70 se urbaniza la parte noroeste y una fracción en la parte poniente. En los 20 años posteriores se consolida el resto del subdistrito.

El subdistrito presenta cierto grado de heterogeneidad entre las distintas colonias que lo componen, producto en buena medida de la discontinuidad temporal de la urbanización de cada zona del subdistrito y de sus distintas circunstancias legales, socioeconómicas

El análisis de la morfología urbana del subdistrito urbano 5 se definen por dos aspectos, En lo referente al tipo de restricción se encuentran las restricciones frontales, las de a paño de banqueteta, las restricciones laterales y la de los predios sin restricción posterior; en el grafico D2-SD07-D_07 se puede observar que todos los predios en su totalidad cuentan con restricción frontal.

Otro aspecto es el referente a los niveles de edificación, mismos que se componen de 4 categorías, en las cuales se hace referencia en la gráfica siguiente manifestando de acuerdo a los predios existentes en el área de estudio del subdistrito, manifestando que se tomo como referencia la fragmentación predial registrada por la Dirección de Catastro.

GRÁFICA 18. MORFOLOGÍA URBANA. NIVELES DE EDIFICACIÓN. SUBDISTRITO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA"



Como puede observarse en la gráfica anterior, el nivel predominante es de 1 y 2 niveles que representa el 75% de los predios; el 15% corresponde a las edificaciones con 3 y 4 niveles; el 4 % corresponde a las edificaciones de 5 y 10 niveles; y no identificándose predios de 11 o más niveles; mientras que los predios baldíos representan el 6%.

E.- Vialidad y Transporte:

a) Jerarquía vial existente.

La jerarquía vial que presenta el Subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera" se conforma de la siguiente manera:

VAC-01 Calzada Lázaro Cárdenas, localizada al noreste del subdistrito.

Están clasificadas como vialidades principales (VP):

VP-01 Av. Gob. Luis G. Curiel, localizada al poniente del subdistrito.

Las vialidades colectoras (VC) son:

VC-01 Av. 18 de Marzo, localizada al norte del subdistrito.

VC-02 Patria, localizada al suroeste del Subdistrito.

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:

Av. Gob. Luis G. Curiel y 18 de Marzo;

Av. Gob. Luis G. Curiel y Av. Patria;

El grado de complejidad de los mismos está determinado por el número de movimientos por cruce que se identifican en la zona 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:

Avenida Gob. G. Curiel y 18 de Marzo; éste punto de conflicto vial esta provocado por la circulación de automóviles y transporte urbano por la Avenida Gob. Curiel los cuales van a una velocidad de media a alta, y se cruza con los camiones de carga que salen por la Av. 18 de Marzo.

Avenida Gob. G. Curiel y Av. Patria; éste punto de conflicto vial esta provocado por la circulación de automóviles y transporte urbano por la Avenida Gob. Curiel los cuales van a una velocidad de media a alta, y se cruza con los camiones de carga que salen por la Av. Patria. En un corto o mediano plazo este entronque comenzará a recibir mayores aforos vehiculares, ya que por un lado la Av. Gobernador Curiel terminará por entroncar con la misma sección vial hasta el anillo periférico. Y por otro lado, la Av. Patria seguirá completando sus segmentos faltantes.

c) Transporte público.

En el subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera" radican mayoritariamente estratos socioeconómicos, medio bajo y bajo, esta característica hace del transporte público el principal medio de movilidad urbana.

Al subdistrito confluyen 39 rutas de las principales empresas de transporte público urbano; MACROBUS, SISTECOZOME, ALIANZA DE CAMIONEROS, y SERVICIOS Y TRANSPORTES. A partir de marzo de 2009 se incorpora el 1er corredor de movilidad de la modalidad BRT (Son las siglas en idioma Inglés "Bus Rapid Transit" para referirse al sistema articulado de transporte público) que se ha puesto en marcha en Guadalajara, el nombre local del BRT es "Macrobus". La Ave. Gobernador Curiel sirve como lindero oriente del subdistrito y están instaladas dos estaciones del Macrobus; La estación López de Legazpi y la Estación Clemente Orozco con una sola de sus plataformas.

Las calles por donde circulan las unidades de transporte son Calzada Lázaro Cárdenas, Dr. Roberto Michel, Av. Gobernador Curiel, Av. 18 de Marzo, Rivera, Grúa, Compresor y parras

El paso de unidades de transporte urbano agrava 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 bien 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 la Ave. Gobernador Curiel y su área de influencia tendrán las condiciones de aumentar su capacidad y jerarquía como corredor urbano de movilidad.

Como se observa en el plano de vialidad y transporte (D-4), encontramos rutas de transporte público que cruzan el subdistrito por alguna vialidad no perimetral; lo que se advierte como inconveniente debido a las características geométricas de las calles locales.

La siguiente tabla consigna esta información, destacando la empresa que presta el servicio en cada una de las rutas.

**TABLA 9. RUTAS DE TRANSPORTE URBANO. SUBDISTRITO 5
"ÁLAMO-LA NOGALERA"**

RUTAS DE TRANSPORTE URBANO		
CALLE	RUTA	EMPRESA
Calzada Lázaro Cárdenas	59	Sistecozome
	59-A	Sistecozome
	643 (vía 1)	Alianza de camioneros
	643 (vía 2)	Alianza de camioneros
	644	Alianza de camioneros
	646 (vía 1)	Alianza de camioneros
	646 (vía 2)	Alianza de camioneros
	371 (vía 1)	Servicios y transporte
371 (vía 2)	Servicios y transportes	
Dr. Roberto Michel	644	Alianza de camioneros
	644-A (vía 1)	Alianza de camioneros
	644-A (vía 2)	Alianza de camioneros
	644-A (vía 3)	Alianza de camioneros
	176	Sistecozome
	80-B	Sistecozome
	136-B	Especial
	176-A	Especial
176-B	Especial	

	176-C 330	Especial Especial
Av. Gobernador Curiel	54-A 54 (vía 1) 54 (vía 2) 60 (vía 1) 60 (vía 2) 62 (vía 1) 62 (vía 2) 62- A 62-C (vía 1) 62-C (vía 2) 66 600 371 (vía 1) 371 (vía 2) 645 (vía 1) 645 (vía 2) 645-A (vía 1) 645-A (vía 2) P1 Express	Sistecozome Sistecozome Sistecozome Sistecozome Sistecozome Sistecozome Sistecozome Sistecozome Sistecozome Sistecozome Sistecozome Sistecozome Sistecozome Servicios y transporte Servicios y transportes Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros Macrobus Macrobus
Av. 18 de Marzo	643 (vía 1) 643 (vía 2) 644	Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros
Rivera Rondana Grúa Compresor	644 (vía 1) 644 (vía 2)	Alianza de camioneros Alianza de camioneros
Parras	644 371-1 80-B	Alianza de camioneros Servicios y transporte Sistecozome

D.- 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. Los diámetros mayores de líneas de conducción existentes en el subdistrito son de 10”.

El consumo promedio de agua potable para uso habitacional en el subdistrito urbano 5 “Álamo-La Nogalera”, se calcula de 7.30 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 13,702 habitantes, el índice de consumo de litros de agua por habitante por día es de 250, este gasto corresponde a los estándares internacionales que relacionan las condiciones climáticas locales con la magnitud demográfica de la urbe, lo cual asciende a 3,425,500 litros por día.

Actualmente esta dotación se fija para Guadalajara en 285 l/h/d, de acuerdo con los estándares que relacionan las condiciones climáticas locales con la magnitud demográfica de la urbe, gasto que asciende a 7’751,145 l/h/d. Con lo que la cuota de agua potable para el subdistrito 5 “Álamo-La Nogalera” está cubierta.

b) Drenaje.

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

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 aprovechar o recargar el subsuelo con este recurso hidráulico.

c) Electricidad y alumbrado público.

El suministro de energía eléctrica cubre el 100 % del subdistrito. 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.

e) Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

En el Subdistrito se encuentran diferentes instalaciones especiales y de riesgo.

