



Gobierno de
Guadalajara

CIUDADANOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA.

P R E S E N T E:

El que suscribe Regidor Enrique Israel Medina Torres, en mi carácter de integrante de este H. Ayuntamiento de Guadalajara, en ejercicio de las facultades que se me confieren y con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 fracción I, 77 fracción II, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 40 fracción II, 41 fracción II y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y 76 fracción II y 81 fracción II del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, someto a su consideración la presente iniciativa con turno a comisión, que tiene por objeto se apruebe el Plan Rector Polígono de Intervención Urbana Especial (PIUE) 13 Industrial, conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Uno de los compromisos más importantes de este gobierno municipal asumidos con la ciudadanía, fue de regresar su grandeza a Guadalajara y posicionarla como metrópoli líder, vanguardista y ordenada encaminadas a un ordenamiento integral de la ciudad, es por ello, que la zona industrial de Guadalajara se definió como Polígono de intervención urbana especial 13 industrial conforme a las disposiciones de los instrumentos de Planeación municipal, el Reglamento para la Gestión Integral del municipio de Guadalajara, en donde se plantean los objetivos generales para los polígonos de intervención urbana especial y

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400, Zona Centro.
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 36 37 44 00



Gobierno de
Guadalajara

se establece la creación del plan rector una vez aprobado el PIUE y define sus contenidos mínimos.

Debido a las características de uso industrial, su localización estratégica, fácil acceso a vías de comunicación, contexto urbano, así como la atracción personal y usuarios al interior de la zona industrial, por lo tanto se requieren ese sector acciones de mejoramiento y regulación constante, coordinada mediante el vínculo entre el sector público y privado, además del fortalecimiento de su autogestión.

Es en estos aspectos, de vinculación y autogestión, que la asociación de usuarios de la zona industrial de Guadalajara, los usuarios establecidos en la zona, el H. Ayuntamiento de Guadalajara y el Consejo Social de Cooperación para el Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalajara formaron parte primordial para la elaboración y construcción del Plan Rector para el PIUE 13 Industrial; a través de una metodología que permitió comunicar e integrar las opiniones y experiencias de cada uno de los involucrados, con propósitos enfocados en el desarrollo económico, medioambiental y social.

El presente PIUE 13 Industrial se localiza al sur del municipio de Guadalajara dentro del Distrito 7 "Cruz del Sur" Subdistrito 4 "Zona Industrial-El Deán". Este PIUE cuenta con una superficie aproximada de 329.73 hectáreas, se encuentra delimitado a partir de los predios que hacen frente a las siguientes avenidas: al norte por la calzada Lázaro Cárdenas, al oriente por la calzada Gobernador Luis G. Curiel, al sur con la avenida Miguel López de Legaspi y al poniente con la calle Francisco de Orellana (calle 2). Colinda con el PIUE 14 "El Deán-La Nogalera".

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400, Zona Centro.
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 38 37 44 00



Gobierno de
Guadalajara

El PIUE 13 Industrial no cuenta con un antecedente dentro del Potmet como NEUS, su polígono se propone en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano PMDU y en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y se delimita de forma particular en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano 7 “Cruz del Sur” Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán”. El polígono se presenta a continuación:

De igual manera el Director de Ordenamiento del Territorio Mtro. Arq. Erick González Santos dependencia a su digno cargo, realizó el estudio y revisión del Plan Rector del PIUE en mención, con base en lo estipulado en el artículo 119 del Reglamento para la Gestión Integral para el municipio de Guadalajara, y aunado a las mesas de trabajo y revisiones previas, se determina que el Plan Rector cuenta con los mínimos necesarios establecidos en el mismo artículo 119. Es por ello que dicha dirección no tiene inconveniente en que se sigan los procedimientos de revisión, aprobación y publicación por las instancias correspondientes y el Pleno del Ayuntamiento, lo anterior con base el oficio CGGIC/154972018, de fecha 10 de septiembre del 2018.

EL FIN QUE PERSIGUE.

La finalidad de la presente iniciativa es se apruebe el Plan Rector Polígono de Intervención Urbana Especial (PIUE) 13 Industrial, con el objeto de Reforzar los servicios públicos en el polígono en colaboración con la Asociación de Usuarios de la Zona Industrial de Guadalajara AUZIG; Dar mantenimiento y seguimiento a las obras de renovación que se implementaron para el mejoramiento de la zona para consolidarla como el mejor parque industrial del municipio y en efecto, Fortalecer la gestión participativa de la Asociación de Usuarios de la Zona Industrial

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400, Zona Centro.
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 38 37 44 00



Gobierno de
Guadalajara

de Guadalajara AUZIG y la colaboración con el Ayuntamiento y sus dependencias.

