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

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL" DISTRITO URBANO ZONA 01 "CENTRO METROPOLITANO"

DIRECTORIO

Ingeniero Ramiro Hernández García
Presidente Municipal de Guadalajara

Licenciado J. Jesús Lomelí Rosas
Secretario General

Licenciado Juan Antonio Llanes Rodríguez
Director de Archivo Municipal

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

Registro Nacional de Archivo
Código

MX14039 AMG

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

Edición, diseño e impresión

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

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 16 de febrero de 2015

SUMARIO

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL" DISTRITO URBANO ZONA 01 "CENTRO METROPOLITANO"…….....3

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL" DISTRITO URBANO ZONA 01 "CENTRO METROPOLITANO"

EL INGENIERO RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA, Presidente Municipal y el licenciado J. Jesús Lomelí Rosas, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 93 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 32 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, y 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar que en la sesión extraordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 9 de febrero de 2015, se aprobó el decreto municipal número D 91/08/15, relativo al dictamen que contiene el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 08 "Agua Azul" Distrito Urbano Zona 01 "Centro Metropolitano", que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Único. Se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 08 "Agua Azul" Distrito Urbano Zona 01 "Centro Metropolitano", cuyo contenido integral obra adjunto al presente.

ArtículosTransitorios

Primero. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 08 "Agua Azul" Distrito Urbano Zona 01 "Centro Metropolitano" se publicará en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara, dentro de los 20 veinte días siguientes a su aprobación, se fijará en los lugares visibles de la cabecera municipal; y se publicará una inserción en 2 dos diarios de mayor circulación, donde se informe respecto a su aprobación y publicación.

Segundo. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 08 "Agua Azul" Distrito Urbano Zona 01 "Centro Metropolitano" entrarán en vigor a partir de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 08 "Agua Azul" Distrito Urbano Zona 01 "Centro Metropolitano" deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los 20 veinte días siguientes a la fecha de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Cuarto. Al publicarse y entrar en vigor el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 08 "Agua Azul" Distrito Urbano Zona 01 "Centro Metropolitano" y

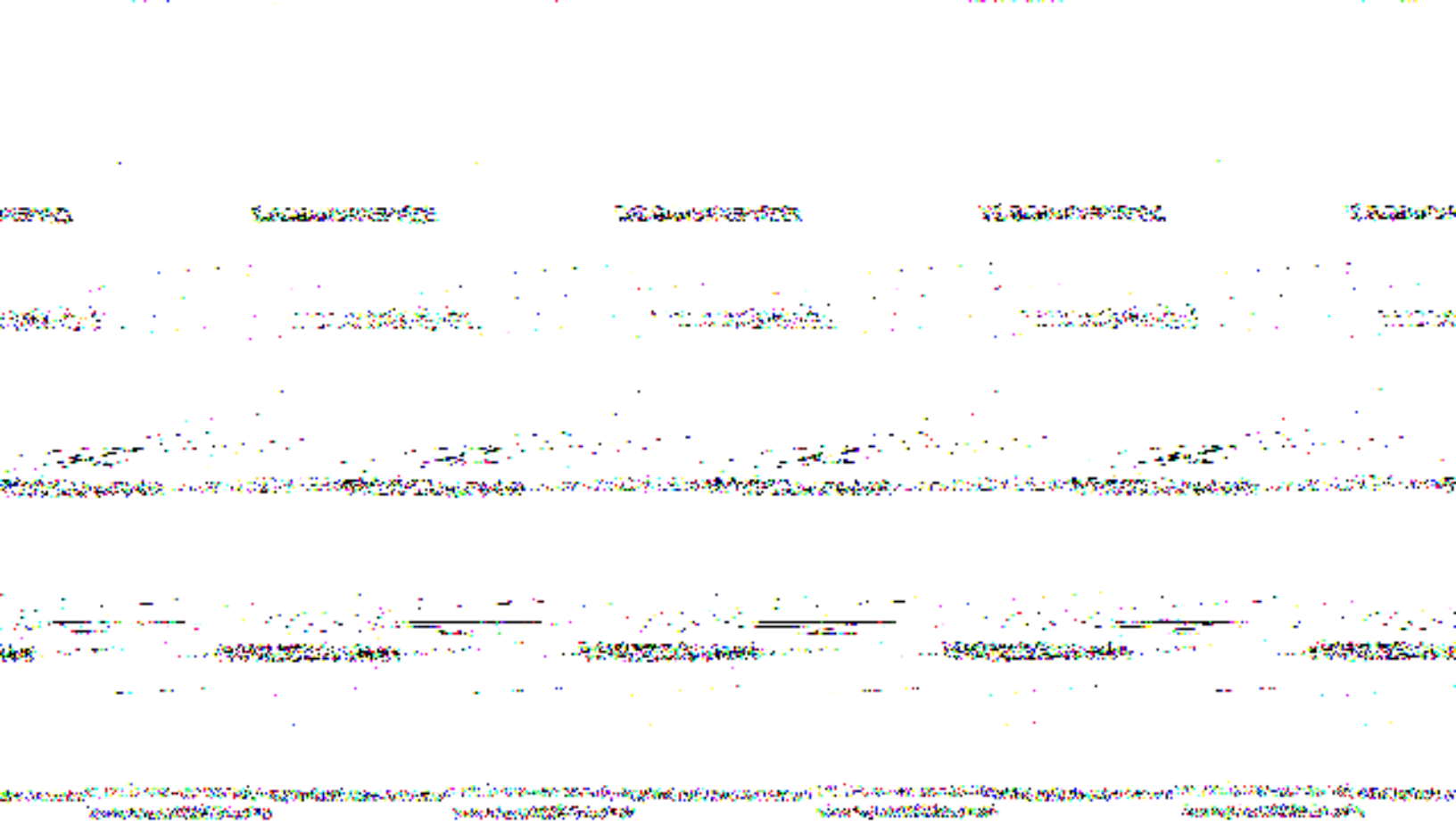
las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan abrogadas todas las disposiciones municipales que se opongan al mismo.

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

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

(Rúbrica)
INGENIERO RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA

(Rúbrica)
LICENCIADO J. JESÚS LOMELÍ ROSAS
SECRETARIO GENERAL



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 08
"AGUA AZUL"

DISTRITO URBANO
ZONA 1
"CENTRO METROPOLITANO"

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2012-2015

ÍNDICE

DISPOSICIONES GENERALES 7
1. ANTECEDENTES 14
1.1. INTRODUCCIÓN 14
1.2. BASES JURÍDICAS 16
1.2.A. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 16
1.2.B. Constitución Política del Estado de Jalisco 16
1.2.C. Ley General de Asentamientos Humanos 16
1.2.D. Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente 18
1.2.E. Ley General de Cambio Climático 25
1.2.F. Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco 25
1.2.G. Código Urbano para el Estado de Jalisco 25
1.2.H. Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara 26
1.2.I. Reglamento para la Conservación del Patrimonio Cultural Urbano en el Municipio de Guadalajara 27
1.3. MARCO DE PLANEACIÓN 28
1.3.A. Ubicación 29
1.3.B. Consulta, Referencia y congruenia a los planes y programas de nivel superior de planeación 29
1.3.C. Objetivos generales y específicos 41
2. DIAGNÓSTICO 43
2.1 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN 43
2.1.A. Delimitación del área de estudio 43
2.1.B. Delimitación del área de aplicación 43
2.2. MEDIO SOCIAL 45
2.2.A. Aspectos demográficos 45
2.2.B. Nivel de satisfacción de necesidades básicas 64
2.2.C. Foros de opinión 67
2.3. MEDIO FÍSICO NATURAL 73
2.3.A. Análisis de los factores naturales 73
2.4. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO 100
2.4.A. Estructura urbana y tenencia del suelo 100
2.4.B. Uso actual del suelo 103

2.4.C. Morfología urbana (modo de edificación y niveles de construcción).....105
2.4.D. Movilidad urbana.....109
2.4.E. Infraestructura.....115
2.4.F. Vivienda 129
2.4.G Equipamiento urbano y dosificación 135
2.4.H. Patrimonio cultural e histórico.....156
2.4.I. Riesgo y vulnerabilidad.....160
2.4.J. Síntesis del diagnóstico 161
3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 163
3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO.....163
3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO.....165
3.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO 166
3.3.A. ..... Requerimiento de equipamiento educativo 167
3.3.B.Asistencia social 169
3.3.C. ..... Recreación y deporte 169
3.4. REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE 173
3.5. IMAGEN OBJETIVO 174
3.6. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN.....186
3.6.A. Planeación del desarrollo urbano 186
3.6.B. Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales 190
3.6.C. Infraestructura 191
3.6.D. Movilidad, vialidad y transporte.....195
3.6.E. Equipamiento urbano 196
3.6.F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos.....198
3.6.G. Patrimonio histórico e imagen urbana.....198
3.7. NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO DE GUADALAJARA.....201
3.7.A. Norma 1. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano de Guadalajara 203
3.7.B. Norma 2. Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes (desdoblamiento) 205
3.7.C. Norma 3. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda vertical de interés social y popular.....205

3.7.D. Norma 4. Contribución por el incremento en el coeficiente de utilización del suelo 209
3.7.E. Norma 5. Que establece la reducción de cajones de estacionamientos 210
3.7.F. Norma 6. Para la aplicación de las Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUIs) 211
3.5.G. Norma 7. Para la aplicación de los Polígonos de Desarrollo Controlado (PDC)....217
3.7.H. Norma 8. Para la aplicación de las Políticas de Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable (DOTS) 217
3.7.I. Norma 9. Que fija criterios para las alturas máximas en edificaciones.....218
3.7.J. Norma 10. Para la aplicación de políticas de vivienda en sitios histórico-patrimoniales 219
3.7.K. Norma 11. Derechos adquiridos.....220
3.7.L. Norma 12. Para la ocupación de predios baldíos y vacíos urbanos 220
3.7.M. Norma 13. De la transferencia de derechos de desarrollo.....221
3.7.N. Norma 14. Contribución especial de mejora de obras públicas.....222
4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.....224
4.1. ESTRATEGIA GENERAL.....224
4.2. DELIMITACIÓN DEL SUBDISTRITO URBANO 225
4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.....225
4.3.A. Áreas urbanizadas (AU) 225
4.3.B. Áreas de gestión urbana integral (AGUI).....226
4.3.C. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI).....227
4.3.D. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD).....228
4.3.E. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD) 228
4.4. UTILIZACIÓN DEL SUELO Y TIPOS BÁSICOS DE ZONAS.....229
4.4.A. Habitacional 230
4.4.B. Zonas mixtas.....232
4.4.C. Zonas de Servicios a la industria y al comercio 250
4.4.D. Industria ligera y de riesgo bajo (I-1) 252
4.4.E. Equipamiento urbano (EU).....254
4.4.F. Espacios verdes y abiertos (EV).....255
4.5. ESTRUCTURA URBANA 255
4.5.A. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano.....256
4.5.B. Estructura vial 256
4.5.C. Ciclovías 257

4.5.D. Corredores urbanos 257
4.6. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA 259
4.6.A. Planeación del desarrollo urbano 259
4.6.B. Suelo urbano y reservas territoriales 261
4.6.C. Infraestructura 262
4.6.D. Vialidad y transporte 263
4.6.E. Equipamiento urbano 265
4.6.F. Protección ambiental y riesgo urbano 266
4.7. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO 267
4.7.A. Acciones de conservación 268
4.7.B. Acciones de mejoramiento 268
4.7.C. Acciones de crecimiento 268
5. PROMOCIÓN E INSTRUMENTACIÓN DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO 270
6. CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS 272
7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 275
7.1. MEDIOS DE DEFENSA 276
7.1.A. De los Recursos 276
8. ANEXOS 277
8.1. ANEXO A – ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS 277
8.2. ANEXO B - GRÁFICOS D-00, D01, D02, D03, D04, D05A, D05B, D06, D07, D08, D09, E-01, E-02, E-03 330

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 08 “Agua Azul”

DISTRITO URBANO Zona 1 “Centro Metropolitano”

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco

Considerandos

En Sesión del H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.