Industria pesada; La planta de concretos de CEMEX sea la industria de más alto impacto; existe una importante cantidad de industrias pesadas, siendo desde este punto de vista las más relevantes las industrias Farmacéuticas, agroquímicas y agroindustriales.

La Potabilizadora del SIAPA, es la instalación mas importante en materia de potabilización de agua para este organismo operador intermunicipal, los riesgos asociados estriba en el manejo de sustancias químicas en grandes volúmenes.

Líneas férreas; El Subdistrito 5 es una de los subdistritos con mayor cantidad de vías férreas, están consisten en los derechos de vía que opera la concesionaria privada Ferromex y espuelas de maniobra que se encuentran dentro de empresas que requieren de esta infraestructura.

Gasoductos; Existe una importante cantidad de ductos que conducen gas natural, se suministra este hidrocarburo a empresas del subdistrito como insumo energético para sus procesos productivos, estos ductos en la mayoría de los casos usan el derecho de vía de las calles. Esta infraestructura es propiedad de la empresa privada TRACTEBEL DGJ. La información actualizada sobre estas redes fue validada por el concesionario en marzo de 2009.

Estaciones de servicio con venta de hidrocarburos; Por la Av. Gob. Curiel funciona 1 gasolinera en su cruce con Av. Patria. Y una segunda en la intersección sur este del cruce de Lázaro Cárdenas y Juan de La Barrera.

f) Pavimentos.

La totalidad del subdistrito cuenta con pavimentos, predominando los concretos asfálticos, luego el concreto hidráulico.

CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual:

a) Necesidades sentidas.

b) Condicionantes del medio económico social.

El nivel educativo, junto al de ingreso de la población que en general radica en Zona 7; representan dos elementos que condicionan el desarrollo de los Subdistritos; y en especial la actuación de la autoridad:

Considerando a la administración pública como actor de la sociedad es decir, parte que toma acción y no únicamente como cuerpo burocrático; que manifiesta una sintomatología que impacta en el medio económico y social; puede advertirse la persistencia de la incapacidad de la estructura organizativa del gobierno para solventar demandas cotidianas así como la no correspondencia entre los recursos tanto financieros como logísticos y las metas establecidas en los programas diseñados para el mantenimiento de los sistemas urbanos.

Así, el conflicto radica en la no concomitancia entre recursos y metas, la no conciliación de metas comunes entre dependencias afines y la falta de mecanismos para la adecuada transmisión de las prerrogativas indicadas en el plan entre las diferentes direcciones municipales. Una fuerte gestión de colaboración entre ciudadanos y autoridad es lo conducente.

Uno de las principales limitantes para el desarrollo, son los bajos ingresos que percibe la población, prácticamente el 50% de la Población Económicamente Activa percibe menos de 2 salarios mínimos, esto aunado con déficit educativo, déficit recreativo y déficit cultural, así como con poca pertinencia a los servicios de salud y alta densidad poblacional, caracterizan a el subdistrito con tendencia a tener un alto grado de marginalidad.

c) Condicionantes del medio físico natural.

La información recopilada sobre el subdistrito nos reportan condiciones de alta aptitud a la urbanización, por lo que no se tienen detectadas restricciones de importancia.

Quizá el aspecto medioambiental más relevante para el subdistrito tiene que ver con la calidad atmosférica de la zona, misma que abarca una extensión que va mucho más allá del propio subdistrito. Una de las políticas públicas urgentes que van en ese sentido en esta parte del municipio es la reconversión del parque industrial existente, tratando que se relocalicen las industrias de alto impacto ambiental a zonas de mejor aptitud en la Zona Metropolitana de Guadalajara y por otro lado atraer y consolidar las de bajo impacto como centros intensivos de capital, tecnología y fuentes de empleo. Dentro del ámbito medioambiental es la contaminación por ruido, aspecto que se debe normar, monitorear y controlar por parte del municipio.

La intervención sobre esta problemática requiere de la concurrencia de diversos actores y entidades supra municipales si se quiere tener posibilidades reales de que se puedan revertir los niveles de contaminación atmosférica como de ruidos.

d) Condicionantes del 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

e) Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

La estructura urbana actual, resuelve de manera aceptable el ordenamiento espacial y articulación interna y externa del subdistrito.

La mayor parte del subdistrito es de vocación productiva, mayoritariamente Industria y servicios de alto impacto y nivel de servicio. En la parte oriente del subdistrito se reportan casos de externalidades que afectan a la Colonia habitacional Parque Industrial El Alamo por su estrecha colindancia con industrias, servicios e infraestructura.

Esta zona del municipio reporta una condición urbana peculiar, reporta por un lado problemáticas y deficiencias urbanas, pero a su vez también existen elementos urbanísticos de oportunidad y coyuntura para promover el establecimiento de un subcentro urbano de amplio alcance territorial en esta parte de la Zona Metropolitana de Guadalajara.

En la zona existe una importante condición de subutilización del suelo y de su infraestructura urbana. Existe en operación giros productivos que generan impactos negativos al entorno inmediato y al contexto circundante, dichas externalidades deterioran la calidad ambiental, así como la eficiencia de la movilidad de la zona. Sin embargo, este territorio presenta activos y condiciones urbanísticas relevantes que pueden capitalizarse como oportunidades y ventajas comparativas para impulsar una importante renovación urbana en la zona.

Es así que se estima de utilidad e interés público madurar la posibilidad de promover un amplio proyecto de renovación urbana que tenga por objetivo optimizar las ventajas de la centralidad de esta parte de la ciudad, el aprovechamiento de la disponibilidad de la infraestructura urbana existente así como otros activos urbanos estratégicos como el eje de movilidad Gobernador Curiel-Calzada Independencia.

f) Problemática del uso actual del suelo.

En la actualidad no se han reportado conflictos relevantes entre los usos del suelo existentes en el subdistrito. Y en vista de que los usos habitacionales no son los predominantes en esta área del municipio de Guadalajara, y que estimamos que la permanencia de la vocación productiva del subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera" sigue siendo urbanística y socialmente rentable para la ciudad y la conurbación, se sugiere mantener una postura rigurosa de cumplimiento de las regulaciones, normatividad ambiental y de riesgos que puedan generar las actividades industriales y otras que estén en los mismos supuestos en su entorno, con el objetivo de que se minimicen la probabilidad de contingencias que pongan en riesgo la seguridad de los residentes o usuarios que habitan esta zona de la ciudad.

g) Problemática de la vialidad y el transporte.

A este respecto en el subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera", se detecta cierto grado de deficiencias de accesibilidad en algunas partes del subdistrito. Esta problemática tienen que ver con la ausencia de paso de rutas de transporte público en algunas vialidades de la parte sur del subdistrito, (Calle Juan de la Barrera y el segmento de Av. Patria que le corresponde al subdistrito), esta circunstancia obliga a realizar largos recorridos peatonales a trabajadores que laboran en las empresas localizadas

en la calle de Juan de la Barrera. Esta problemática se genera debido a las condiciones inconclusas de la estructura vial en esta parte del subdistrito, lo que complica que se puedan dar condiciones necesarias para considerar el paso de transporte público urbano.

La calle Juan de la Barrera tiene las características geométricas adecuadas para funcionar como una vialidad colectora que enlace la Av. Gobernador Curiel con la Calzada Lázaro Cárdenas y en el trayecto con el cruce de la Av. Patria. La ejecución de esta obra por un lado, desalojaría tráfico de carga y privado que se dirige a Lázaro Cárdenas por a la Av. Gobernador Curiel. Y solucionaría la demanda de transporte público.

h) Problemática de la infraestructura.

La problemática actual y futura en el corto plazo dentro del Distrito "Zona 7 Cruz del Sur", que afecta en lo particular al subdistrito 5 "Álamo-La Nogalera", se relaciona con 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 7 "Cruz del Sur". Por lo tanto, es necesaria la modernización de las líneas de distribución secundarias así como la reposición de la totalidad 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.

Carencia de un instrumento económico específico en su figura de fideicomiso, para promover la capitalización del Ayuntamiento y el Sistema Intermunicipal de agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) con el objeto de lograr el financiamiento de las obras de sustitución y reposición de la infraestructura.