MATERIA DE LA INICIATIVA.

La materia de la presente iniciativa es que se autorice el régimen regulativo y de aplicación en la delimitación del Polígono de Intervención Urbana Especial, PIUE 13 Industrial.

FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Con fundamento en el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 77, 80 fracción I de la Constitución Política del estado de Jalisco y artículo 50 de la ley del Gobierno y la Administración Publica, así como el artículo 46 fracción XVII, 76, 82, 89, 90, 91 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara.

El marco legal para el Plan Rector Polígono de Intervención Urbana Especial (PIUE) 13 Industrial se divide en dos: su delimitación bajo la figura de Nuevos Entornos Urbanos Sustentables (NEUS) dentro del Plan de Ordenamiento Metropolitano (POTMet) y su particularización a nivel municipal como Polígonos de Intervención Urbana Especial (PIUE) en el capítulo IX, artículos 116 a 121 dentro del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara.

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400, Zona Centro.
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 38 37 44 00



Gobierno de
Guadalajara

***Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara (POTmet)**

El capítulo 7.6 Zonas estratégicas NEUS (Nuevos Entornos Urbanos Sustentables) del Programa de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTmet) está dedicado a los Nuevos Entornos Urbanos Sustentables (NEUS), los cuales, a su vez, se particularizan a nivel municipal como Polígonos de Intervención Urbana Especial (PIUE) dentro del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara.

Los NEUS se desprenden de la visión expuesta en el POTmet por una Gestión Urbana Integral, la cual contempla instrumentos, mecanismos e iniciativas que sean conscientes de la heterogeneidad de la ciudad y que permitan la gestión participativa de la misma. Así pues, contemplada como una nueva iniciativa, los NEUS son definidos como espacios que por sus cualidades físicas, naturales y/o socioculturales, resultan estratégicos para la consolidación urbana. Bajo esta premisa, los NEUS se enfocan en revertir las dinámicas urbanas que fomentan la dispersión, los largos desplazamientos, la discontinuidad, y la desigualdad.

***Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara (RGIMG)**

En el inciso XXXVIII del Artículo 2, Capítulo I: Generalidades, Título Primero: Disposiciones Preliminares, del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara (RGIMG), se definen los PIUE como: "los instrumentos de desarrollo urbano municipal, cuyo propósito es focalizar acciones de las políticas municipales en espacios estratégicos. También son conocidos como Nuevos Entornos Urbanos Sustentables, NEUS del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara, POTmet o como Zona de Intervención Urbana Especial".

Ya como instrumento de planeación y gestión particular, el Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, aborda los PIUE en los Artículos 116 a 121, Capítulo IX: Polígonos de Intervención Urbana Especial, Título Segundo: Del Ordenamiento del Territorio Municipal. Aquí se citan cada uno de ellos:

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400, Zona Centro.
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 38 37 44 00



Gobierno de
Guadalajara

Artículo 116. La creación de PIUE, podrá ser de cualquiera de las siguientes formas:

I. Cuando estén previstos como Nuevos Entornos Urbanos Sustentables de interés metropolitano en el POTmet u otro instrumento de planeación metropolitana;

II. Cuando estén previstos en los Instrumentos de Planeación Urbana municipal;

III. Cuando sea necesaria la promoción de proyectos estratégicos, mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de conformidad al presente Reglamento y a las normas técnicas aplicables;

IV. Cuando así lo acuerde el Presidente Municipal; y

V. Cuando exista un Corredor de Transporte Público Masivo.

Artículo 117. Para los supuestos de las fracciones I y II del artículo anterior, los procedimientos de autorización no requieren de procedimientos especiales o diferentes a los ya previstos en los Instrumentos de Planeación Urbana del Sistema Municipal de Planeación.