Considerando:

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

Segundo: El Ayuntamiento de Guadalajara en apego a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123, 124 y 125 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, autoriza la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos destinos y reservas de áreas y predios para una área del subdistrito urbano, que permita regular y controlar el desarrollo urbano, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”, es congruente con las acciones previstas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2012-2015 aprobado por el H. Ayuntamiento de Guadalajara con fundamento en el artículo 10, fracciones I, III, y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco el día __ del mes de ___ del 2014.

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 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas procedentes.

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

En sus artículos 78 fracción III inciso b), 120, 121, 122, 123, 124 y 129, se precisa la denominación “Plan Parcial de Desarrollo Urbano” a los planes parciales que se expidan con el objeto de normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución que indica las atribuciones que otorga al Municipio y su Ayuntamiento en materia de Asentamientos Humanos, lo cual se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme al Artículo 37 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 10, 11 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; en sesión de fecha __ de _____ 2014, el Ayuntamiento de Guadalajara expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

SUBDISTRITO URBANO 08 “Agua Azul”

DISTRITO URBANO Zona 1 “Centro Metropolitano”

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”, son de orden público e interés social en apego y cumplimiento en el artículo 3 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento de Zonificación Urbana del municipio de Guadalajara y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, aprobado el 29 de agosto de 2014 y publicado el 1 de septiembre de 2014.

Artículo 2.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”, se entiende por:

Acción urbanística: La urbanización del suelo; los cambios de uso, las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; el desarrollo de conjuntos urbanos o habitacionales; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;

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

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

Ayuntamiento: El Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara;

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

Centro de Población: Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

Código: El Código Urbano para el Estado de Jalisco;

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

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

Conservación: Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

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

Densidad de la edificación: El conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación, determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;

Densidad máxima de habitantes: El término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno;

Densidad máxima de viviendas: El término utilizado para determinar la concentración máxima de viviendas permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno;

Dependencia municipal: La dependencia o dependencias técnicas y administrativas señaladas por el Ayuntamiento conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; para autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como para realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.

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

Desarrollo urbano sustentable: Política pública que implica elaborar indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos**;**

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

Determinaciones: Las determinaciones de usos, destinos y reservas, que son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, compatibles y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;

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

Documento del plan parcial: El conjunto de documentos y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial;

Equipamiento urbano: El conjunto de inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas. Considerando su cobertura se clasificarán en regional, central, distrital, barrial y vecinal;

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

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

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

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

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

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

Ley General: La Ley General de Asentamientos Humanos;

Matriz de utilización del suelo: Es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos;

Mejoramiento: La acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;

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

Municipio: El Municipio de Guadalajara Jalisco;

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

Obras de infraestructura básica: Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el subdistrito urbano, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;

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

Plan parcial: El Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”;

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

Presidente: El Presidente Municipal de Guadalajara;

Programa: El Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

Reglamentación específica: Es la reglamentación que se establece en el plan parcial para una zona con características especiales, esto en función de las particularidades de la zona según sus características;

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

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

Renovación urbana: La transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;

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

Reutilización de espacios: es el cambio o modificación de la modalidad de usos, así como en las matrices de utilización de suelo en los espacios ya edificados, cuya condicionalidad de funcionamiento esta normado por una reglamentación especial;

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

SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

Servidumbres o restricciones:

F = Frontal; La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como **alineamiento de la edificación,** la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

P = Posterior; La superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior;

L = Lateral; La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por

toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial;

Subdistrito urbano: Subdivisión territorial de una zona o subdistrito urbano, para efectos de este Plan Parcial del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”;

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

Suelo no-urbanizable: Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;

Suelo urbanizable: aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del subdistrito, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana;

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

Superficie edificable: El área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;

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

Urbanización: es el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento;

Uso del suelo: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población; expresando además su densidad o intensidad;

Uso o destino compatible: El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Uso o destino condicionado: El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;

Uso o destino predominante: El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Usos: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo;

Ventanilla única: La instancia técnica y administrativa señalada por el Ayuntamiento conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal, competente para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; para autorizar, acordar, expedir y

certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como para realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.;

Zona: El predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;

Zona con características especiales: Son todas las zonas que por sus disposiciones generales de utilización del suelo o por su reglamentación específica, difiere de las que establece el Reglamento;

Zona mixta: Mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación;

Zonificación secundaria: Es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el subdistrito urbano objeto de ordenamiento y regulación de este Plan Parcial, complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo;

Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

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

Artículo 3.- El Plan Parcial del que forman parte integral los planos de estrategia **E-01** Estructura Urbana-Centralidades, **E-02** Estructura Urbana-Movilidad y **E-03** Plano de Zonificación, así como archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos del medio físico natural, del medio físico transformado y del medio económico social, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico, urbano y la conservación patrimonial, dentro de su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan Parcial.

Artículo 4.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 02 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”, forma parte del conjunto y se articulo entre sí con el Sistema de Planeación Estatal del Desarrollo Urbano. Se integra con los elementos previstos en el Codigo Urbano, en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, con la referencia al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población aprobado el día 19 de diciembre de 2014 y publicado el día 8 de enero de 2015, del cual forma parte, siendo congruente con este, y con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano aprobado el día 29 de agosto de 2014, y publicado el 1 de septiembre de 2014;

Artículo 5.- El área de aplicación del Plan Parcial, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios con base enl 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 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”; y

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

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

1. ANTECEDENTES

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

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

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

1.1. INTRODUCCIÓN

1.1.A. Motivación

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

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

El proceso de actualización de los planes parciales de desarrollo urbano realizado por la administración municipal 2010-2012 concluyó con la actualización de las zonas 3, 4, 5, 6, y 7. No obstante el proceso de actualización no logro culminarse en los distritos 1 y 2 por lo que la ordenación del territorio se realiza con instrumentos del 2003, lo que ha derivado en tener

instrumentos que no presenta una descripción de la situación actual de las zonas, por lo que ha dificultado la aplicación de dichos instrumentos y careciendo de acciones actuales para normar el crecimiento y desarrollo del municipio. Además existe una serie de nuevos instrumentos, como han sido la actualización de los programas a nivel Federal destacando el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, el Programa Nacional de Infraestructura, el Programa Nacional de Vivienda, a nivel local destacan la recién actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, donde estos últimos retoman acciones establecidas en los programas de nivel federal derivando en una serie de acciones y normas que deberán vértice en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano a fin de lograrse los objetivos deseados. También es necesario mencionar la creación del Código Urbano para el Estado de Jalisco así como del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, son instrumentos que presentan nuevas normas necesarias de incorporarse en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para cumplir con el adecuado ordenamiento de los asentamientos humanos.

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

1.2. BASES JURÍDICAS

1.2.A. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

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

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

Así mismo, el artículo 115 constitucional, fracción V, otorga a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, las facultades para participar en la formulación de planes de desarrollo regional, y en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; y celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales. Para tal efecto, los municipios podrán expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para lograr los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

1.2.B. Constitución Política del Estado de Jalisco

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

1.2.C. Ley General de Asentamientos Humanos

Con fundamento en los artículos 27, 73 y 115 constitucionales, la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH)tiene por objeto establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos

en el territorio nacional; fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos; la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y determinar las bases para la participación social en la materia. La LGAH en su artículo 3 señala que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante la vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población.

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

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

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

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

Los municipios ejercerán estas atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de estos.

La LGAH en su Artículo 19 señala que los planes o programas de desarrollo urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en los artículos del 23 al 27 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

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

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

La LGEEPA en su artículo 20 BIS 5., fracción IV, señala que las autoridades locales (municipios) harán compatibles el ordenamiento ecológico del territorio y la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, incorporando las previsiones correspondientes en los programas de ordenamiento ecológico local, así como en los planes o programas de desarrollo urbano que resulten aplicables.

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

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

Por lo anterior, los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidos en los programas de ordenamiento ecológico aplicables en

el territorio de Municipio de Guadalajara, y en la determinación de los usos y destinos del suelo buscando lograr la diversidad y eficiencia de los mismos y se evitar la urbanización extensiva.

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

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

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

A través de los planes y programas de desarrollo urbano del Municipio de Guadalajara, no se autoriza obra, actividad o modificación de uso suelo, ya que conforme a los artículos 120 y 121 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, los planes parciales de desarrollo urbano precisan la zonificación, determinan usos y destinos, precisan las normas de control de edificación y urbanización; el Plan Parcial de Desarrollo entonces es un *instrumento para normar las acciones de conservación mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población*; asimismo *integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación*. De la lectura de este precepto resulta evidente que el plan parcial es un documento material y eminentemente normativo, el cual establece lineamientos, políticas y reglas técnicas a respetar para la totalidad de proyectos, obras o acciones urbanísticas que se lleven a cabo dentro del ámbito de aplicación territorial de dicho plan.

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

Lo anterior es en concordancia con el artículo 2° del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, que al establecer el contenido del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población y planes parciales de desarrollo, en sus fracciones I a XIII, se deriva que estos instrumentos de planeación instituyen clasificaciones,

definiciones, normas técnicas en diversos ámbitos, requerimientos, criterios de diseño arquitectónico y similares, lo que enfatiza su naturaleza de documento normativo.

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

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

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

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

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

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

A fin de determinar cómo se define la evaluación o estudio de impacto ambiental, ésta no se encuentra regulada por el Código Urbano, sino que es necesario acudir a las disposiciones de la LEEEPA a fin de determinar el alcance en la aplicación de las obligaciones contenidas en el mencionado Código aplicable a los planes y programas de desarrollo urbano en materia de

medio ambiente. La LEEEPA en su Artículo 3°fracción III define como Estudio de Impacto Ambiental:

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

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

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

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

Cuando se trate de la evaluación del impacto ambiental, por la realización de obras o actividades que tengan por objeto el aprovechamiento de recursos naturales, la autoridad competente, requerirá a los interesados que, en el estudio de impacto ambiental correspondiente, se incluya la descripción de los posibles efectos de dichas obras o actividades en los elementos culturales y en el ecosistema de que se trate, considerando el conjunto de elementos que lo conforman, y no únicamente los recursos que serían sujetos de aprovechamiento."

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

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

"Artículo 8°. ...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Negar dicha autorización; y

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

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

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

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

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

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

De estas disposiciones se desprende que los estudios y dictámenes previstos y regulados en la LEEEPA y su Reglamento en materia de impacto ambiental, se refieren a aquellos que se emiten para otorgar, negar o condicionar la ejecución de una obra o la realización de la actividad, sin que se contemple estudio o dictamen alguno ante la emisión de un plan o programa de desarrollo urbano.

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

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

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

Artículo 5. Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:

II.- La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos en la materia en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o al Estado.

XVIII.- La atención de los demás asuntos que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente le conceda la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente u otros ordenamientos en concordancia con ella y que no estén expresamente otorgados a la Federación y al Estado.

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

Conclusión

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

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

1.2.E. Ley General de Cambio Climático

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

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

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

En el Título primero, Capítulo III De los ámbitos de competencia del municipio se establece que podrá intervenir conjuntamente con el Ejecutivo, en la formulación y aplicación de programas de transporte público, autorizar los proyectos de infraestructura vial, infraestructura carretera, equipamiento vial y servicios conexos, en lo relativo a su territorio, a su localización y aprovechamiento de áreas, conforme a las normas aplicables de carácter técnico y de ordenamiento territorial; integrar y administrar la infraestructura vial; y reglamentar y controlar el tránsito en los centros de población que se localicen en su territorio.

1.2.G. Código Urbano para el Estado de Jalisco

Por su parte, el Código Urbano para el Estado de Jalisco tiene por objeto, definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y

crecimiento de los centros de población, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos.