Aunque el tema de la separación de las aguas urbanas servidas y el drenaje de las aguas pluviales tiene implicaciones técnicas y operativas que van más allá del territorio del subdistrito e incluso jurídicamente el Ayuntamiento no administra este sector de infraestructura, cabe señalar que esta asignatura sigue pendiente en la agenda metropolitana y este tipo de soluciones cada vez son más apremiantes por las implicaciones de su dimensión ambiental, de riesgos naturales y de eficiencia de las infraestructuras urbanas.

TITULO IV

Fase Conceptual

CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

Las proyecciones de crecimiento demográfico de la población del subdistrito urbano 5 "Álamo-La Nogalera" en términos históricos (hipótesis A) reflejan un crecimiento lento de la tasa media exponencial de crecimiento en los últimos 15 años, mismas que son inferiores a las proyecciones ajustadas por el CONAPO (hipótesis C) las cuales aparecen en la TABLA 10 con una tasa del promedio nacional, que pronostica que la población nacional tiende a estabilizarse hacia el año de 2040. A partir de estos extremos se ve la necesidad de calcular una tercera hipótesis (B) que es una tasa media entre la proyección media exponencial de los datos históricos con respecto a la proyección del CONAPO.

**TABLA 10. PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO.
SUBDISTRITO URBANO 7**

AÑO	HISTÓRICO		HIPÓTESIS "A"		HIPÓTESIS "B"		HIPÓTESIS "C"	
	POBLACIÓN	TASA	POBLACIÓN	TASA	POBLACIÓN	TASA	POBLACIÓN	TASA
1990	13316							
1995	13057	0.392						
2000	16836	5.21						
2005	13702	-4.03						
2010			13833	0.19	14344	0.92	14739	1.47
2020			14098	0.19	15003	0.45	15819	0.71
2030			14368	0.19	15459	0.3	16432	0.4
2040			14643	0.19	15614	0.1	16432	0

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

Notas:

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

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

Para determinar la demanda de suelo urbano se consideró la información contenida en los AGEB INEGI del Censo General de Población y Vivienda de 2005 (13,702 habitantes) y la información relacionada con la superficie total del área de estudio (487.9 ha) obtenida a través de la restitución del polígono del área urbanizada y el levantamiento puntual de uso de suelo 2007, obteniendo una densidad bruta de 28 hab./ha.

TABLA 11. DENSIDAD NETA DE POBLACIÓN POR USO HABITACIONAL SUBDISTRITAL

DENSIDAD NETA DE POBLACIÓN			
	POBLACIÓN	SUPERFICIE	DENSIDAD
SUBDISTRITO 05	13702	57.92	237

Fuente de población: INEGI. Censo General de Población y Vivienda, 2005.

De acuerdo la TABLA 10, en particular la hipótesis (B) que es la que indica una proyección de crecimiento poblacional (941 habitantes) cubriéndose la demanda de suelo urbano con los baldíos existentes hasta el 2040, quedando un excedente de estos, mismos que pueden ser utilizados para cubrir las deficiencias de equipamiento deportivo. Según se observa en el análisis de la siguiente tabla.

TABLA 12. DEMANDA DE SUELO URBANO. SUBDISTRITO URBANO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA"

PERIODO	POBLACIÓN			DENSIDAD	ÁREA REQUERIDA (Ha.)	TIPO DE ÁREA	
	INICIO	FIN	DIFERENCIA			BALDIO	NUEVA
2005 - 2010	13702	13833	131	250	1.91	22.71	0
2010 - 2020	13833	14098	265	250	0.94	20.80	0
2020 -2030	14098	14368	270	250	0.93	19.85	0
2030 -2040	14368	14643	275	250	0.91	18.93	0
TOTALES			941	250	0.27	18.02	0

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

Como se observa en la tabla anterior, si se llegara a conservar la densidad de población actual y continúa la tendencia de crecimiento mostrada en los últimos 15 años en los términos de las proyecciones planteadas, se dispondría con una oferta de suelo de aproximadamente 18 ha para los próximos 30 años, mismas que estarían disponibles para usos no habitacionales, especialmente para el deportivo y recreativo.

Ante esta situación es importante la reconversión de espacios, urbanos de calidad, así como el impulso de la redensificación selectiva en ciertas áreas que pueden soportar la infraestructura existente o en su caso con acciones de mitigación que permitan la factibilidad del desarrollo, induciendo de esta forma el repoblamiento del subdistrito, distrito y municipio, como el desarrollo económico del mismo.

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

Para determinar la demanda de equipamiento urbano en la población del subdistrito urbano 5 "Álamo-La Nogalera", se elaboraron las proyecciones de crecimiento poblacional a corto plazo (TABLA 13); a mediano plazo (**¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**), como la población está en un proceso de

estabilización las necesidades de equipamiento están encaminadas a cubrir el rezago histórico que se ha mostrado en esta porción del territorio municipal han sido cubiertas en los periodos previos se emitió el análisis para el largo plazo, utilizó el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SEDESOL 1999) y se consideró al mismo tiempo la información de población contenida en el cuadro 28 de este documento, en particular la hipótesis "B" que es una tasa media entre la proyección media exponencial de los datos históricos con respecto a la proyección del CONAPO.

TABLA 13. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO A CORTO PLAZO 2020 DEL SUBDISTRITO URBANO 5 "ÁLAMO-LA NOGALERA"

ELEMENTO	UNIDAD BASICA SERVICIO U.B.S.	CANTIDAD EXISTENTE U.B.S.	POBLACIÓN A SERVIR	POBLACIÓN BENEFICIADA POR U.B.S.	CANTIDAD DE U.B.S. REQUERIDAS	DEFICIT O SUPERÁVIT
Jardín de Niños	Aula	25	15,003	1,330	11	14
Escuela Primaria	Aula	66	15,003	420	36	30
Secundaria General	Aula	22	15,003	1,760	9	13
Biblioteca pública	Silla en lectura	0	15,003	475	32	-32
Atención a la Salud	Consultorio	0	15,003	1,200	13	-13
Guardería (CADI)	Aula	0	15,003	1,150	13	-13
Parques y jardines	M ²	97,040	15,003	0.5	30,006	67,034
Unidad deportiva	M ² de cancha	0	15,003	2	7,502	-7,502

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

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

En el rubro de salud asistencia social (guarderías), espacios deportivos y cultura, se presenta un gran déficit, ya que en estos rubros históricamente se han mostrado deficitarios, como puede observarse en la tabla anterior, serian cubiertos construyendo 7,502 m² de espacios deportivos, y 13 aulas para guardería, 13 consultorios o unidades de primer contacto, 32 unidades de bibliotecas atomizadas a lo largo y ancho del subdistrito.

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

TABLA 14. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO A MEDIANO PLAZO**2030**

ELEMENTO	UNIDAD BASICA SERVICIO U.B.S.	CANTIDAD EXISTENTE U.B.S.	POBLACIÓN A SERVIR	POBLACIÓN BENEFICIADA POR U.B.S.	CANTIDAD DE U.B.S. REQUERIDAS	DEFICIT O SUPERÁVIT
Jardín de Niños	Aula	25	15,459	1,330	12	13
Escuela Primaria	Aula	66	15,459	420	37	29
Secundaria General	Aula	22	15,459	1,760	9	13
Biblioteca pública	Silla en lectura	32	15,459	475	33	-1
Atención a la Salud	Consultorio	13	15,459	1,200	13	0
Guardería (CADI)	Aula	13	15,459	1,150	13	0
Parques y jardines	M ²	97,040	15,459	0.5	30,918	66,122
Unidad deportiva	M ² de cancha	7,502	15,459	2	7,730	- 228

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

Como se observa en el análisis de la tabla anterior, de cumplirse la proyección de población para el año 2030, como la política de cobertura de equipamiento proyectada para el año 2020 la cuota del equipamiento institucional en el rubro de educación y salud, espacios verdes y abiertos, estará equilibrada y cubierta, con excepción de espacios deportivos que se tendría un déficit de 228 m² y de un espacio para biblioteca.