Artículo 118. Los PIUE deberán contener, por lo menos, uno de los siguientes objetivos:

I. Protección al medio ambiente, cultural y edificado; así como la adaptación al cambio climático;

II. La renovación urbana de espacios subutilizados;

III. La consolidación de nuevos polos de desarrollo económico o centralidades;

IV. Promueva o se localice a 500 metros del eje de una vialidad con transporte público masivo;

V. La armonización del desarrollo urbano en los límites municipales;

VI. El reforzamiento de los servicios públicos; y

VII. Aporte a la estrategia de desarrollo metropolitano consignada en los Instrumentos de Planeación Urbana.

Artículo 119. Una vez aprobado un PIUE en cualquiera de las modalidades del artículo 116, la Dirección deberá elaborar el plan rector del PIUE, el cual es el documento dictaminado, aprobado, decretado y publicado que autoriza el régimen regulativo y que deberá contener, como mínimo y de manera enunciativa más no limitativa, lo siguiente:

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400, Zona Centro.
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 38 37 44 00



Gobierno de
Guadalajara

- I. Las estrategias de acción, intervención e integración;*
- II. El modelo y esquema de los usos y destinos del suelo y la zonificación específica con las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación;*
- III. El listado del conjunto de proyectos correspondiente a infraestructura y equipamiento convenida a autorizar para ejecutar;*
- IV. El programa de acciones con la definición e identificación de los proyectos ejecutivos para la adecuación de la urbanización y de la infraestructura urbana a ejecutar;*
- V. El programa que define la totalidad de las edificaciones a ejecutar, para controlar la autorización de los proyectos ejecutivos; y*
- VI. El programa de acciones específicas a ejecutar para la protección patrimonial, el mejoramiento ambiental y la prevención, control y reducción de riesgos urbanos.*

El Plan Rector de cada PIUE al cual hace referencia el Artículo 119, es un instrumento de zonificación secundaria para el cual se deberá, previo a su elaboración y con base en los lineamientos del mismo POTmet y del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, caracterizar cada uno de los PIUES del municipio, estableciendo sus componentes, variables de abordaje y su priorización.

Cada PIUE tendrá su plan rector, que deberá particularizar los lineamientos y proyectos, sin que éstos contravengan los contenidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y su respectivo Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 120. Los Polígonos de Intervención Urbana Especial deberán especificar sus límites de aplicación y en coherencia con su objetivo, y podrán aplicar las siguientes estrategias de desarrollo y, en su caso, incentivos fiscales contemplados en el artículo 16 Capítulo IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara:

- I. Permutar las áreas de cesión por algunas de las alternativas previstas en este Reglamento;*

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400, Zona Centro.
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 38 37 44 00



Gobierno de
Guadalajara

II. Disminuir en 70% los cajones de estacionamiento requeridos en el Capítulo de Estacionamientos para Licencias de Uso, y hasta en 100% en zonas de Conservación Patrimonial, previo dictamen de la Dirección de Movilidad y Transporte;

III. Recibir derechos de desarrollo, de acuerdo al procedimiento establecido en el presente Reglamento;

IV. Los edificios de vivienda plurifamiliar, contemplarán usos mixtos;

V. Derogado;

VI. Tendrán descuentos en pagos de Licencia de construcción cuando establezcan plantas bajas activas, prevean obras de accesibilidad universal en proyecto y demuestren una reducción de espacios para vehículos del 60%; y

VII. En edificaciones y urbanizaciones con certificación sustentable, se podrán realizar descuentos, conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Guadalajara.

***Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2018**

CAPÍTULO IV

De los incentivos fiscales

Artículo 16. Podrán gozar de incentivos fiscales a la actividad productiva las personas físicas y jurídicas que durante el año 2018 inicien o amplíen actividades industriales, agroindustriales, comerciales, de servicios dentro de los Polígonos de Intervención Urbana Especial y/o Nuevos Entornos Urbanos Sustentables, así como los que lleven a cabo obras de urbanización o edificación, incluidos en los Planes Parciales de Desarrollo del Municipio de Guadalajara, Jalisco, conforme a la legislación y normatividad aplicables y que generen nuevas fuentes de empleo directas y permanentes y/o realicen inversiones en la adquisición o construcción de activos fijos (inmuebles) destinados a esos fines, por los equivalentes señalados en el presente artículo, en un término máximo general de doce meses para cumplir con los requisitos, a partir de la fecha en que el Consejo Municipal de Promoción Económica notifique al inversionista la aprobación de su solicitud de incentivos, salvo en el caso de inversiones, en que el período de realización de la obra, rebase dicho término, respaldado en su programa de obra previamente aprobado por la Dirección General de Obras Públicas del Municipio, cuyo término podrá ampliarse a solicitud del interesado.

Sala de Regidores



Gobierno de
Guadalajara

Artículo 121. Para la identificación de los PIUE en la cartografía que corresponda, podrá usarse el acróstico "PIUE" al cual se le sumará el topónimo de referencia del barrio, nodo, eje, sitio o zona o también usando el enunciado que identifique alguno de los proyectos estratégicos delimitados que se propongan operar en la misma.