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

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

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

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

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

El Reglamento para la conservación del Patrimonio Cultural Urbano en el Municipio de Guadalajara tiene por objeto: establecer y definir el conjunto de normas técnicas, funciones, procedimientos y responsabilidades del Ayuntamiento, sus dependencias, organismos descentralizados, de consulta pública y demás instancias de participación social en la conservación (protección y preservación) del patrimonio cultural; así como la conservación y mejoramiento de la fisonomía visual, imagen, ambiente y comunicación de los espacios y elementos urbanos del Centro Histórico, Barrios Tradicionales, áreas zonificadas de protección patrimonial, conjuntos fisonómicos, patrimonio ambiental, monumentos, zonas de usos y destinos, fincas, predios y los demás elementos patrimoniales inventariados y catalogados en el Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano, todos del municipio; definir y coordinar la jurisdicción, competencia y en su caso concurrencia de los organismos oficiales, descentralizados, de participación social y de consulta, que deban aplicar estas normas; de acuerdo a las leyes, reglamentos y convenios de coordinación que celebre el Ayuntamiento con: la Federación, el titular del Poder Ejecutivo Estatal y otros municipios de la entidad; definir y coordinar los procedimientos para formalizar las áreas zonificadas de conservación, protección y preservación del patrimonio cultural, sus perímetros y demás elementos del patrimonio cultural urbano del Centro Histórico, Barrios Tradicionales, conjuntos fisonómicos, patrimonio ambiental, sitios, monumentos, zonas de usos y destinos, fincas, predios y demás elementos patrimoniales inventariados y catalogados del municipio; establecer el Inventario y Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano, conformado en base a los inventarios de las dependencias competentes; así como la metodología, identificación, forma, clasificación, contenidos, acciones de intervención, concurrencia, coordinación y autorizaciones requeridas, de acuerdo a convenios, leyes y reglamentos en la materia; establecer la elaboración del o los manuales técnicos, para la Conservación del Patrimonio Cultural Urbano, y las normas técnicas para el ordenamiento, regulación, fisonomía, configuración, visual, imagen, ambiente y comunicación del patrimonio cultural urbano; así como las acciones permitidas de conservación y mejoramiento en áreas zonificadas y elementos patrimoniales, incluyendo los ambientales, naturales, del equilibrio ecológico y del desarrollo sustentable para los centros de población del municipio; promover la operación de las transferencias de derechos de desarrollo en fincas, predios, áreas de protección, conjuntos fisonómicos, sitios, monumentos, con valor patrimonial y demás elementos del Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano, de acuerdo a las leyes y reglamentos aplicables de la Materia; señalar los procedimientos para el fomento y estímulos de las acciones de conservación, protección, preservación y mejoramiento en predios, fincas, áreas zonificadas, zonas de usos, conjuntos fisonómicos, sitios y monumentos urbanos afectos al patrimonio cultural; así como a los demás elementos comprendidos en el Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano; indicar las obligaciones de las autoridades municipales en la aplicación del presente reglamento y demás ordenamientos de la materia.

1.3. MARCO DE PLANEACIÓN

a) Disposiciones de Planeación

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

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

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

b) Directrices de Desarrollo Territorial

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

Las estrategias generales están basadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara 2012-2015/2030, y están vinculadas al desarrollo urbano y a los procesos urbanos o a la gestión del territorio. En general estas políticas tienen una acción directa sobre el territorio municipal y se ubican en áreas de actuación, las cuales se definen por su problemática, su vocacionamiento, capacidad urbana y los requerimientos de desarrollo, conservación o renovación. La definición de estas áreas ha considerado: el diagnóstico y los diversos programas de política de los otros órdenes de gobierno, incluido el mapa de Polígonos de Contención Urbana elaborado por la SEDATU.

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

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

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

1.3.A. Ubicación

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

1.3.B. Consulta, Referencia y congruenia a los planes y programas de nivel superior de planeación

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OD4. Racionalizar el aprovechamiento sostenible de reservas acuíferas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plan Municipal de Desarrollo Visión 2030 y Plan de Gestión Institucional 2012- 2015 tiene como objetivo principal, lograr el repoblamiento ordenado en el municipio de Guadalajara a partir de incrementar su calidad de vida, cohesión social, sustentabilidad urbana y ambiental, competitividad económica, y liderazgo regional.

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

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

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

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

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

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

El PMDU de Guadalajara: Visión 2030, conforme al punto 2. Disposiciones Generales, 2.1 Politicas del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, punto 6 Objetivos y Estrategias del

Programa Municipal de Desarrollo Urbano, 6.3 Estrategias del Programa Municipal de Desarrollo Urbano se sustenta en seis grandes estrategias que integran la gran visión de futuro en el desarrollo de Guadalajara. Estas se integran de la siguiente manera:

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

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

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

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

- Impulsar la consolidación de centralidades urbanas mediante el incremento de usos mixtos y la densidad habitacional, evaluando la accesibilidad a redes de infraestructura y nodos de transporte masivos, y la integración de la infraestructura y el equipamiento faltante.
- Establecer un programa de reutilización de espacios urbanos vacantes y subutilizados.

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

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

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

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

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

Por medio de la estrategia 5 Movilidad urbana incluyente se busca transformar la movilidad urbana de Guadalajara hacia un modelo de movilidad sustentable con una amplia integración metropolitana y en coordinación con la política de desarrollo urbano. Por ello es imprescindible reducir la dependencia de la energía no renovable, así como de aquella contaminante del ambiente, transformar las necesidades de movilidad mediante la proximidad de los usos del suelo, el fomento del transporte público masivo, así como el no motorizado. Lo anterior, mediante los siguientes objetivos:

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

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

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

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

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Guadalajara, es un instrumento de planeación cuyo objetivo es orientar el desarrollo urbano de Guadalajara por medio de políticas, instrumentos y proyectos claves para el desarrollo integral y sustentable del territorio municipal

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

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

I. Mejoramiento del Posicionamiento Estratégico para la Innovación y Reactivación Económica;

II. Conservación del Patrimonio Edificado y Revitalización de Barrios;

III. Consolidación Urbana y Ordenamiento Territorial Incluyentes

IV. Fortalecimiento Institucional y Gestión Activa del Desarrollo Urbano;

V. Movilidad Urbana Sustentable e Incluyente

VI. Regeneración Urbana Sustentable y Mejor Valorización del Patrimonio Natural.

Así mismo el plan de desarrollo Urbano de Centro de población a partir de los objetivos planteados, ha determinado en una serie de acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento, los cuales se ven reflejados en los criterios para la clasificación general de áreas, la zonificación primaria, la estructura urbana, de acuerdo con el punto 4.4. Politicas de Crecimiento, 4.5 Politicas de Mejoramiento y 4.6 Politicas de Conservación. Se han establecido 14 normas técnicas generales para el suelo urbano de Guadalajara, mismas que se observan en el capitulo IV Politicas, Instrumentos, y Proyectos claves para el desarrollo integral y sustentable del territorio, punto 4.9. Reglas Técnicas Generales para el suelo urbano de Guadalajara, y punto

4.10 Normas Tecnicas generales para el suelo urbano de Guadalajara, mismas que serán desarrolladas específicamente en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Norma 1. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano de Guadalajara;

Norma 2. Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes (desdoblamiento);

Norma 3. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda vertical de interés social y popular;

Norma 4. Contribución por el incremento en el coeficiente de utilización del suelo;

Norma 5. Que establece la reducción de cajones de estacionamientos;

Norma 6. Para la aplicación de las Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUIs);

Norma 7. Para la aplicación de los Polígonos de Desarrollo Controlado (PDC);

Norma 8. Para la aplicación de las Políticas de Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable (DOTS);

Norma 9. Que fija criterios para las alturas máximas en edificaciones;

Norma 10. Para la aplicación de políticas de vivienda en sitios histórico-patrimoniales;

Norma 11. Derechos adquiridos;

Norma 12. Para la ocupación de predios baldíos y vacíos urbanos;

Norma 13. De la transferencia de derechos de desarrollo, y

Norma 14. Contribución especial de mejora de obras públicas.

1.3.C. Objetivos generales y específicos

Objetivo general

Artículo 6.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”, tiene por objetivo:

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

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

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

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

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

Objetivos específicos

I. Mejorar la calidad de vida de los habitantes del subdistrito indicando el conjunto de áreas urbanas y espacios públicos que serán sujetos a aplicación de acciones de renovación y reposición en sus componentes inmuebles, equipamiento e infraestructura urbana.

II. Promover la radicación de la población en el interior de los barrios a través de la densificación habitacional, según la programación de acciones de obra pública para el mejoramiento urbano y de la capacidad del equipamiento e infraestructura.

III. Establecer una zonificación funcional considerando las características especiales de cada vecindario, barrio, colonia, corredor o nodo; estableciendo las disposiciones generales de utilización del suelo y su reglamentación específica, pudiendo ser esta diferente de las que establece el Reglamento.

IV. Mejorar las cualidades de habitabilidad y prestaciones del espacio público en plazas, calles, parques, mercados y jardines en los vecindarios y barrios para incrementar la calidad de vida de sus habitantes.

V. Delimitar el conjunto de áreas de gestión urbana integral que estarán a cargo del Ayuntamiento para su promoción.

VI. Incorporar los polígonos y áreas de protección patrimonial que contienen edificación susceptible de observar reglamentaciones de carácter específico para su conservación, uso, empleo, administración y dictaminación.

VII. No promover giros de carácter especial o restringido, prohibiendo su ubicación en el interior de vecindarios, barrios y colonias; restringiéndolos a corredores primarios con capacidad de arribo y accesibilidad directa.

VIII. Señalar en la reglamentación específica de control de la edificación, el número máximo de pisos completos que podrán edificarse en cada tipo de área y zona.

IX. Establecer un sistema de corredores urbanos de carácter barrial susceptibles de renovación urbana, asociados a la capacidad de servicio del equipamiento urbano disponible y jerarquía de conectividad local, para facilitar la densificación poblacional en el mediano y largo plazo.

X. Consolidar el subsistema de movilidad no motorizada entre barrios y nodos de concentración de servicios y comercio, indicando el derrotero que seguirán las ciclovías secundarias.

XI. Aplicar, en vialidades locales y subcolectoras ubicadas en áreas de renovación urbana, acciones de forestación y de reposición de especies arbóreas.

XII. Facilitar, de forma restringida en nodos y ejes de vialidades de carácter primario, colector y subcolector que concentren o contengan servicios, comercio y sistemas masivos de transporte; la edificación de vivienda nueva preferentemente con formato de mezcla de usos compatibles entre sí, según la capacidad de carga del equipamiento e infraestructura disponibles.

XIII. Facilitar la edificación de vivienda según la categorización económica y crediticia de los institutos promotores de vivienda, inclusiva para jóvenes, matrimonios de reciente formación, tercera edad y adultos mayores en centralidades vecinales y barriales o corredores con disponibilidad de equipamiento público.

XIV. Promover el desarrollo armónico de las actividades económicas que se ubican en el interior del vecindario, barrio o colonia restringiendo de forma específica para cada área urbana el padrón de giros que puedan autorizarse.

XV. Promover la intensificación de actividades económicas productivas en los corredores urbanos y sub centralidades localizados en las vialidades con disponibilidad de sistemas de transporte masivo y de movilidad.

XVI. Concentrar los giros de carácter distrital y central en ubicaciones nodales y corredores delimitados según la jerarquía de la vialidad y las características generales de la configuración de cada barrio.

2. DIAGNÓSTICO

2.1 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN

2.1.A. Delimitación del área de estudio

El subdistrito urbano 08 “Agua Azul” se ubica al sur del distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”, y se encuentra delimitado al nororiente por el subdistrito urbano 06 “Analco”, al suroriente por el distrito urbano Zona 5 “Olímpica”, al surponiente por el distrito urbano Zona 7 “Cruz del Sur” y al norponiente por el subdistrito urbano 07 “La Moderna”.

2.1.B. Delimitación del área de aplicación

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”, tiene como límites los que se describen a continuación:

Inicia al norte con el **vértice 1,** entre los cruces de la Calzada Independencia Sur y la calle Bartolomé de las Casas, de ahí en línea recta por el eje Bartolomé de las Casas hasta encontrar el vértice 2.

El límite continúa con el **vértice 2,** en la intersección de la calle Bartolomé de las Casas y Calzada del Ejército, siguiendo con dirección surponiente, hasta llegar al **vértice 3,** por la calle Salvador López Chávez, se continúa en diagonal con rumbo surponiente por la misma calle hasta el cruce de Dr. Roberto Michel y donde se encuentra localizado el **vértice 4.**

Partiendo del vértice 4, en diagonal norponiente por la calle Dr. Roberto Michel hasta el **vértice 5,** ubicado en el cruce con Nicolás Romero. Se dobla al surponiente por la calle Nicolás Bravo, hasta encontrar el **vértice 6,** ubicado en la intersección con Washington. Siguiendo con dirección norponiente por la calle Washington hasta el **vértice 7.**

Continúa el límite partiendo del vértice 7, en dirección nororiente por la calle Washington hasta encontrar el **vértice 8,** ubicado en el cruce de Independencia Sur y Washington y se continúa al nororiente hasta el vértice 1 y cerrar el polígono del área de aplicación.