TABLA 15. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO A LARGO PLAZO**2040**

ELEMENTO	UNIDAD BASICA SERVICIO U.B.S.	CANTIDAD EXISTENTE U.B.S.	POBLACIÓN A SERVIR	POBLACIÓN BENEFICIADA POR U.B.S.	CANTIDAD DE U.B.S. REQUERIDAS	DEFICIT O SUPERÁVIT
Jardín de Niños	Aula	25	15,614	1330	12	13
Escuela Primaria	Aula	66	15,614	420	37	29
Secundaria General	Aula	22	15,614	1760	9	13
Biblioteca pública	Silla en lectura	33	15,614	475	33	0
Atención a la Salud	Consultorio	13	15,614	1200	13	0
Guardería (CADI)	Aula	13	15,614	1150	14	-1
Parques y jardines	M ²	97,040	15,614	0.5	31,228	65,812
Unidad deportiva	M ² de cancha	7,730	15,614	2	7,807	-77

Como se observa en el análisis de la tabla anterior, de cumplirse la proyección de población para el año 2040, como la política de cobertura de equipamiento proyectada para el año 2020 y 2030 la cuota del equipamiento institucional en el rubro de educación y salud, espacios verdes y abiertos, estará equilibrada y cubierta, con excepción de espacios deportivos que se tendría un déficit de 77 m² y de una aula para guardería.

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

Una vez cubiertas las necesidades como la proyección de población la cual tiende a estabilizarse a nivel nacional en el 2040, y habiéndose comportado el distrito y subdistrito desde el 2005 con una tendencia de estabilización, para el año 2040, está totalmente cubiertas las necesidades de equipamiento, para lo cual será necesario iniciar una reconversión de espacios subutilizados.

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

A.- Planeación Urbana

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

- 1) 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.
- 2) En el aspecto metodológico que el plan parcial este suficientemente fundamentado y preciso.
- 3) En el aspecto de su aplicación operativa para la gestión urbana que sea lo más claro y sencillo de operacionalizar.

B.- Suelo urbano

- 1) Prever que las áreas y predios que tienen acceso e influencia directa al Corredor urbano Gobernador Curiel, así como las áreas que se localizan a lo largo de la Ave. 18 de Marzo y Ave. Patria con el objeto de que se integren como parte del subcentro urbano de nivel de servicio central que se pretende inducir en esta parte del Municipio, mediante la homologación de lineamientos, políticas y normatividad urbana específicamente establecida para este proyecto estratégico municipal.
- 2) Consolidar en 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.
- 3) Consolidación del centro vecinal de la Colonia “Parque Industrial El Álamo” mediante la ampliación de sus límites hacia el oriente y poniente por la calle Metalurgia.

C.- Equipamiento urbano

- 1) Habilitar 1 modulo de juegos infantiles, un jardín vecinal y un modulo deportivo en algún predio de la Colonia “Parque Industrial El Álamo” o en sus inmediaciones. Se sugiere asociar en un solo predio ambos equipamientos en contigüidad para tratar de facilitar la adquisición de algún terreno, la superficie estimada optima necesaria es de alrededor de 2500 m2.
- 2) Habilitación de 1 área de juegos infantiles en alguno de los parques vecinales al interior de la Colonia “El Manantial”. Preferentemente el que se localiza en su parte sur.
- 3) Construcción de 1 modulo deportivo que disponga de al menos una cancha de usos múltiples, procurando se localizarla dentro de la Colonia “El Manantial” o en sus inmediaciones.
- 4) Habilitar 1 modulo de juegos infantiles y un jardín vecinal en la parte de la Colonia “Las Juntas” que le corresponde al Municipio de Guadalajara. Se sugiere asociar en un solo predio ambos equipamientos en contigüidad para tratar de facilitar la adquisición de algún terreno.

D.- Vialidad y transporte

- 1) Proponer una vialidad de características especiales que estructure el gran bloque urbano que se espera sea el corazón del proyecto de subcentro urbano que se quiere inducir en esta parte del Municipio de Guadalajara. Se propone que tenga al menos una sección de 40 metros lineales y a su vez que su trazo vincule en un eje norte-sur la Ave. 18 de marzo y la Ave. Patria.
- 2) Solución del cruce vial entre el trazo de la Ave. Patria, el derecho de vía del Ferrocarril y el derecho de vía de la Calle Juan de La Barrera, mediante un nodo a desnivel.
- 3) Demarcación de las áreas federales concesionadas a las empresas ferroviarias.
- 4) Rediseño vial y proyecto de imagen urbana de la calle Juan de La Barrera desde el extremo sur del subdistrito hasta la Ave. Lázaro Cárdenas, conforme a los proyectos ejecutivos elaborados por las entidades públicas correspondientes.
- 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 tenga acceso al consumo, los servicios, equipamiento e infraestructuras de movilidad como el Macrobús. Las vialidades sugeridas son Gobernador Curiel, la Ave. 18 de Marzo, Juan de La Barrera, y por el trazo de la vialidad propuesta que uniría Ave. 18 de Marzo y Ave. Patria.
- 6) Prolongación de la Ave. Patria hacia el oriente de acuerdo a los proyectos ejecutivos elaborados por las entidades públicas correspondientes.
- 7) Proyecto de rediseño vial de la calle Rivera-Grúa para optimizar su función como vialidad de jerarquía Colectora menor.
- 8) Habilitación de circuitos de ciclo vías 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 Macrobús. Las vialidades sugeridas son Gobernador Curiel, Ave. Patria, la Ave. Juan de la Barrera y la Calle Soplete.

E.- Infraestructura

- 1) 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.

F.- Protección ambiental y riesgos urbanos

- 1) Restringir la instalación de giros industriales que estén catalogados como importantes generadores de emisiones contaminantes y de alto riesgo en el subdistrito.
- 2) Aumentar la cobertura vegetal en el subdistrito. En términos 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 eco fisiológicas, morfológicas⁹ y fenológicas¹⁰ adecuadas a las características particulares del subdistrito.

G.- Imagen urbana

- 1) Elaborar e implementar un proyecto de imagen urbana para el centro vecinal de la Colonia "Parque Industrial El Álamo", al menos en lo que abarca su límite de unidad de servicio.

⁹ Se refiere básicamente al porte, tamaño, problemas o dificultades de enraizamiento, floración etc. ..(Salvador P., 2003)

¹⁰ 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 establece 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 Urbana del Municipio de Guadalajara

1.- Áreas Urbanizadas

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

1.1. Áreas Incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades Municipales ya recibieron las obras de

urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, 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, AU 15, AU 16, AU 17, AU 18 y AU 19.

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 08 RN, AU 09 RN, AU 11 RN y AU 12 RN

2.- Áreas de Reserva Urbana (RU)

Son las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento o expansión del centro de población en donde corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se debe autorizar modalidad alguna de acción urbanística.

2.1. Áreas de reserva urbana condicionada (CD).

Son aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica, de vialidades, infraestructura, hidrosanitaria, equipamientos y servicios urbanos (aseo público, seguridad pública, transporte, mantenimiento urbano), de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán presentar a las autoridades los estudios y proyectos que garanticen su realización y operación para su integración a la estructura urbana del centro de población. Siendo las siguientes:

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

RU-CD 01

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

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

3.1. Áreas de restricción de instalaciones 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 y RI-FR 04 esta última relativa al proyecto de tren ligero línea 3.

3.2. 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 y RI-RG 03

3.3. 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 y RI-AB 07

3.4. 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, RI-DR 07, RI-DR 08 y RI-DR 09

3.5. 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 y RI-EL 03

3.6. 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, RI-VL 02, RI-VL 03, RI-VL 04, RI-VL 05, RI-VL 06, RI VL 07 y RI VL 08

3.7. 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 y RI NV 03

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 5 "Álamo-La Nogalera", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur".