Otras determinaciones del RGIMG aplicables a los PIUE son:

CAPÍTULO I

De la Clasificación del Territorio Municipal

Artículo 21. De la Zonificación Primaria, se desprende la Zonificación Secundaria, que describe los aprovechamientos específicos del suelo en los Planes Parciales. La Zonificación Secundaria será la siguiente:

I. Habitacional 1 (H1);

II. Habitacional 2 (H2);

III. Habitacional 3 (H3);

IV. Habitacional 4 (H4);

V. Habitacional 5 (H5) localizados en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en los PIUE y en NEUS en corredores urbanos con acceso directo a las líneas de transporte público masivo de personas que cuenten con dos líneas de transporte público masivo, en las líneas del Tren Ligero, así como la del Macrobús;

VI. Comercio y Servicios Impacto Mínimo (CS1);

VII. Comercio y Servicios Impacto Bajo (CS2);

VIII. Comercio y Servicios Impacto Medio (CS3);

IX. Comercio y Servicios Impacto Alto (CS4);

X. Comercio y Servicios Impacto Máximo (CS5);

XI. Industrial Impacto Mínimo (I1);

XII. Industrial Impacto Bajo (I2);

XIII. Industrial Impacto Medio (I3);

XIV. Industrial Impacto Alto (I4);

XV. Industrial Impacto Máximo (I5);

XVI. Equipamientos Impacto Mínimo (E1);

XVII. Equipamientos Impacto Bajo (E2);

XVIII. Equipamientos Impacto Medio (E3);

XIX. Equipamientos Impacto Alto (E4);

Sala de Regidores



Gobierno de
Guadalajara

- XX. Equipamientos Impacto Máximo (E5);*
- XXI. Espacios Abiertos (EA);*
- XXII. Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE);*
- XXIII. Infraestructuras de Servicios Públicos (RIS);*
- XXIV. Infraestructura de Transportes (RIT);*
- XXV. Área Natural Protegida (ANP);*
- XXVI. Áreas de Conservación (PC);*
- XXVII. Protección de Recursos Hídricos (PRH); y*
- XXVIII. Aprovechamiento de Recursos Naturales (ARU).*

Artículo 55. Las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación para las Zonas Habitacionales 5 (H5) localizados en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en los PIUE y en NEUS en corredores urbanos con acceso directo a las líneas de transporte público masivo de personas que cuenten con dos líneas de Transporte público masivo, en las líneas del Tren Ligero, así como la del Macrobús.

CAPÍTULO VII

Áreas de Cesión para Destinos

Artículo 96. Dentro de los PIUE, las áreas de cesión podrán permutarse por las siguientes:

I. Obras de Infraestructura: Se calculará a razón a la superficie de área de cesión que estaría obligado a otorgar y permutar, dependiendo del porcentaje por el tipo de Acción Urbanística, y considerando el valor comercial actualizado del suelo, expedido por la Dirección de Catastro con una vigencia no mayor de 3 meses. El valor que tendría dicha área de cesión, será el que se destine a obras de infraestructura. El proyecto de obra de infraestructura se ubicará en área colindante al Predio de la Acción Urbanística y deberá ser previamente validado por la Dirección de Obras Públicas; y

II. Obras de Equipamiento: Se calculará el equivalente de la superficie de área de cesión que estaría obligado a otorgar o permutar de acuerdo al valor comercial.

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400, Zona Centro.
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 38 37 44 00



Gobierno de
Guadalajara

CAPÍTULO VIII

Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano

Artículo 99. Los predios receptores de transferencia de derechos de desarrollo podrán incrementar la superficie edificable establecida en los Planes Parciales, deben cumplir con las Normas de Control de la Urbanización y Edificación, la compatibilidad de usos de su respectiva zona y las normas urbanísticas generales.

Los predios receptores, se identificarán con la clave RTD en los Instrumentos Planeación Urbana. Éstos podrán recibir un potencial edificable equivalente a 25% mayor que el resultado de sumar el CUS e ICUS señalados en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de la zona en donde se ubique el predio receptor.

El Plan Rector del PIUE podrá establecer un porcentaje de la recepción de derechos mayor para los predios receptores que se encuentren dentro de los PIUE, el cual no podrá ser en ningún caso mayor al 50%.

El propietario del Predio receptor podrá adquirir Derechos de Desarrollo Urbano aun cuando haya sido autorizado el Incremento de Coeficiente de Utilización del Suelo, ICUS, en los términos establecidos en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara.