Las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM correspondientes a los vértices del área de aplicación del presente plan parcial, se resumen el siguiente cuadro.

VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	672197.4995	2286037.7576
2	673539.4185	2285640.6648
3	673202.4380	2284305.2537
4	672901.5663	2284116.2477
5	672446.7486	2284852.9992
6	672300.2551	2284767.5965
7	671974.6250	2285011.5000
8	671774.8032	2285093.9017

Tabla 1.Coordenadas de los vértices que forman parte de la delimitación del polígono de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano, del subdistrito 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”
Fuente: Elaboración propia.

2.2. MEDIO SOCIAL

2.2.A. Aspectos demográficos

El presente apartado analiza el fenómeno demográfico correspondiente al distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” y de este subdistrito urbano 08 “Agua Azul” en particular. Para efecto del análisis se parte de los datos disponibles publicados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), particularmente de los resultados del Censo de Población y Vivienda 2010, de las bases de datos del Sistema para la Consulta de Información Censal SCINCE por Colonias, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, así como por el sistema IRIS-SCINCE II Conteo de Población y Vivienda 2005. De forma complementaria, se incorporan datos publicados por el Consejo Estatal de Población (COEPO).

En el caso de la información del Censo de Población y Vivienda de 2010, el propio SCINCE utiliza como unidad de análisis lo que se denomina Área Geográfica Estadística Básica (AGEB). Por ello cabe advertir que las cantidades de las diferentes variables utilizadas son aproximadas, toda vez que la delimitación de las unidades AGEB no coincide con la delimitación de distritos y subdistritos que se trabajaron, situación por la cual fue necesario un ejercicio para compensar estos desajustes. El método utilizado consistió en dos aspectos básicos, el primero de ellos de tipo geométrico mediante el cual se determinó la proporción de la superficie de cada AGEB que se ubica dentro del área de estudio generando un factor de aplicación que posteriormente fue utilizado para cada una de las variables analizadas. Un segundo ejercicio fue necesario en los casos en que la unidad AGEB presenta niveles de consolidación o densidad de población diferentes dentro y fuera del área de estudio y por ello la definición del factor fue más de tipo cualitativo.

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

2.2.A.1. Dinámica de crecimiento demográfico

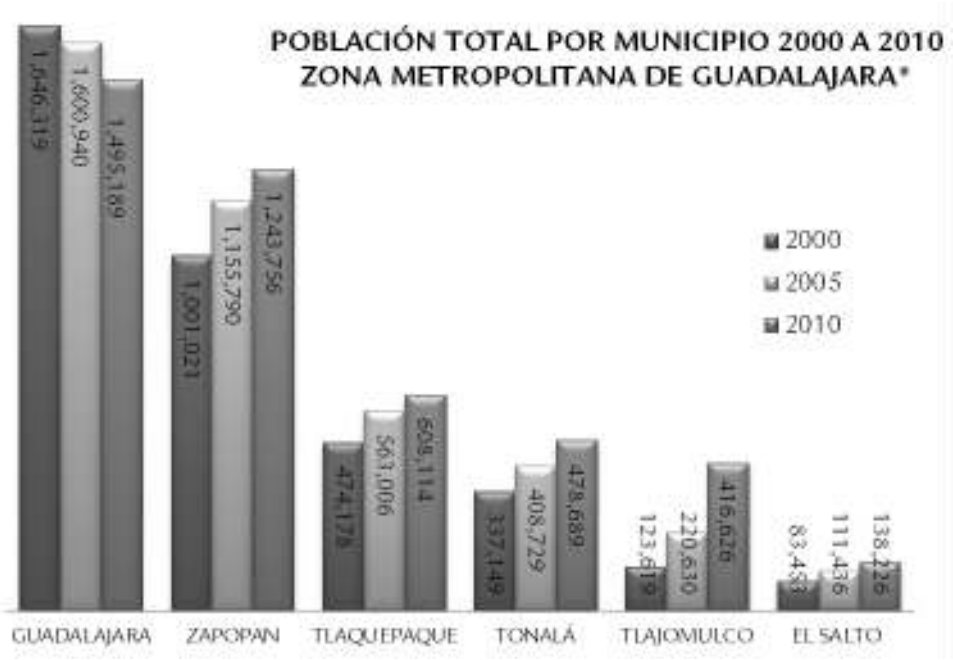
De acuerdo con los resultados del Censo de Población y Vivienda 2010, el municipio de Guadalajara presentó en 2010 una población de 1’495,189 habitantes, lo cual equivale a una reducción de 105,751 (6.61%) habitantes comparado con 2005. Por género, la distribución de esta población corresponde a 717,404 hombres y 777,785 mujeres, situación que arroja un

índice de masculinidad de 0.92 lo cual es un indicador bastante común en ciudades de todo el mundo[1].

Guadalajara sigue siendo el municipio con mayor población del estado de Jalisco con un 20.2% respecto del total de la entidad, sin embargo también es el municipio que más ha perdido población de entre 5 localidades que tuvieron decrecimiento en la entidad entre 2005 y 2010. Quizá dos de las más importantes conclusiones a que se llega tras la publicación de los resultados del censo de población de 2010, apuntan por una parte a la confirmación de que el municipio de Guadalajara acelera su tasa negativa de crecimiento poblacional, mientras que por otra, el resto de los municipios de la Zona metropolitana registran los incrementos poblacionales más significativos del total de la entidad. Destaca el caso del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, quien manifestó un incremento impresionante de su población en términos relativos y absolutos, al grado de presentar la tasa de crecimiento más alta de todo Jalisco (89% y un promedio anual 14.6%, equivalente a un total de 197 mil nuevos habitantes).

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

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



Gráfica.1 Población total por municipio en la Zona Metropolitana de Guadalajara 2000 a 2010.
**Principales municipios por volumen de población.*

Fuente: resultados del Censo de Población 2000 y 2010, y II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

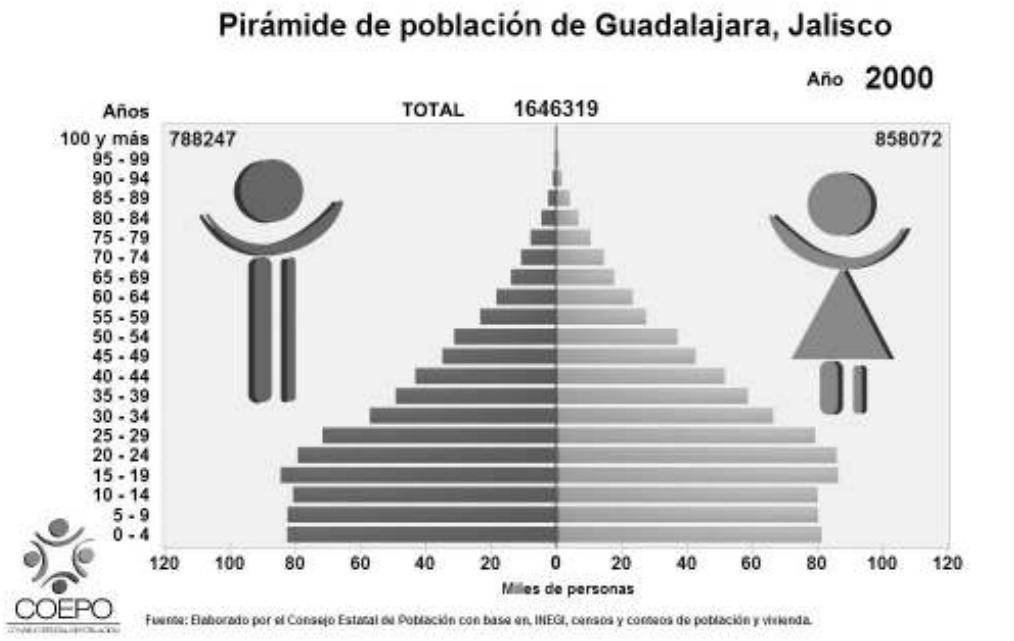
Es por lo anterior que como una conclusión adelantada, la estrategia de los planes parciales deberá incorporar un agresivo componente estratégico, encaminado a resolver y revertir principalmente las tendencias de despoblamiento, subutilización y fragmentación de la plataforma urbana, de pérdida de competitividad y calidad de vida, así como la congestión de su sistema de movilidad.

a) Población del municipio de Guadalajara

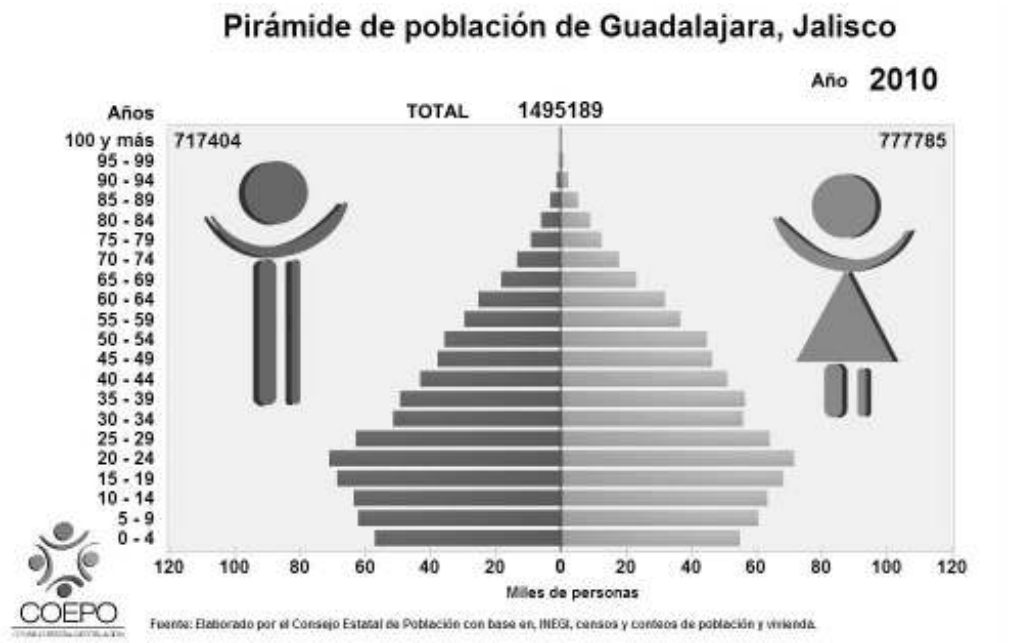
De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda, por grupos de edad básicos se reconoce que para 2010, en el municipio de Guadalajara 357,266 personas son menores de 15 años (de 0 a 14 años); 276,107 tienen entre 15 y 24 años; 683,716 tienen entre 25 y 59 años y que 178,100 corresponden a mayores de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

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

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



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



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

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

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

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

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

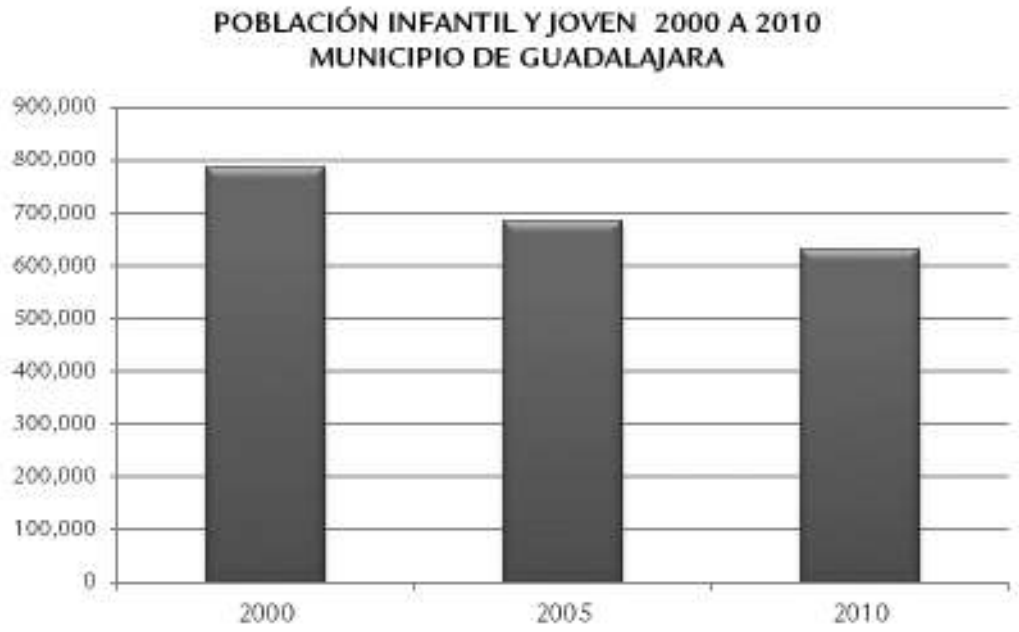
POBLACIÓN ABSOLUTA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA						
CENSO	1970	1980	1990	2000	2005	2010
POBLACIÓN	1'199,391	1'626,152	1'650,205	1'646,319	1'600,940	1'495,189