1.- Zonas urbanas y de reserva urbana

AU 01 RN, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta

AU 09 RN, MD-4

Las áreas urbanas AU 01, AU 09, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 01, AU 09**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios distritales.**
- b) Compatibles los usos: **Manufacturas Menores, Turístico Hotelero, Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Equipamientos distritales y Espacios Verdes y Abiertos distritales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 09 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales y barriales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 09 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 09 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 09 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. • Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. • Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. • Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. • Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. • Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. • Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. • Jardinería y saneamiento, diseño de. • Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 09 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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 anexas 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 anexas, 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 09 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.
		⊕	MANUFACTURAS MENORES	<p>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias más los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 09 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	⤵	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		⤵	TURÍSTICO HOTELERO	<ul style="list-style-type: none"> • Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. • Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. • Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		⤵	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		⤵	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		⤵	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		⤵	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p>Se incluyen los usos y destinos de equipamientos vecinales y barriales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. • Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. • Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. • Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 09 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	⊕	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.. Casa cuna; resguardo temporal de infantes. Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). Estación o central de bomberos. Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
		⊕	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos vecinales y barriales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. Pistas de patinaje sobre ruedas. Squash; canchas de. Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD <input checked="" type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input checked="" type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO				

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

Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	9.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricciones laterales	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

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

Superficie mínima de lote	140 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m ²
Cajones de estacionamiento	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 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m ²
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, queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	500 m ²
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 02, I-2 Industria mediana, riesgo medio

El área urbana **AU 02** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 02**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Industria mediana, riesgo medio.**
- b) Compatibles los usos: **Servicios a la Industria y al Comercio, Manufacturas Menores.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, I-2	INDUSTRIA MEDIANA, RIESGO MEDIO	•	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	<p>Se incluyen los giros de industria ligera y de riesgo bajo más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alabrado 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, I-2	INDUSTRIA MEDIANA, RIESGO MEDIO	U	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
		U	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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	MANUFACTURAS MENORES	<p>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, I-2	INDUSTRIA MEDIANA, RIESGO MEDIO	↔	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Industria mediana, riesgo medio I-2, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	1200 m2
Frente mínimo de lote	20 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	12 m3
Altura máxima permitida	12 ml
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Modo de edificación	Cerrado

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

AU 03 RN, MC-4 Mixto Central intensidad alta

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

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 03** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios centrales.**
- b) Compatibles los usos: **Manufacturas Menores, Turístico Hotelero, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Equipamiento central y Espacios Verdes y Abiertos centrales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	<p>Se incluyen los giros de comercial y de servicios barriales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • 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 internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • 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 funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostrada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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, linóleo, 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.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	<p>Más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 autoportada 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
		⊕	MANUFACTURAS MENORES	<p>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:</p> <p>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 03 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	⊖	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. Sellos de goma, fabricación y venta de. Serigrafía e impresiones. Sombrerería, fabricación y venta. Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. Tapicería. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		⊖	TURÍSTICO HOTELERO	<ul style="list-style-type: none"> Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		⊖	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	<ul style="list-style-type: none"> Vivienda
		⊖	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	<ul style="list-style-type: none"> Vivienda
		⊖	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<p>Se incluyen los usos y destinos de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	☉	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> 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.
		☉	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES	<p>Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel barrial y distrital más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 y conforman el uso Mixto Central intensidad alta MC-4, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	9.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricciones laterales	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.

Modo de edificación	Semiabierta
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

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

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

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

Superficie mínima de lote	480 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 04, H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta

Las áreas urbanas AU 04, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 04** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar, Comercial y de Servicios Vecinales, Manufacturas Domiciliarias, Equipamiento Vecinal y Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		◡	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		◡	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	0	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, 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).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, 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, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	↻	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
		↻	EQUIPAMIENTO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> • Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> • Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	180 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	90 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajones por cada 4 vivienda
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricciones laterales	Según las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	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 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m2
Cajones de estacionamiento	1

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

AU 05, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta

AU 07, H4-U

AU 14, H4-U

AU 17, H4-U

AU 18, H4-U

AU 19, H4-U

Las áreas urbanas AU 05, AU 07, AU 14, AU 17, AU 18 y AU 19, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 05, AU 07, AU 14, AU 17, AU 18 y AU 19**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar.**
- b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Vecinales, Manufacturas Domiciliarias, Equipamiento Vecinal y Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, H4-U AU 07, H4-U AU 14, H4-U AU 17, H4-U AU 18, H4-U AU 19, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, H4-U AU 07, H4-U AU 14, H4-U AU 17, H4-U AU 18, H4-U AU 19, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<p>AU 05, H4-U</p> <p>AU 07, H4-U</p> <p>AU 14, H4-U</p> <p>AU 17, H4-U</p> <p>AU 18, H4-U</p> <p>AU 19, H4-U</p>	<p>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA</p>	<p>U</p>	<p>COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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). • 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 fotocopidora, 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, H4-U AU 07, H4-U AU 14, H4-U AU 17, H4-U AU 18, H4-U AU 19, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	◐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
		◐	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> Elaboración casera de: <ul style="list-style-type: none"> • 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.
		◐	EQUIPAMIENTO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> • Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		◐	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> • Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
<input checked="" type="checkbox"/> PREDOMINANTE		<input checked="" type="checkbox"/> COMPATIBLE		<input type="checkbox"/> CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	90 m ²
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente ajardinado	40 %
Restricciones laterales	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

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

AU 06, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta

AU 10, MB-4

AU 13, MB-4

AU 16, MB-4

Las áreas urbanas AU 06, AU 10, AU 13 y AU 16, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 06, AU 10, AU 13 y AU 16** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Barriales, Manufacturas Menores, Equipamiento Barrial y Espacios Verdes y Abiertos Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06, MB-4 AU 10, MB-4 AU 13, MB-4 AU 16, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		◡	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<p>Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de. • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal . • Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de. • Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de. • Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, venta de. • Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de. • Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos. • Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06, MB-4 AU 10, MB-4 AU 13, MB-4 AU 16, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> • Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de. • Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<p>AU 06, MB-4</p> <p>AU 10, MB-4</p> <p>AU 13, MB-4</p> <p>AU 16, MB-4</p>	<p>MIXTO BARRIAL</p> <p>INTENSIDAD ALTA</p>	<p>⇒</p>	<p>COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros). • Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de. • Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas. • Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • Consultorio veterinario. • Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado. • Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición. • Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de. • Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06, MB-4 AU 10, MB-4 AU 13, MB-4 AU 16, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> • Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos. • Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de. • Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de. • Juegos Inflables, venta-renta y reparación de. • Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar. • 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	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06, MB-4 AU 10, MB-4 AU 13, MB-4 AU 16, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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, empaçado 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 06, MB-4 AU 10, MB-4 AU 13, MB-4 AU 16, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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, videocassetas, 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 06, MB-4 AU 10, MB-4 AU 13, MB-4 AU 16, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
		U	MANUFACTURAS MENORES	<p>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias más los siguientes:</p> <p>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equípales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06, MB-4 AU 10, MB-4 AU 13, MB-4 AU 16, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	☉	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> Procesamiento de alimentos. Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.
		☉	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p>Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/o actividades de culto religioso en general. Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
		☉	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	<p>Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos vecinales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, volleyball, racquetball, frontenis, jai-alai, paddle, badminton). Jardines urbanos. Parque urbano. Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☉ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Según particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente jardinado	20 %

Restricciones laterales	Sujetas a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta

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	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

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	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	30
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 08 RN, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta
AU 12 RN, MD-4

Las áreas urbanas AU 08, AU 12, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 09, AU 12**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios distritales.**
- b) Compatibles los usos: **Manufacturas Menores, Turístico Hotelero, Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical y Espacios Verdes y Abiertos distritales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 08 RN, MD-4 AU 12 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales y barriales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albergas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 08 RN, MD-4 AU 12 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> • Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. • Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. • Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. • Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. • Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. • Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. • Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. • Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. • Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. • Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. • Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. • 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. • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; 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 08 RN, MD-4 AU 12 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> • Forrajes; comercialización y venta de. • Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. • Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. • Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. • Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. • Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. • Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. • Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. • Jardinería y saneamiento, diseño de. • Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. • 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. • Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. • Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. • Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. • Notaría pública. • Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. • Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. • Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 08 RN, MD-4 AU 12 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
		⊕	MANUFACTURAS MENORES	<p>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias más los siguientes:</p> <p>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 08 RN, MD-4 AU 12 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		U	TURÍSTICO HOTELERO	<ul style="list-style-type: none"> • Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. • Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. • Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		U	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 08 RN, MD-4 AU 12 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal y barrial más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. Pistas de patinaje sobre ruedas. Squash; canchas de. Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		U COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricciones laterales	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