Artículo 109. Los recursos recaudados por el ejercicio del mecanismo de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, deberán ser ingresados por conducto de la Hacienda Municipal, en los términos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal vigente, y la Tesorería Municipal en la iniciativa de Presupuesto de Egresos de cada año, los recursos recaudados se asignarán estrictamente a las áreas generadoras de Transferencia de

Derechos de Desarrollo Urbano, bajo los siguientes fondos:

I. Fondo de Renovación Urbana: Para áreas urbanas identificadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y PIUE, para el mejoramiento y reposición de infraestructura hidrosanitaria, de alumbrado público, así como la mejora de la imagen urbana de dichas áreas, deberán emplearse estos recursos en los proyectos planteados para la administración;

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400, Zona Centro.
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 38 37 44 00



Gobierno de
Guadalajara

CAPÍTULO VI

De los Estacionamientos

Artículo 272. Los estacionamientos de uso público sólo podrán implantarse en los siguientes supuestos:

- I. Cuando estén previstos en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano o PIUE;*
- II. Cuando estén en las Zonas de Restricción por Infraestructura de Transporte;*
- III. Cuando estén a menos de 250 metros de una estación del transporte público masivo; y*
- IV. Cuando el Ayuntamiento emita un programa especial de gestión de estacionamientos.*

Queda prohibida cualquier apertura de estacionamientos de uso público en supuestos que no sean los anteriores, salvo disposición expresa y por escrito previo dictamen técnico que así lo determine con apego a su reglamento la Dirección de Movilidad y Transporte.

Artículo 280. Se exceptúan de la obligatoriedad de previsión de cajones en los siguientes supuestos:

- I. Las que se construyan sobre un Predio de superficie inferior a 90 metros cuadrados;*
- II. Las que den frente a vialidad peatonal, o tengan una anchura entre alineaciones de calzada inferior a 6.5 metros;*
- III. Las que tengan su frente de fachada inferior a 6.50 metros;*
- IV. En los inmuebles del catálogo de fincas patrimoniales ubicados en los PIUE de protección patrimonial; y*
- V. En los bienes inmuebles del catálogo de fincas patrimoniales ubicados en los PIUE de protección patrimonial;*
- VI. En la regularización de las viviendas unifamiliares; y*
- VII. Los comercios establecidos en mercados, o cualquier espacio de comercio al por menor de propiedad pública.*

***Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 7 "Cruz del Sur",
Subdistrito 4 "Zona Industrial-El Deán" (D7SD04)***

Título 1 Disposiciones generales

Capítulo 1. Generalidades

Sala de Registros

Av. Hidalgo #400, Zona Centro.
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 38 37 44 00



Gobierno de
Guadalajara

Artículo 3. Instrumentos que se derivan del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

2. Planes rectores de los Polígonos de Intervención Urbana Especial, formulados conforme el Artículo 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que contendrán:

a. Ámbito de aplicación y objeto del Polígono de Intervención Urbana Especial.

b. Criterios de regulación específico, que incluya las obras públicas necesarias para llevar a cabo los objetivos que persigue, contribución de los propietarios y ciudadanía en general, y las fuentes de financiamiento.

c. En el plano complementario 1 (C1) se indican los Polígonos de Intervención Urbana Especial dentro del subdistrito "Zona Industrial - El Deán", y son los siguientes: PIUE 13. Industrial y PIUE 14. El Deán - La Nogalera.

Capítulo 9. Norma Urbanística 9: Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano

Artículo 60. Regulación.

(...)

2. Condiciones de aprovechamiento de los predios indicados como Receptores:

a. Podrán recibir un potencial edificable equivalente a un veinticinco por ciento (25%) mayor que el resultado de sumar el CUS e ICUS señalados en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación del Anexo b de la estrategia 3 (E3b) de la zona en donde se ubique el predio receptor.

b. El Plan Rector del PIUE podrá establecer un porcentaje de la recepción de derechos mayor para los predios receptores que se encuentren dentro de los PIUE, el cual no podrá ser en ningún caso mayor al cincuenta por ciento (50%).

Título 3. Zonificación Secundaria y Normas Urbanísticas Particulares para los Usos

Capítulo 1. Reglas para la Zonificación Secundaria.

Artículo 91. Clasificación de los Usos del Suelo en la Zonificación Secundaria.

1. Habitacional: Se considera como uso habitacional aquel destinado a alojar vivienda, pudiendo ser compatible con otras actividades.