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

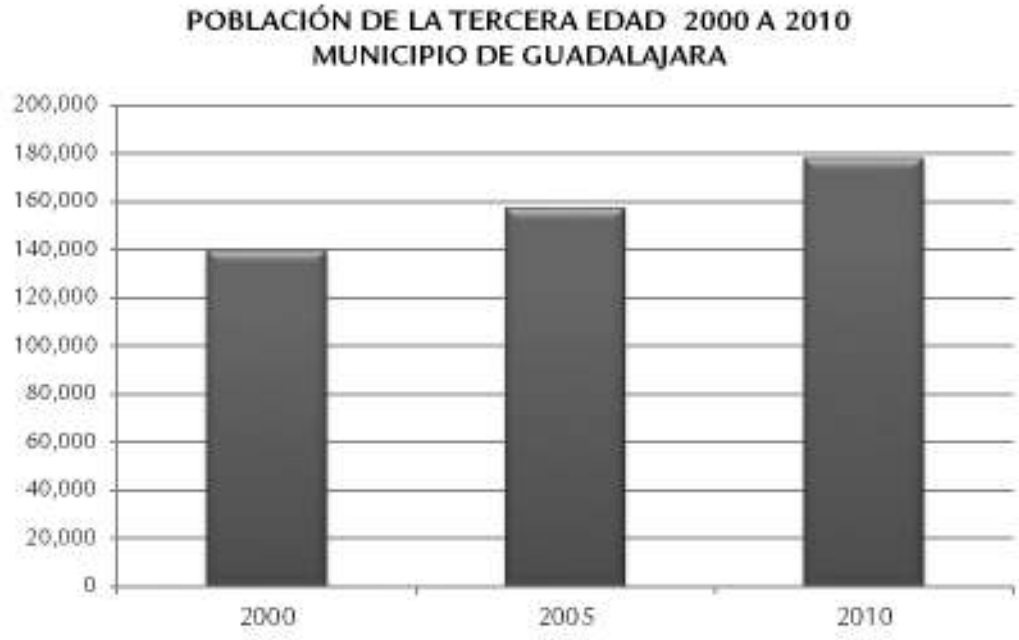
TASAS DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA							
PERIODO	1950-1960	1960-1970	1970-1980	1980-1990	1990-2000	2000-2005	2005-2010
TASA	6.86	5.13	2.98	1.15	-0.02	-0.49	-1.39

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

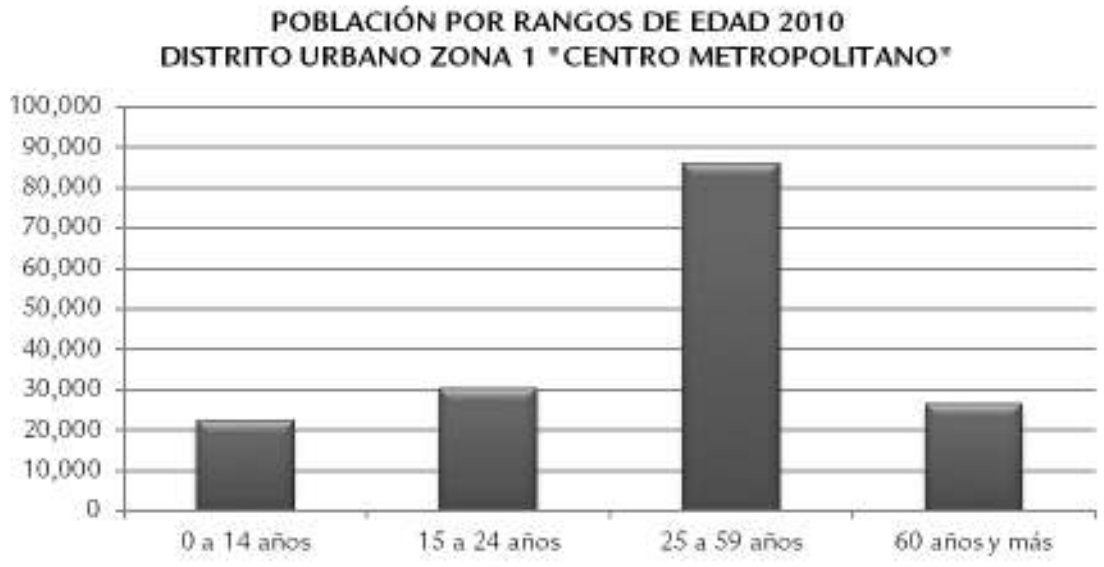
b) Población del distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”

Hacia 2010 y según el propio Censo de Población y Vivienda elaborado por el INEGI, la población radicada en el distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” correspondía a 176,673 habitantes. Es decir, que en la Zona 1 radica poco más del 11% de la población total del municipio.

En retrospectiva, durante 1990 la población en el distrito fue igual a 178,715 habitantes. Cinco años después, la población registrada fue de 220,875 habitantes observándose una tasa de crecimiento promedio anual de 2.68%. Para el año 2000 se registraron 217,347 habitantes, modificándose la tasa de crecimiento promedio anual a negativa con respecto al lustro anterior de -1.5%. Para el año 2005 se contabilizó 203,982 habitantes siendo la tasa de crecimiento promedio anual de -6.1. Finalmente, para el año 2010, se contabilizó 176,673 habitantes siendo la tasa de crecimiento anual de -13%.

Gráfica 6. Población de 1990 a 2010 en el distrito urbano Zona 1 "Centro Metropolitano".
Fuente: Censo de Población 2010, INEGI.

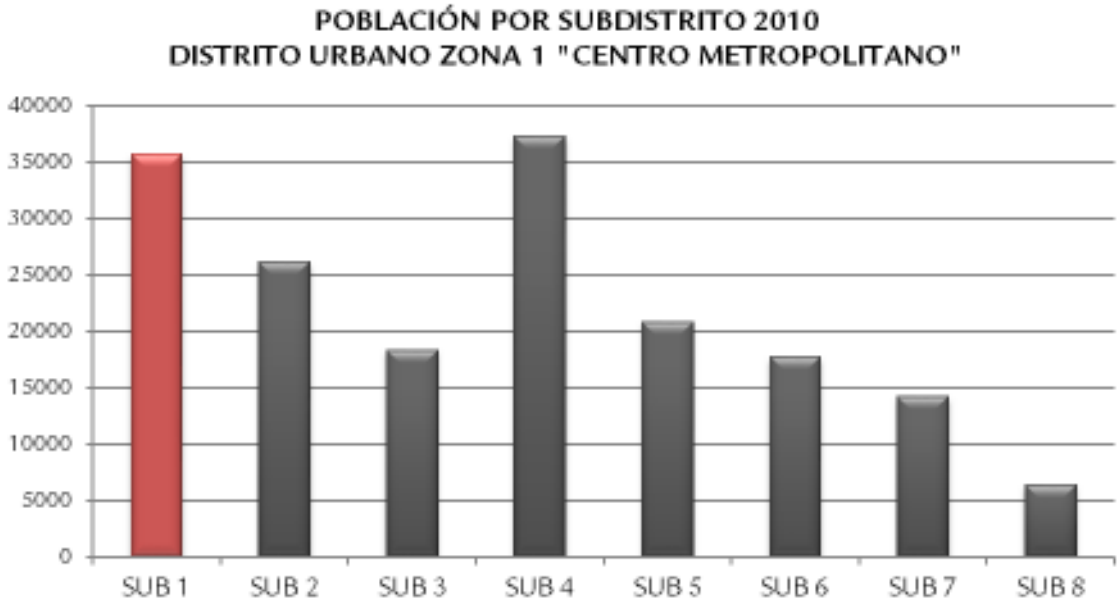
En cuanto a la estructura poblacional del distrito Zona 1 "Centro Metropolitano" en el 2010 según INEGI, se tienen contabilizados en el rango de 0 a 14 años: 33,456 habitantes; en el rango de 15 a 24 años: 30,342; en el grupo de 25 a 59 años: 86,202; y finalmente en el rango de 60 y más: 26,677 habitantes.



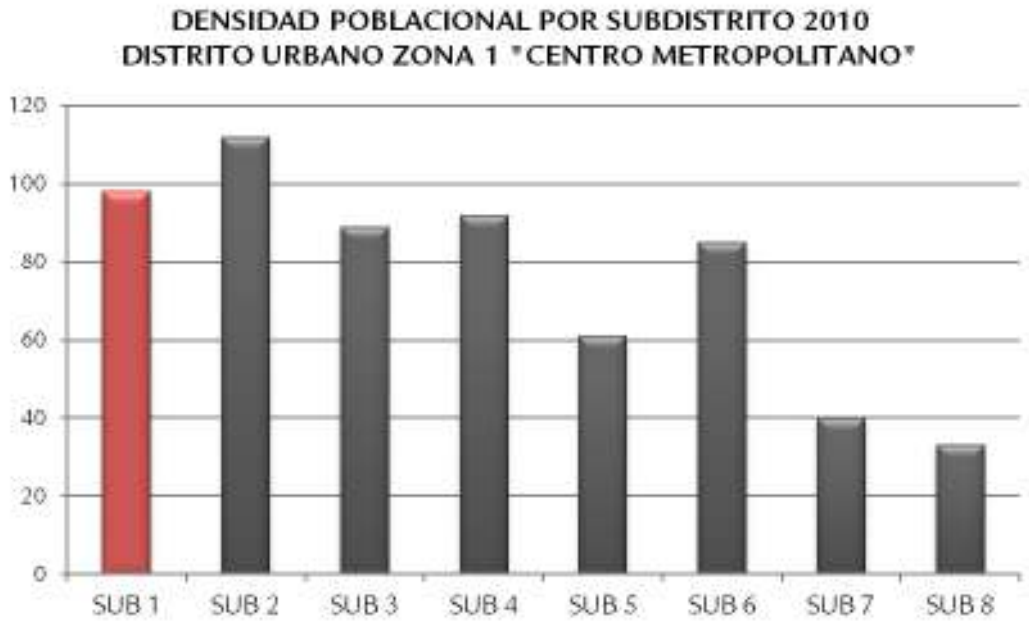
Gráfica 7. Población por rango de edad para el distrito urbano Zona 1 "Centro Metropolitano" de Guadalajara.
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010; INEGI.

En lo que hace a la distribución de la población por subdistrito, la Zona 1 “Centro Metropolitano” muestra un comportamiento algo regular en cuanto al volumen de población que alberga cada uno. Mientras los subdistritos 01, 02 y 05 se ubican dentro de un rango de entre 20 mil y 35 mil habitantes, el subdistrito 04 destaca por concentrar cerca de 38 mil habitantes siendo la más alta población del distrito urbano. Por otra parte, los subdistritos que presentan menor población son el 03, 06 y 07 con 18,386; 17,726 y 14,183 habitantes respectivamente, y finalmente el subdistrito 08 con la población más pequeña de entre todos los subdistritos con apenas 6,368 habitantes, lo cual en alguna medida se explica por ser también uno de los subdistritos con menor superficie territorial y por contar con grandes extensiones de ese territorio destinadas con usos comerciales e industriales.