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

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

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

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	30
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 11 RN, I-1 Industria ligera y de riesgo bajo

El área urbana **AU 11** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 11**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Industria ligera y de riesgo bajo.**
- b) Compatibles los usos: **Servicios a la Industria y al Comercio y Manufacturas Menores.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11 RN I-1	INDUATRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	•	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<ul style="list-style-type: none"> • Acrílicos, domos, láminas, perfiles, pisos y similares; Fábrica, almacén, exhibición y venta de productos. • Adhesivos, gomas, cola, resanadores y pegamentos industriales; Fábrica, bodega, exhibición, venta de. • Agujetas, botones, cintas y cordones; Fábrica, bodega, venta y comercialización de. • Aislantes y empaques de poliestireno, poliuretano (hielo seco, unicec etc.) flejes y cintas, venta y almacén; Fábrica de. • Aislantes y empaques de poliestireno. • Alarmas, automáticas contra robo e incendio, automotriz, doméstica, comercial e industrial. Fabricación de. • Alfarerías, fábrica o expendio. • Alfombras y tapetes; Fábricas, almacén y venta de. • Algodón, estopas, franelas, hilo y gasas; Almacén, venta y fábrica de. • Alimentos para animales, fábrica, preparación y venta de. • Almidones, almacén venta y comercialización; Fábrica de. • Anilinas y colorantes, fabricación y venta de. • Antenas, fabricación. • Anuncios estructurales; Fabricación, almacén y venta de • Aparatos eléctricos, fabricación y venta. • Artículos dentales, médicos y de laboratorio; Fabricación, exhibición y venta de. • Artículos deportivos, de caza y pesca; Fabricación de ropa, uniformes, artículos y venta de. • Artículos moldeados para inyección de poliuretano o plástico en general, fabricación de. • Artículos para protección y seguridad personal, Fabricación, venta y exhibición de. • Artículos religiosos, fabricación, venta y exhibición. • Azulejos, mosaicos, losetas, baldosas, tejas, muebles de baño, porcelanizados, jacuzzis, pisos, recubrimientos, tabla-roca y accesorios. Fábrica, almacén, exhibición y venta de. • Básculas, fabricación, exhibición, servicio y venta de todo tipo de. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares; Fabricación y venta de. • Bolsas y envases de plástico extruído fabricación, almacén y venta de. • Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo para uso industrial, comercial y doméstico; Fabricación y venta. • Café y/o té. Industrializadora, fabricación, molienda, envasado y empacadora. Almacén, venta y distribución de. • Cajas mortuorias, ataúdes, féretros. Fabricación, 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 RN I-1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	•	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<ul style="list-style-type: none"> • Calzado; Zapatos en general, botas, tenis y artículos de cuero, piel, tela, hule, plástico; Fabricación, exhibición, almacén y venta de Cemento, asbesto y concreto; Tubos, bloques y postes de concreto, tubería sanitaria, asbesto y barro; Bodega, fabricación, envasado y venta de productos de. • Cerámica o porcelana, alfarería. (Loza, vajilla, losetas, tejas y recubrimientos) fabricación, exhibición y venta de. • Concentrados, jarabes, polvos y esencias de sabores; Condimentos y aderezos, almacén; Fabricación y venta de. • Corcho; Fabricación de. • Cortinas, persianas y cortineros de metal; Fabricación, reparación, venta y exhibición. • Costales de plástico y yute; Elaboración, almacén, venta y distribución de. • Ductos para ventilación. Fabricación, venta y servicio de instalación de. • Dulces, chicles, caramelos, chocolates y similares, almacén, fabrica, comercialización y venta de. • Electrodomésticos: Refrigeradores, estufas, ventiladores, lavadoras y secadoras, televisores y radios, videojuegos y similares; Fabricación y venta de. • Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. (Refrescos y aguas gaseosas) fábrica, proceso de purificación, envasado y distribución de productos. • Envases y cajas de cartón, almacén, venta y fabricación de. • Equipos de comunicación, (de transmisión y recepción de señales de radio, televisión y cable); Intercomunicación, (residencial, para oficinas e industrial) exhibición y venta, fabricación de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería); Elaboración y venta de. • Esencias aromatizantes, perfumes, cosméticos, cremas, maquillajes, pigmentos, colorantes, desodorantes y desinfectantes; Fabricación, almacén, comercialización y venta de. • Estructuras, en acero, fierro, láminas o concreto, de armaduras, columnas, pilotes, trabes, paneles, vigas, cubiertas, entrepisos, losas y similares. Fabricación, exhibición y venta de. • Extintores y polvo químico, doméstica e industrial, recarga, venta y fabricación de. • Fibras vegetales; yute, cáñamo, henequén, Ixtle y similares; procesado, fabricación y venta. • Filtros y purificadores; uso doméstico, comercial e industrial, fábrica, venta y comercialización. • Guantes, látex, globos, pelotas y suelas, fabricación de. • Filtros y purificadores; uso doméstico, comercial e industrial, fábrica, venta y comercialización. • Guantes, látex, globos, pelotas y suelas, fabricación de. • Herrajes y cerraduras en general; Fabricación de. • Herramientas y accesorios, utensilios de cocina; fabricación y almacén de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11 RN I-1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	•	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<ul style="list-style-type: none"> • Hielo, fábrica de. • Hormas y tacones de madera, corcho y plástico para calzado; Fábrica, almacén, venta y distribución de. • Impermeabilizantes; Fábrica, almacén, venta y distribución. • Implementos agrícolas, avícolas, apícolas y similares; Fabricación y venta de productos y equipos. • Incubadoras, uso avícola y agrícola, fabricación y venta. • Incubadoras, uso humano, fabricación y venta. • Instrumental médico-quirúrgico, hospitalario, ortopédico; Fabricación, reparación y almacén y venta de productos y aparatos. • Instrumental y aparatos ópticos (armazones, cristales y similares). Fabricación, venta y exhibición de. • Instrumentos de precisión, de medición y relojes. Fabricación, venta, exhibición y reparación de. • Instrumentos musicales. Fabricación, exhibición y venta de, se incluye la venta y exhibición de discos y películas en formatos diversos, vhs, beta, cd's, ld's y dvd's. • Juguetería, fabricación, venta y exhibición de juguetes. • Laboratorio experimental, de investigación científica, químicos, farmacéuticos o de pruebas. • Laboratorio industrial y equipos para. • Lavaderos, fabricación y venta. • Lechera. Industrialización de productos lácteos; leche en polvo, líquida, condensada y evaporada y/o yoghurt. (Pasteurizadora y envasado de productos). • Lonas, toldos, cubiertas, sombrillas, carpas y cortinas; Fabricación, reparación y venta. • Maletas, mochilas, valijas, velices y equipos para viaje. Fabricación, venta y exhibición de. • Maniqués, fabricación, exhibición, reparación y venta de. • Máquinas de escribir y calculadoras. • Máquinas electrónicas, mecánicas, de vídeo que funcionen con monedas o fichas; Fabricación, venta y exhibición. • Máquinas tortilladoras, fabricación, exhibición y venta de. • Mesas de billar, futbolitos, videojuegos, ping-pong, tableros y similares, fabricación de. • Mosaicos; Pisos de granito, terrazo, teja, fabricación, venta y exhibición de. • Muebles, camas, clóset, ventanas, puertas de madera y similares; Fabricación, exhibición y venta de. • Panel; Tablaroca, hielo seco, mamparas y plafones para construcción; cúpulas, panel estructural, muros, y similares, fabricación, exhibición y venta de. • Panificadora industrial (Pan, galletas y similares); Fabricación, almacén, venta y distribución. • Papel, celulosa, cartón, cartoncillo, tubos, papel higiénico, facial, papel para impresión, escritura, toallas, bolsas, y envases, pañal desechable y similares; Fabricación, venta, almacén y distribución de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11 RN I-1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	•	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<ul style="list-style-type: none"> • Pastas de harina; Fábrica, almacén y distribución de productos. • Perfiles de plástico. Elaboración de. • Perfumes. • Periódicos, revistas, libros, folletos, catálogos, formas continuas y formatos por cualquier técnica de impresión (rotativas). Edición, fabricación y distribución de. • Pintura de pieles y acabados con pistola de aire. • Productos de nylon y licra. • Productos de plástico de todo tipo: desechables, envases y moldes, almacén, venta y fabricación de. • Productos farmacéuticos, naturistas, alópatas y homeópatas; Medicamentos farmacéuticos y botánicos, productos antisépticos; Fabricación y comercialización de. • Purificadoras. Proceso industrial, embotellado, distribución almacenamiento y venta de agua potable y gaseosa. • Refractarios, (peltre, aluminio teflón y similares) artículos domésticos, fabricación y venta de. • Ropa en general, (pantalones, vestidos de novia, de noche, quince años, camisas, blusas, camisetas, uniformes escolares, industriales, ropa de trabajo, médicos, dentales y de laboratorio, chamarras, sacos, chalecos, etc.). Fabricación, confección, exhibición y venta de • Salsas, moles, chiles y condimentos en general. Fabricación, comercialización y venta de. • Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. • Suajes y suajadoras; elaboración de. • Tableros para controles eléctricos en general, elaboración y reparación y venta. • Tanques de almacenamiento de agua (Tinacos), fabricación. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles, fábrica y almacén con oficinas y distribución. • Transformadores eléctricos, fabricación y venta. • Tornillos, tuercas, remaches, rondanas, baleros y rodamientos, agujas y alfileres, clavos, tachuelas, cierres metálicos; Fabricación y venta de. • Tubos y postes de acero y concreto; tubería sanitaria, asbesto, barro, PVC, acero, cobre, cemento, fabricación y venta de. • Válvulas, accesorios y conexiones, almacén, fabricación y venta de. • Vinos y licores, fabricación, almacén, distribución y comercialización de bebidas alcohólica, destiladas y fermentadas.
		↻	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	<ul style="list-style-type: none"> • 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).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11 RN I-1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	U	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	<ul style="list-style-type: none"> • Maderería; Procesamiento de madera, triplay, aglomerados, y similares, almacén, cortes y venta de productos. • Refacciones industriales, compra venta reparación y exhibición de.
		U	MANUFACTURAS MENORES	<p>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11 RN I-1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	↻	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> 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. Vitales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