Sala de Regidores



Gobierno de
Guadalajara

a. Para los efectos del plan parcial, se identifican la clasificación siguiente, con base en la tipología predominante de predios en la zona, cuya finalidad será definir la compatibilidad con otros usos:

i. Habitacional H1. Zonas con uso predominante habitacional, donde prevalecen lotes con superficie de ochocientos (800) metros cuadrados y linderos frontales con dimensiones mayores a veinte (20) metros.

ii. Habitacional H2. Zonas con uso predominante habitacional, donde prevalecen lotes con superficie de trescientos (300) metros cuadrados y linderos frontales con dimensiones mayores a diez (10) metros.

iii. Habitacional H3. Zonas con uso predominante habitacional, donde prevalecen lotes con superficie de ciento veinte (120) metros cuadrados y linderos frontales con dimensiones mayores a ocho (8) metros.

iv. Habitacional H4. Zonas con uso predominante habitacional, donde prevalecen lotes con superficie de noventa (90) metros cuadrados y linderos frontales con dimensiones mayores a seis (6) metros.

v. Habitacional H5. Vivienda destinada de interés social, que para su implantación deberán cumplir con los requisitos del artículo 51. Será localizada preferentemente en los PIUE y en corredores urbanos con acceso directo a las líneas de transporte público masivo.

REPERCUSIONES DE LA INICIATIVA.

JURIDICAS.

Con la aprobación de la presente iniciativa permitirá dar congruencia al reglamento para la Gestión Integral del municipio de Guadalajara, al Plan de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Reglamento de la Administración Pública municipal de Guadalajara y con el Código Urbano del Estado de Jalisco, así mismo permitirá a los ciudadanos y servidores públicos tener claridad en la aplicación de las disposiciones técnicas y jurídicas que se plantean en dicho Plan Rector Polígono de Intervención Urbana Especial (PIUE) 13

Industrial.

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400, Zona Centro.
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 38 37 44 00



Gobierno de
Guadalajara

LABORALES.

La aprobación de la presente iniciativa no tendrá repercusiones laborales, a excepción de las que en su caso determinen las direcciones competentes para la implementación del PIUE.

SOCIALES.

Las repercusiones serán positivas en función de que se tendrá un Plan Rector Polígono de Intervención Urbana Especial (PIUE) 13 Industrial, que dará certeza jurídica, así mismo una mejora constante y regulatoria procurando los mayores beneficios para la sociedad.

ECONOMICAS Y PRESUPUESTALES.

La presente iniciativa no cuenta con repercusiones económicas y presupuestales.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 62 y 76, 81 y demás correlativos del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, solicito se turne la iniciativa a la Comisión de Planeación de Desarrollo Urbano Sustentable por ser materia de su competencia bajo los siguientes:

ACUERDOS

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400, Zona Centro.
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 38 37 44 00



Gobierno de
Guadalajara

Primero.- Se apruebe la presente iniciativa que tiene como objeto autorizar el Plan Rector del Polígono de Intervención Urbana Especial (PIUE) 13 Industrial.

Segundo.- Publíquese el Plan Rector del Polígono de Intervención Urbana Especial (PIUE) 13 Industrial en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

Tercero.- Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal, Sindica Municipal, Secretario General de este Ayuntamiento, Coordinación General de Construcción de Comunidad, Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección de Ordenamiento del Territorio, Dirección de Movilidad y Transporte, Coordinación General de Servicios públicos Municipales, Dirección de Medio Ambiente y Ecología y Comisaria de la Policía de Guadalajara a realizar las acciones inherentes al cumplimiento del presente decreto.

Cuarto.- Dese vista al Presidente Municipal, Sindica Municipal, Secretario General de este Ayuntamiento, Coordinación General de Construcción de Comunidad, Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección de Ordenamiento del Territorio, Dirección de Movilidad y Transporte, Coordinación General de Servicios públicos Municipales, Dirección de Medio Ambiente y Ecología, Comisaria de la Policía de Guadalajara y a la Asociación de Usuarios de la Zona Industria (AUZIG), para que en ámbito de sus respectivas competencias den cumplimiento a los puntos de la presente iniciativa.

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400, Zona Centro.
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 38 37 44 00



Gobierno de
Guadalajara

A T E N T A M E N T E
Guadalajara, miembro de la Red de Ciudades Creativas de la UNESCO.
Al día de su presentación.


Regidor Enrique Israel Medina Torres

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400, Zona Centro.
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 38 37 44 00