Este comportamiento en alguna medida dispar que se aprecia al analizar la cantidad de población por subdistrito, se matiza si se considera también la extensión de cada subdistrito dentro del propio análisis para así conocer de manera más normalizada el comportamiento del volumen poblacional referido en términos de cantidad de superficie, en otras palabras, para conocer la concentración de habitantes por hectárea de cada subdistrito. De esta forma se disminuye el sesgo que se ocasiona al comparar volúmenes de población entre territorios con diferencias importantes en cuanto a su superficie.

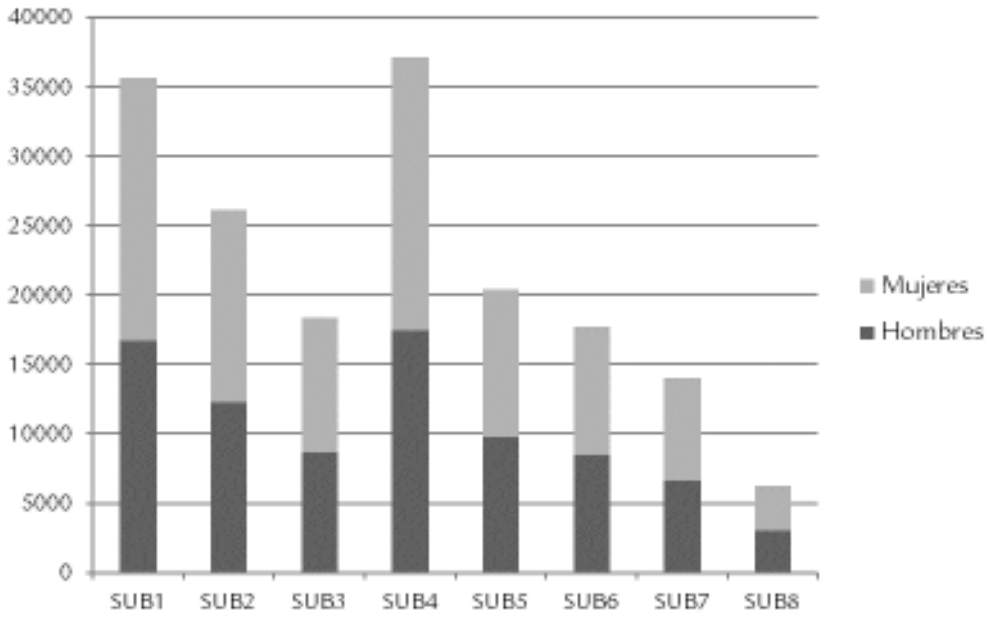


Gráfica 8. Población por subdistrito para el distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” de Guadalajara. Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010; INEGI.



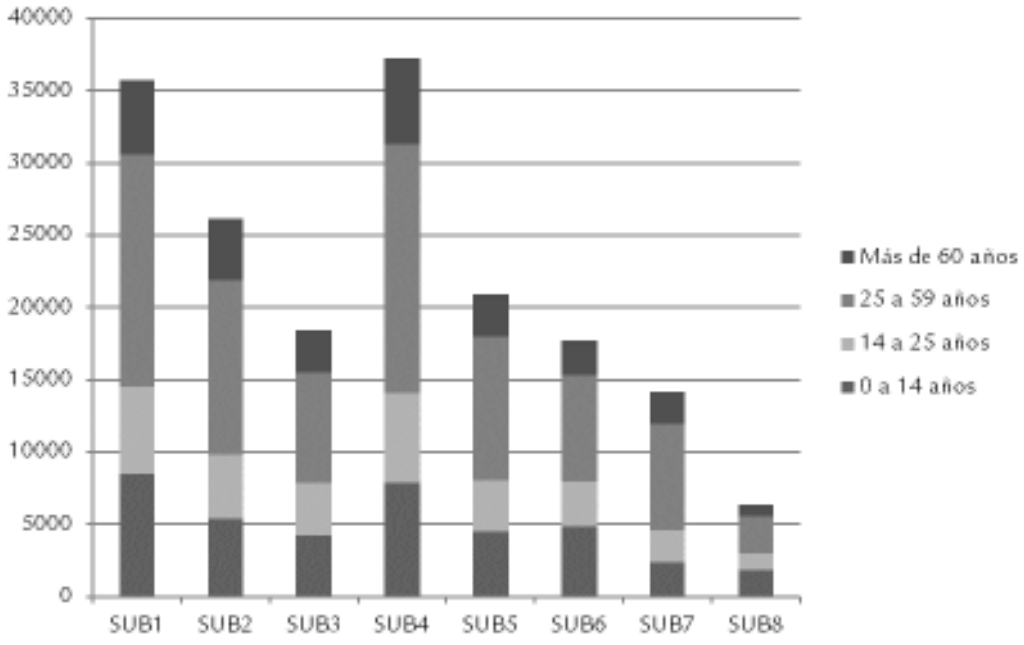
Gráfica 9. Densidad de población por subdistrito para el distrito urbano Zona 1 "Centro Metropolitano" de Guadalajara. Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010; INEGI.

Partiendo de lo anterior, el análisis de densidad de población por subdistrito para el distrito urbano Zona 1 "Centro Metropolitano", arroja un comportamiento un poco más uniforme donde tres de los ocho subdistritos (01, 02 y 04), se encuentran consolidados con poblaciones de entre 92 y 112 habitantes por hectárea. Un segundo grupo de subdistritos (particularmente el 03 y 06) se encuentran ubicados en un rango de densidad de su población de entre 85 y 89 habitantes por hectárea. El subdistrito 05 "Centro Histórico" cuenta con un promedio de 61 habitantes por hectárea, siendo de los de menor densidad población. Finalmente los subdistritos 07 "La Moderna" y 08 "Agua Azul" son de los subdistritos que presentan las densidades más pequeñas de población con 40 y 33 habitantes por hectárea respectivamente, no sólo dentro del distrito urbano, sino del municipio, lo cual permite concluir la necesidad de impulsar políticas de redensificación y repoblamiento en este sector de la ciudad, no sólo por la baja densidad de población que presentan actualmente los subdistritos citados, sino por su ubicación en el centro de la ciudad donde se cuenta con las mejores condiciones de infraestructura, equipamiento y conectividad.



Gráfica 10. Población por género por subdistritos de la Zona 1 "Centro Metropolitano".
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

La gráfica anterior nos muestra un equilibrio entre la población de hombres y mujeres en todos los subdistritos, respondiendo a la tendencia de todo el municipio de Guadalajara en donde la población entre mujeres y hombres es muy similar.



Gráfica 11. Población por rangos de edad por subdistritos de la Zona 1 "Centro Metropolitano".
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

El rubro de población por género en los subdistritos indica que de los 176,673 habitantes, 93,389 (53%) son de género femenino, mientras que 83,284 (47%) son de sexo masculino. La manera en que se distribuye la población respecto a rangos de edad (0 a 5 años 5%; 6 a 14 años 17%; 15 a 29 años 26%; 30 a 59 años 37%; y 60 años y más 15%), refleja uno de los aspectos más importantes que está caracterizando al distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” pero que se manifiesta de manera más evidente en los subdistritos urbanos 07 “La Moderna” y 08 “Agua Azul”. En el caso del subdistrito urbano 01 “Chapultepec Norte”, al analizar los diferentes rangos de población con base en información de 2010, se observa un marcado rasgo de incremento de los grupos de edad adulta y de la tercera edad, y en consecuencia se detecta el encogimiento de la base de la pirámide de población en el subdistrito, al disminuir también la proporción de jóvenes e infantes respecto al total de la población.

SUBDISTRITO	SUPERFICIE	POBLACIÓN TOTAL	DENSIDAD
CHAPULTEPEC NORTE	364	35,696	98
COLINAS DE LA NORMAL	233	26,152	112
CENTRO MÉDICO	205	18,386	90
SANTA TERESITA	405	37,273	92
CENTRO HISTÓRICO	338	20,890	62
ANALCO	208	17,725	85
LA MODERNA	349	14,183	41
AGUA AZUL	190	6.368	34

Tabla 6. Densidad poblacional de los subdistritos de la Zona 1 “Centro Metropolitano”.
Fuente: Censo de población y vivienda 2010, INEGI.

c) Población del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”.

La población del subdistrito urbano 08 “Agua Azul” en el año de 2010 de acuerdo a datos del Censo de Población y Vivienda del INEGI era de 6,368 habitantes.

Por otro lado y en cuanto a la distribución por género de la población del subdistrito en estudio, se estima que actualmente individuos son 3,069 varones y 3,299 mujeres. Respecto a los grupos de edad básicos del subdistrito, el Censo de Población y Vivienda 2010 indica que 1,828 son menores de 14 años; 1,070 tienen entre 15 y 24 años; 2,686 tienen entre 25 y 59 años, y que 784 corresponden a mayores de 60 años.

El subdistrito 08 cuenta con una población mayoritariamente adulta, seguida por la población infantil, y la población que cuenta con un menor número es la población de adultos mayores. Resulta importante resaltar como la distribución de poblaciones por edad en los siete subdistritos de la Zona 1 es muy parecida, proporcionalmente.

d) Densidad poblacional del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”.

El subdistrito urbano 08 “Agua Azul” presenta una densidad poblacional mucho menor al promedio distrital. La densidad de este subdistrito es de 34 habitantes/ha comparado a los 77 habitantes/ha promedio del distrito urbano. Este subdistrito se integra al segmento de subdistritos en Zona 1 “Centro Metropolitano” con densidad habitacional muy baja.

De acuerdo con el comportamiento del subdistrito urbano, parece pertinente impulsar políticas de repoblamiento en la zona. Para ello habrá que considerar como uno de los aspectos fundamentales la dinámica de transformación de los usos del suelo que se está reproduciendo en la zona, la cual en buena medida es la que está contribuyendo al problema de despoblamiento en el subdistrito. En este sentido, la estrategia de zonificación que se diseñe debe incorporar acompañando a la política de redensificación, una estrategia de diversificación de usos de suelo que permita redireccionar la ubicación de los comercios y servicios hacia los corredores urbanos, generar una mixtura balaceada sobre los mismos y posibilitar la construcción de nuevos espacios de vivienda de alta densidad. Adicionalmente, las acciones del plan parcial deberán contemplar las necesidades que habrán de gestarse tras el incremento paulatino de la población, particularmente en el tema de la infraestructura, los equipamientos y para el incremento de los espacios verdes y abiertos.

2.2.A.2. Índice de marginación

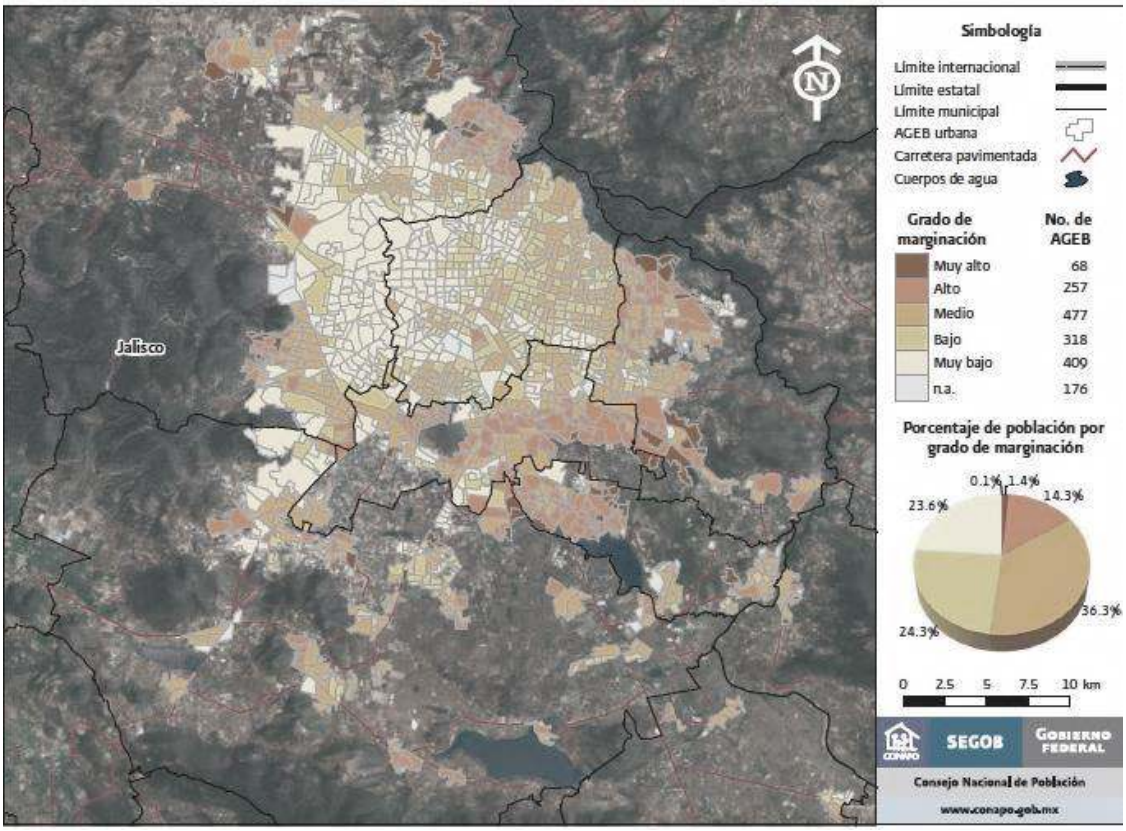


Ilustración 1. Mapa de marginación de la Zona Metropolitana de Guadalajara.
Fuente: Consejo nacional de población 2010.