Las actividades y giros y conforman el uso Industria ligera y de riesgo bajo I-1, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	1200 m ²
Frente mínimo de lote	20 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	12 m ³
Altura máxima permitida	12 ml
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Modo de edificación	Cerrado

AU 15, H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta

Las áreas urbanas AU 15, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 15**, son las que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Unifamiliar, Comercial y de Servicios Vecinales, Manufacturas Domiciliarias, Equipamiento Vecinal y Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Afiladuras; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, 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).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, 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 fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	↻	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
		↻	EQUIPAMIENTO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> • Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> • Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	3.2
Índice de edificación	30
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Restricción frontal	Según particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricciones laterales	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.

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

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

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

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

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

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 del Municipio de Guadalajara.

RU-CD 01, H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta

La reserva urbana condicionada RU-CD 01, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en la reserva urbana condicionada **RU-CD 01** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Unifamiliar, Comercial y de Servicios Vecinales, Manufacturas Domiciliarias, Equipamiento Vecinal y Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CD01,H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Afiladuras; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CD01,H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	0	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, 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).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CD01,H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, 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 fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CD01,H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	↻	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
		↻	EQUIPAMIENTO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> • Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> • Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	500 m ²
Frente mínimo de lote	15 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Índice de edificación	15
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento por vivienda	1 x cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricciones laterales	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) Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

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

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

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

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

2.- Equipamiento

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

- EU-V** Equipamiento vecinal, en las siguientes zonas
EU-V 01, EU-V 02, EU-V 03, EU-V 04 y EU-V 05.
- EU-B** Equipamiento barrial, en las siguientes zonas
EU-B 01 y EU-B 02
- EU-R** Equipamiento regional, en las siguientes zonas
EU-R 01 y EU-R 02

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-V 02, EV-V 03, EV-V 04, EV-V 05, EV-V 06 y EV-V 07

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

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

CAPITULO III

Estructuración urbana

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

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

Estructuración territorial

- 1) La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur", están conformadas por:
 - a) Centros Barriales
CB 01 y CB 02.
Mismos que se describen y definen en el Plano de Zonificación Z-01.

Estructura vial

- 2) La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur" está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:
 - a) Vialidad Principal
VAC 01.
 - b) Vialidad Principal
VP 01 y VP 02.
 - c) Vialidades Colectoras
VC 01, VC 02 y VC 03.
 - d) Vialidades Colectoras menores
VCm 01.
 - e) Vialidades Subcolectoras
VS 01.
 - f) Nodos Viales:
VP 01 cruce con VC 03; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.

VP 02 cruce con VC 02; 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 5 "Álamo-La Nogalera", 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 sub distrito 5 "Álamo-La Nogalera", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur".	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur".	Ayuntamiento	X		
1.3.-Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur".	Ayuntamiento	X		
1.4.-Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines multifinitalitarios por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y dictaminación del uso de suelo.	Ayuntamiento	X		
1.5.-Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros ilegales que estén funcionando con el fin de regularizarlos o de cerrarlos en caso de que sean incompatibles con lo establecido en el presente plan.	Ayuntamiento	X		
1.6.- Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinitalitarios.	Ayuntamiento	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.- En los centros barriales se implementarán proyectos de imagen urbana con énfasis en la imagen institucional de los equipamientos de salud, educativos, de abasto, puestos en espacios abiertos y vialidades, plazas, jardines y parques.	Ayuntamiento	X		
2.2.- Establecer con la federación el convenio de cesión del tramo ferroviario en el cruce con Av. Patria para vialidad así como en los predios que bordean Juan de la Barrera para instalación de equipamiento regional de salud.	Ayuntamiento Ferromex		X	

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.- Vialidad y transporte				
3.1.- Reestructuración del sistema vial de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que integran el Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del sur", para optimizar el funcionamiento de la estructura, liberar del tráfico sobre todo el de carga pesada y liviana en zonas habitacionales y aplicar nuevos conceptos de espacios públicos tranquilizados.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.- Desarrollar proyectos de paso peatonal y ciclista sobre las arterias principales y colectoras y en los cruces o puntos conflictivos dentro del sub distrito. Ejecutar de manera prioritaria proyectos de paso peatonal en el perímetro de las siguientes intersecciones: En las estaciones del macro bus. En el parque de la Liberación o del DEAN sobre todo para cruzar Calz. Lázaro Cárdenas desde Prolongación Ajonjolí. En Av. Patria y Juan de la Barrera. Calz. Gobernador Curiel, Juan de la Barrera y Av. De la Arquitectura justo en el límite municipal con el municipio de Tlaquepaque. En los cruceros de Calz. Lázaro Cárdenas y: Calz. Gobernador Curiel, Ramal del Ferrocarril, Juan de la Barrera – Cañas y calle Fuelle en el límite municipal con Tlaquepaque. En los perímetros de los equipamientos educativos, mercados, canchas deportivas, jardines, plazuelas y parques.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.3.- Conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público, dando prioridad a Calz. Lázaro Cárdenas con: Calz. Gobernador Curiel, Ramal del Ferrocarril, Juan de la Barrera – Cañas y calle Fuelle en el límite municipal con Tlaquepaque.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.4.- Prioridad en la renovación y reparación de pavimento de concreto hidráulico en los dos carriles de circulación para transporte privado de Gobernador Curiel, involucrando al SIAPA para la renovación y reparación de bocas de tormenta y alcantarillas a lo largo del tramo: Ramal del ferrocarril a Juan de la Barrera.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.5.- Renovación de carpetas asfálticas en la mayoría de las vialidades con ese pavimento pues son las que presentan mayor cantidad de baches y los más profundos. En vialidades con pavimento de empedrado deberá de reponerse con el mismo empedrado y, los tramos que han sido sustituidos con pavimento de otro tipo deberán eliminarse.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.6.- Ampliación de la vialidad camino a las vegas a vialidad sub colectoras.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.7.- Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos que favorezcan y concreten las políticas urbanas y de control	Ayuntamiento	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
de giros dispuestas en este instrumento normativo.				
3.8.- Establecer de manera sistemática la aplicación y verificación del cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar giros comerciales, de servicio y de equipamiento; con el objetivo de disminuir los efectos del impacto del tránsito producido por este tipo de zonas a las áreas declaradas como habitacionales.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.9 Ampliación de la vialidad Camino a las Vegas como vialidad sub colectora entre las vialidades Grúa y Juan de la Barrera.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.10.- Acciones de Verificación y Sanción de cumplimiento de normatividad: 3.10.1.- Iniciar procedimiento de inspección, revisión y verificación del cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar los giros establecidos durante la vigencia de los planes parciales 2001-2003.	Ayuntamiento Inspección y Vigilancia Padrón y Licencias Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.11. Se dará prioridad a conclusión de Av. Patria entre Gobernador Curiel y el límite municipal con Tlaquepaque y entre Ma. C. Bancalari y Av. 8 de julio. Además de impulsar y apoyar al municipio de Tlaquepaque para que terminé un su territorio el trazo de este anillo periférico interno de la ciudad.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.11.- Convenio con Ferromex para prolongaciones de vialidades Fuelle y Río Reforma en propiedad federal hasta la vialidad Dr. R. Michel.	Ayuntamiento Ferromex Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.12 Construcción de la línea tres del tren eléctrico de la línea 3 del tren eléctrico de Guadalajara.	Ayuntamiento SEDEUR FIDEUR SITEUR		X	