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

Tabla 7. Grado de marginación en el estado de Jalisco y el municipio de Guadalajara.
Fuente: Consejo Nacional de Población, 2010.

Como se muestra en el mapa y las tablas anteriores del Consejo Nacional de Población, sobre el grado de marginación, el municipio de Guadalajara presenta un nivel de marginación medio, en comparación con otros municipios como Tlajomulco, Tonalá, Tlaquepaque y el Salto que presentan niveles de marginación alto y muy alto. La Zona 2 “Minerva” concentra a la población

con índices de marginación más baja de todo el municipio. Asimismo, resulta relevante resaltar que los índices de marginación aumentan en la zona oriente, norte y sur del territorio municipal, específicamente en la Zona 3 “Huentitán”, Zona 4 “Oblatos”, Zona 6 “Tetlán” y Zona 7 “Cruz del Sur”.

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

2.2.A.3. Aspectos económicos

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

a) Aspectos socioeconómicos del municipio de Guadalajara

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

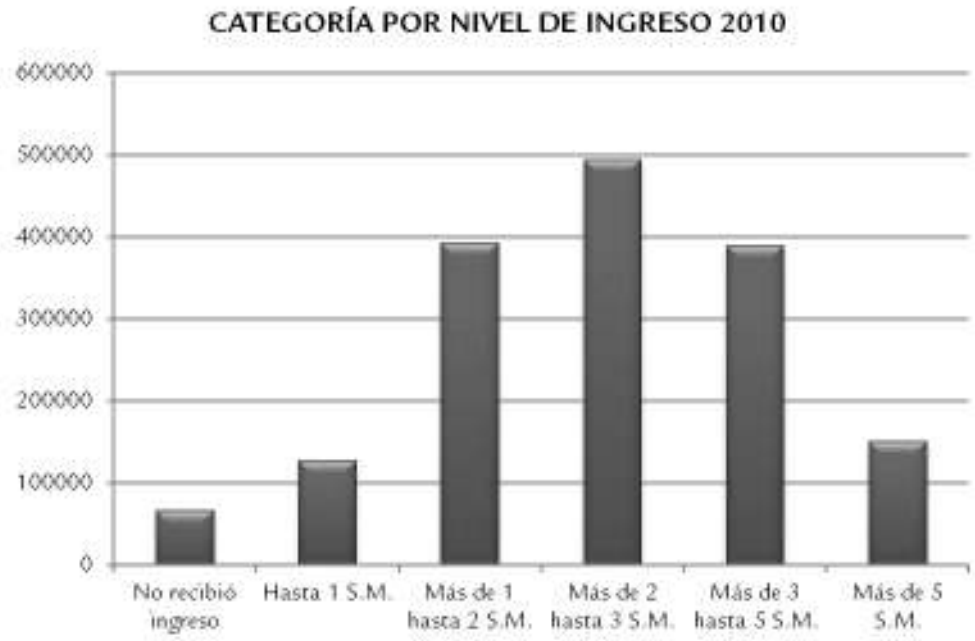
En la medida en que la base de la pirámide poblacional se hace más estrecha (decrecimiento de la proporción de la población infantil y joven) el porcentaje de población económicamente activa (o en edad de trabajar) tiende a incrementarse, fenómeno que será posible ver en los próximos años. Por lo regular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

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

Tabla 8. Características de la población económicamente activa 2000 - 2010.
Fuente: Censos generales de población y vivienda 2000 y 2010, INEGI.

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

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



Gráfica 12. Categoría por nivel de ingreso.
Fuente: Encuesta nacional de ocupación y empleo, primer trimestre de 2014; INEGI.

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

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

Gráfica 13. Población por sector de actividad.
Fuente: Encuesta nacional de ocupación y empleo 2014; INEGI.

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

2.2.B. Nivel de satisfacción de necesidades básicas

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

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

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

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

2.2.B.1. Equipamiento

El nivel de satisfacción de necesidades básicas en el distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” del municipio de Guadalajara está ligado a diversos indicadores, entre los que destacan principalmente, salud, abasto y esparcimiento, con lo cual se pueden observar fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas para su población.

La prestación de los servicios educativos en el distrito son normados por la Secretaría de Educación Jalisco; administrándose a través de tres distintos subsistemas coordinados: Subsistema Federal, Subsistema Federalizado y Subsistema Estatal. Dentro de este esquema de operación se inscriben tanto las escuelas públicas como las privadas. En general, el distrito contiene 289 centros.

Según el INEGI-IFE; del total de centros escolares registrados en Zona 1 “Centro Metropolitano”, el nivel preescolar; cuenta con 129 planteles, de los cuales corresponden a escuelas primarias, 71 planteles, secundarias 15 planteles, de nivel medio superior 35 planteles y, de nivel superior son 39 planteles. Esta información muestra una cobertura en términos generales. Sin embargo las colonias Moderna y Agua Azul tienen déficit.

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. El distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” ofrece una cobertura de 62 unidades médicas.

Una de las necesidades básicas del ser humano es la recreación en espacios verdes y abiertos, así como la práctica del deporte en pro de la salud, que entre otras cosas favorezcan la convivencia familiar, esfera de la vida social que el distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” ofrece un déficit de espacios públicos abiertos principalmente en la zona de Santa Teresita, Analco y Normalistas.

Una de las necesidades básicas del ser humano es la recreación en espacios verdes y abiertos, así como la práctica del deporte en pro de la salud, que entre otras cosas favorezcan la convivencia familiar, esfera de la vida social que el distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” se presenta déficit de espacio público abiertos principalmente en la zona de la colonia Ladrón de Guevara.

2.2.B.2. Infraestructura

El subdistrito muestra un 77.87% de las viviendas habitadas. En base a este porcentaje se obtuvieron los niveles de satisfacción en lo que corresponde a los servicios intradomiciliarios.

Se puede calificar al subdistrito con un índice global de cobertura de 88.45% en lo referente a los tres servicios básicos como son la energía eléctrica, agua entubada y drenaje; siendo las viviendas con energía eléctrica y las viviendas con drenaje representan el 96.45% y las viviendas con tuberías de agua potable es de 92.60%; en el rubro de servicios de telefonía ya sea fija o móvil la cobertura es de 94.26% pero solamente el 29.37% cuenta con servicios de internet y el 40.20% de las viviendas cuentan con computadora.

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

NIVEL DE SERVCIOS INTRADOMICILIARIOS			
	INDICADOR	**VALOR**	**%**
1	POBLACIÓN	6368	
2	Total de viviendas	2169	100.0
3	Total de viviendas habitadas	1689	77.87
4	Viviendas particulares habitadas	1642	75.70
5	Viviendas particulares habitadas que disponen de luz eléctrica	1629	96.45
6	Viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda	1498	88.69
7	Viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda	125	7.40
8	Ocupantes en viviendas particulares con acceso a agua entubada en el ámbito de la vivienda	5616	88.18
9	Viviendas particulares habitadas que disponen de excusado o sanitario	1629	96.45
10	Ocupantes en viviendas particulares que disponen de excusado con admisión de agua y drenaje	6063	95.20
11	Viviendas particulares habitadas que disponen de drenaje	1629	96.45
12	Viviendas particulares habitadas que disponen de luz eléctrica, agua entubada en el ámbito de la vivienda y drenaje	1494	88.45
13	Viviendas particulares habitadas que disponen de computadora	679	40.20
14	Viviendas particulares habitadas que disponen de línea telefónica fija	1058	62.64
15	Viviendas particulares habitadas que disponen de teléfono celular	1285	76.08
16	Viviendas particulares habitadas que disponen de internet	496	29.37
17	Viviendas particulares habitadas sin línea telefónica ni teléfono celular	97	5.74

Tabla 9. Cobertura de los servicios intradomiciliarios.
Fuente: Elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI

2.2.C. Foros de opinión

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

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

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

Asimismo, los foros de opinión buscan ampliar la comprensión sobre la función de los planes parciales, a fin de facilitar la participación social, de manera que las aportaciones que se hagan sean consistentes con los alcances reales de un plan parcial.

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

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

Este ejercicio tuvo como objetivo una primera aproximación con la comunidad y conjuntamente generar un acercamiento a los planes parciales, conocer cuáles son sus objetivos, alcances,

componentes y conceptos principales, así como identificar y analizar las problemáticas más importantes de sus colonias.

Contexto

La primera sesión de foros de opinión de la Zona 1 “Centro Metropolitano” se llevó a cabo el día miércoles 25 de junio a las 17:00 hrs. en el salón de cabildo en la presidencia Municipal de Guadalajara. Funcionarios de COPLAUR, del Ayuntamiento de Guadalajara y el equipo de gestión social Ensamble se congregaron para este encuentro.

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

En un segundo momento se dividió al auditorio en mesas de trabajo de acuerdo a sus respectivos subdistritos. Con el apoyo de una facilitadora de Ensamble en cada mesa, se trabajó sobre las problemáticas más importantes a nivel de las colonias y los subdistritos. Al final de las discusiones, se hizo la puesta en común de los puntos más importantes rescatados en cada mesa y se concluyó con el agradecimiento por parte de Diego Delfín.

Metodología

El trabajo en las mesas constaría de tres partes:

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

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

Trabajo en las mesas

En la mesa 1 se reunieron los vecinos de los subdistritos 1 “Chapultepec Norte”, 2 “Colinas de la Normal”, 4 “Santa Teresita” y 7 “La Moderna”. En un primer momento varios de los

participantes manifestaron su recelo hacia los foros de opinión ya que, según comentaron, algunos presidentes vecinales llevan años yendo a diálogos y talleres sin lograr ver los resultados de su participación. Con esto, se ha generado si no apatía, sí escepticismo respecto a este tipo de procesos. No obstante, se decidió que ya estando ahí sería mejor aprovechar el tiempo, el espacio y el interés manifestado para llegar a acuerdos.