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
4.- Infraestructura				
4.1.- Reestructuración de la red general del drenaje sanitario que considere la separación de aguas.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.2.- Revisión de la red de agua potable para reposición de tubería y válvulas en mal estado por su antigüedad, falta de mantenimiento.	SIAPA	X		
4.3.- Resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas del sub distrito indicadas en los planos de diagnóstico D01 y D08 del presente plan.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.4.- Llevar a cabo acciones de saneamiento y mantenimiento adecuado del vaso regulador ubicado en el parque de la Liberación o DEAN.	Ayuntamiento	X		

4.5.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos, de manera prioritaria en el Parque de la Liberación o del DEAN y en las zonas industriales y almacenes.	Ayuntamiento	X		
4.6.-Establecer programas de balizamiento en todo el sub distrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial, con prioridad en: Las estaciones del macro bus. Las vialidades de mayor jerarquía. Los centros barriales, equipamientos, plazoletas, jardines y parques.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad	X		
4.7.- Definir criterios técnicos para la administración y conservación de las áreas donde se localizan puntos de extracción de agua del subsuelo.	Ayuntamiento SIAPA	X		

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 Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de conservación y mejoramiento				
1.1.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del sub distrito 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 de bolsillo en predios ociosos o baldíos considerando la expropiación de fincas para generar suelo susceptible.	Ayuntamiento	X		

1.2.- Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas en el espacio público disponible, en banquetas y camellones y, en el espacio privado en servidumbres frontales y posteriores.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el sub distrito urbano.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Impedir sean cortados los árboles si no se extiende un dictamen que así lo permita por parte de la Dirección de Ecología del Municipio; y evitar que sean pavimentadas las áreas ajardinadas de banquetas, aplicando sanciones pecuniarias conforme a la reglamentación vigente para quien lo haga.	Ayuntamiento	X		
1.5.-Regularizar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Telmex	X		
1.6.-Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Centro de acopio de desechos en Av. Patria y Matiz y en Av. 18 de marzo y Gobernador Curiel en lo que es CAAVSA.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Creación de unidad deportiva con canchas de futbol a espaldas de Av. Patria entre Juan de la Barrera y Gobernador Curiel	Ayuntamiento	X		
1.10.- Verificación ambiental atmosférica y descargas al drenaje.	Ayuntamiento	X		
1.11.- Creación de parque de bolsillo en 286 M2 en Av. Patria y c. Espátula.	Ayuntamiento	X		
1.12.- Corredor y vía verde en área de vías de Juan de la Barrera	Ayuntamiento	X		
1.13.- Red de áreas verdes y espacios públicos.	Ayuntamiento	X		
1.14.- Corredores y vías verdes sobre 18 de marzo.	Ayuntamiento	X		
1.15.- Rehabilitación de banqueta sobre Gobernador Curiel, con construcción de jardineras y cableado subterráneo.	Ayuntamiento	X		
1.16.- Realizar propuesta de creación de un corredor verde en Juan de la Barrera.	Ayuntamiento	X		
1.17.- No más locales en vía pública y retirar los que carezcan de permiso insistiendo en liberar áreas verdes.	Ayuntamiento	X		
1.18.- Alturas de 3 niveles en zonas habitacionales unifamiliares.	Ayuntamiento	X		
1.19.- Generar andador entre la calle Espátula y Gobernador Curiel para generar una segunda salida al fraccionamiento El Manantial	Ayuntamiento	X		
1.20.- El espacio que se encuentra entre Patria y Espátula sea recuperado y rehabilitado y que se instale una mesa de concreto con bancas laterales para la seguridad de los niños de la escuela ahí ubicada, se coloque una lámpara de bola para inhibir el delito. En el predio de andador Espátula y Patria en la parte oriente al primer edificio que se pavimente o sea área verde pues en lluvias arrastra toda la tierra y tapa la boca de tormenta que está en Av. Patria. La empresa Electra de Av. Patria y Gobernador Curiel reponga el muro de mampostería ya que modifico el entorno urbano y afea la zona y deteriora la plusvalía de las viviendas.	Ayuntamiento Mejoramiento urbano Servicios Generales	X		

1.21.- Construir plazoleta y entubar drenaje a cielo abierto en la esquina suroriente de Av. 18 de marzo y Gobernador Curiel.	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 apejarán de acuerdo al Artículo 196 y lo relativo al Capítulo II del Título Séptimo del Código Urbano.

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
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 Ventanilla Única es la instancia municipal 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 Ventanilla Única, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas				
1.1.- Fomentar el desarrollo de modalidades de vivienda en formato horizontal y vertical, que permitan alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo, conforme a las compatibilidades señaladas en cada área.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Impulsar la edificación de vivienda en los predios baldíos disponibles para propiciar la re densificación del sub distrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Consolidar el uso habitacional, permitiendo, restringiendo o condicionando giros según las condiciones socio demográficas 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		
1.9.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la aplicación de estas acciones.	Ayuntamiento	X		
1.10.- Propiciar la adaptación progresiva de los destinos y equipamientos de acuerdo al cambio la pirámide de la población, que tiende al incremento cuantitativo de la población adulta estableciéndola como mayoritaria.	Ayuntamiento	X		
1.11.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno, principalmente en sonidos, vibraciones, contaminantes de todo tipo, áreas de estacionamiento de vehículos y bicicletas.	Ayuntamiento	X		
1.12.- Incentivar el uso para actividades económicas de los espacios destinados para servidumbres en sus diferentes modalidades, incluso permitiendo edificación ligera en las mismas, sobre todo en los corredores mixtos propuestos en este plan.	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 ó 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 a través de la asociación vecinal.	Ayuntamiento	X		
1.2 Programa de difusión y consulta de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano a través de la página Web del Municipio de Guadalajara.	Ayuntamiento	X		
1.3 Incentivar la organización vecinal y considerarla obligatoria para todas las colonias del sub distrito para que se establezcan compromisos.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento	X		
1.5.- Promover e incrementar la incidencia de organizaciones ciudadanas e instituciones no gubernamentales, en la participación de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano en el ámbito municipal.	Ayuntamiento	X		

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 "Álamo-La Nogalera", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur", entrarán en vigor a partir de su publicación la Gaceta Municipal. Lo anterior de conformidad con el artículo 84 fracción I, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

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 _____