De ahí en más, en su mayoría se reportaron problemáticas concretas y específicas, tal como se presenta a continuación:

- En San Miguel de Mezquitán cambiaron el uso del suelo, es distrital mixto donde pusieron el hotel y ahí no se permitía. Hubo una resolución para hacer cambio de uso de suelo pero no hubo autorización de los vecinos, estamos viniendo para ver qué giro se le va a dar a la colonia. Hay huequitos así que los están cambiando y no sabemos por qué ni a quién se le está pidiendo la autorización. En este caso ¿qué va a pasar? ¿Venimos, participamos, y llega el momento en que las autoridades cambian el uso de suelo con la mano en la cintura? No se toma en cuenta la red hidráulica y las descargas. Ahí necesitamos ver qué va a pasar, si el trabajo que vamos a hacer aquí se va a respaldar porque todo va cambiando conforme van autorizando las autoridades. Es el caso de las micheladas, que necesitan un mínimo de cajones y no los tienen por lo que las avenidas se usan y las banquetas se desgastan.
- Existe un edificio de varios pisos en José María Vigil para cuya construcción quitaron dos campos de fútbol.
- Se ha dado una proliferación de bares en Federalismo y Chihuahua en la acera norponiente, lo cual genera problemas de estacionamiento y banquetas.
- Hay un motel casino en Federalismo y Juan de la Barrera en la acera norponiente, cerca de Circunvalación.
- Está la problemática de la Línea 3 del Tren Ligero. Mucha gente está de acuerdo y mucha gente no. Estamos en la colonia Alcalde Barranquitas. Ahí hay mantos freáticos en Alcalde, el llenado del parque se hacía de ahí mismo. De la Av. Alcalde hasta Junípero Serra son puros barrancos mal rellenos. Asimismo, las calles aledañas no sirven para que transiten todos los que pasan por Av. Alcalde cuando tengan que desviar la carga vehicular.
- Nadie da informes de un lote baldío en Alcalde y Silvestre Revueltas. Dicen que ahí puede ser un motel o una gasolinera. Por Av. Normalistas para un gasoducto, hace poco se sumieron unos departamentos y tuvieron que tirarlos.
- Ha habido un problema con la FEG, ya que ahí tapan cocheras y el estacionamiento es insuficiente.
- Casi no hay arbolado, y el poco con el que se cuenta es viejo y está deteriorado.
- Es importante que quede estipulado que no haya vendedores ambulantes en las estaciones del Tren Ligero, si no lo hacen desde ahorita se va a convertir en un problema.
- En Colón y La Paz están haciendo una gasolinera, y están a pocos metros del templo. Hay un exceso de gasolinera y esos permisos son por debajo del agua. No dejan vender a una señora tamales, y sí dejan poner una gasolinera. También hay un motel ahí enfrente.

- Tenemos duda sobre lo que pasa en dos edificios viejos, uno localizado en Reforma y Pedro Loza, el otro en Reforma después de Pino Suárez; los dos están apuntalados. En el parque Reforma existe un problema de excrementos humanos, toda esa parte está llena de malvivientes. Cuando salen los niños de la primaria, se encuentran con personas drogadas. Hace poco les robaron mochilas a los niños.
- Deberían poner algo en el lote que está frente al OXXO de 16 de Septiembre.
- En Colón y Montenegro hay una finca patrimonial descuidada. Enfrente hay otro local que le pusieron cortinas, en ese local guardan muchos carros, es una finca abandonada que se ve si te vas por Donato Guerra. También en Vidrio y Donato Guerra hay otra finca abandonada donde se tira la basura, los indigentes llegan a dormir. Deberían rescatar esa finca para hacerlo algo más, si bien el problema con estas fincas son sus usos y destinos. Para estos casos podrían demostrarse que la expropiación es por el bien público, y eso construiría un caso más fuerte.
- En Pavo y en Epigmenio González existe un baldío que lleva décadas abandonado. Tiene ahí unas ramas ahí caídas, es todo de adobe y ya se cayó la barda. No sé quién viva ahí. También hay otra finca abandonada en Manzano y Epigmenio González, frente a las tortas del Príncipe Heredero. Ahí es necesaria más población, más vivienda, porque esa colonia es muy comercial.
- El problema del centro es que es muy comercial, y el gobierno sigue queriendo habitarlo.
- En Barranquitas las calles no están bien. Lo único que yo he encontrado es que existe una zona habitacional en Sierra Leona (por el bar Zapotlán) en donde toda esa calle está sucia. Siempre hay basura, si no pasa el camión se hace un desastre con la lluvia. A veces pasa el camión y no se lleva la basura. También el tema de la luminaria.
- Muchas veces el carretón de la basura dice que ellos no deben recoger la basura. Si tú las dejas en el suelo no lo hacen, tú debes salir y echar la basura al carretón directamente.
- En la esquina de San Felipe y Enrique Díaz de León van a poner una gasolinera a dos cuadras del Hospital Anaya.
- Cuando se pone el tianguis navideño, existen muchos jóvenes consumiendo drogas en la parte arbolada. También en la parte peatonal de Pedro Loza dejan coches estacionados por las noches.
- En Plan de San Luis y Diagonal Manuel Cambre se inunda y se generan olores muy desagradables. En Compostela, entre Jaime Nunó e Ignacio Ramírez pusieron una antena de telefonía celular en un tercer piso, cuando no está permitido. También por la calle Ignacio Ramírez esquina con Tlaxcala, los arcos de los parques son patrimoniales porque tienen más de 45 años de antigüedad. Hay cinco parques que están en el olvido y nada conservados, hay arbolado demasiado viejo y poca atención de las autoridades en las banquetas. La mayor parte de la gente que vive ahí son personas de la tercera edad. Hay gente que construye sobre las banquetas especies de escalones que hacen que la gente se caiga. Sobre Av. De los Maestros pusieron una escuela de artes gráficas que quitó gran parte del parque. El paso de los camiones urbanos es muy rápido y ocasionan accidentes. Se necesita regular este paso

por las zonas habitacionales. Mezquitán Country estaba llena de parques, y conforme pasaron los años fueron desapareciendo. Por esta razón resulta necesario, incrementar las áreas verdes y áreas de esparcimiento. Hay muchos vecinos que se han tomado la atribución de quitar las áreas verdes fuera de su casa, y eso no debería permitirse.

Conclusiones y acuerdos

Hacia el final de la sesión cada mesa de trabajo expuso en plenaria los puntos sobre los que se trabajó. De la mesa 1 se recuperó lo siguiente:

- En San Miguel de Mezquitán proliferan bares, como en otros barrios.
- La línea 3 del tren ligero afectará a los subdistritos en cuestión.
- Existe incertidumbre sobre el destino de uso de predios baldíos.
- Hay uso inadecuado de los predios abandonados.
- En las áreas de departamentos de la zona centro un servicio de aseo adecuado. No se cumple el régimen de condominio.
- Falta de infraestructura hidráulica adecuada.
- Mezquitán Country anteriormente contaba con 17 parques en buen estado que ahora se han deteriorado y urge garantizar su mantenimiento.
- Muchos vecinos se han atribuido el derecho de quitar las áreas verdes frente a sus casas.
- Falta normar el paso del transporte público en zonas habitacionales.
- Hay que adecuar los equipamientos para cuidar la seguridad de las personas de la tercera edad.
- Es necesario mejorar y conservar la imagen urbana en el barrio de Mexicaltzingo.

Finalmente se hizo el anuncio de que habría otra sesión de trabajo el siguiente miércoles 2 de julio, y se invitó a los participantes a volver con más propuestas y más vecinos interesados en participar en el proceso de socialización de los Planes Parciales. Asimismo, se acordó que los contenidos recabados en la sesión serían debidamente sistematizados y puestos a disposición de los participantes.

Propuestas a los subdistritos

Contexto

La segunda sesión de foros de opinión de la Zona 1 “Centro Metropolitano” se llevó a cabo el día miércoles 2 de julio a las 17:00 hrs. en el salón de cabildo en la Presidencia Municipal de

Guadalajara. Funcionarios de COPLAUR, del Ayuntamiento de Guadalajara y el equipo de gestión social Ensamble dieron la bienvenida a este encuentro.

Después de la bienvenida por parte de Diego Delfín de COPLAUR, se contextualizó el tema de los planes parciales y presentó los puntos construidos en la sesión pasada para aquellos vecinos que no hubieran asistido a dicha sesión. Se reafirmó la importancia de ir de los problemas particulares a los problemas que se enfrentan a nivel subdistrito, ya que en la primera sesión se discutieron, en su mayoría, problemas individuales a nivel barrio, colonia o cuadra.

Después de la presentación, se explicó a los participantes la metodología a seguir en esta sesión. Al final de las discusiones por mesa, se hizo la puesta en común y se concluyó con el agradecimiento por parte del vocal Diego Delfín.

Metodología

Debido a la sesión que se llevó a cabo el día 26 de Junio del 2014 con vecinos de la Zona 2 “Minerva”, se llegó a la conclusión de que este segundo encuentro debía trabajarse con base en el documento elaborado en el 2011 para los planes parciales que, si bien no está aprobado, contiene hasta hoy los cambios realizados y trabajados por distintos grupos y actores vecinales.

El trabajo por mesas se dividió en dos partes. En un primer momento se hizo una puesta en común sobre el conocimiento general que los vecinos tenían de los planes parciales: sus alcances y la información contenida en los planos de zonificación. Se hizo una breve explicación de la solapa de los planos, resolviendo dudas sobre los tipos de uso de suelo y vialidades. En un segundo momento se procedió a revisar los planos de cada subdistrito. Los vecinos tenían como tarea indicar qué querían preservar, qué querían remover, qué querían añadir y qué querían dejar fuera de lo estipulado en el plano. Esta metodología es conocida como PARK (*Preserve, Add, Remove, Keep Out*). Cada uno de los rubros fue distinguido por un color de marcador y se mapearon los elementos que los vecinos fueron señalando. Cabe mencionar que no hubo vecinos presentes que representaran a los subdistritos 6 y 8.

2.3. MEDIO FÍSICO NATURAL

2.3.A. Análisis de los factores naturales

2.3.A.1. Topografía

La Zona Metropolitana de Guadalajara se asienta en una planicie, ubicada en altitudes comprendidas entre los 1500 y 1600 metros sobre el nivel medio del mar. Aunque el río Santiago forma una depresión que llega a los 1000 m.s.n.m., así como algunos cerros superan los 1800 m.s.n.m. Los análisis topográficos en el territorio metropolitano permiten identificar las pendientes del suelo, para lo cual se dividen en seis rangos para su análisis: menor al 5%, del 5% al 10%, entre el 10 y 20%, entre 20 y 30%, de 30 a 100% y mayores del 100%.

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

2.3.A.2. Hidrología

El subdistrito urbano 08 “Agua Azul” se localiza en la región hidrológica 12 Lerma-Santiago la cual tiene un área de 135,493.17 km^2 y un perímetro de 3,190.07 km.

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

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

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

El subdistrito urbano 08 “Agua Azul” se localiza en la cuenca San Juan de Dios.

Hidrología subterránea

El subdistrito urbano 8 “Agua Azul” se localiza en el acuífero Atemajac, tiene una extensión superficial aproximada de 736.45 km^2, incluye totalmente el municipio de Guadalajara, y de manera parcial los municipios colindantes de Tonalá, Tlaquepaque y Zapopan, los datos generales del mismo son:

Recarga media anual: 147.3 millones de metros cúbicos anuales.

Descarga natural comprometida: 25.7 millones de metros cúbicos anuales.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.A.3. Edafología

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

La edafología del subdistrito urbano 08 “Agua Azul” corresponde a suelo tipificado como Regosol eútrico de textura gruesa. El subsuelo está conformado por rocas de origen ígneo del tipo Toba.

Los regosoles son suelos pocos desarrollados, sin estructura y de textura variable, muy parecidos a la roca madre. Suelos muy jóvenes, generalmente resultado del depósito reciente de roca y arena acarreadas por el agua; muy permeables. El Regosol eútrico es el regosol con subsuelo rico o muy rico en nutrientes, formados a partir de materiales no consolidados, por tanto son suelos más recientes y menos evolucionados que los cambisoles. Es frecuente la existencia de un único horizonte A, sobre la roca madre, por lo que suelen tener muy poca profundidad.

Los regosoles destacan por su baja fertilidad química y por estar constituidos por menos de 10% de arena; ello le imprime una baja retención de humedad y un alto riesgo de erosionabilidad.

La composición topográfica más el tipo de suelo, no genera limitante para el desarrollo de urbanizaciones cuando se manifiesta en superficies planas o semiplanas como es el caso del subdistrito 08 “Agua Azul”.

2.3.A.4. Geología

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

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

2.3.A.5. Clima

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

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

Dentro del subdistrito 08 “Agua Azul” no se cuenta con ninguna estación meteorológica, la que se encuentra más cerca corresponde a la estación 14066 Guadalajara (DGE), ubicada en el centro de Guadalajara en el palacio de gobierno a aproximadamente 2 km del centro del subdistrito 08.

Ilustración 2. Subdistrito 08 con estación meteorológica 14066.
Fuente: Elaboración propia con datos de la red de estaciones climatológicas (CONAGUA, 2014)

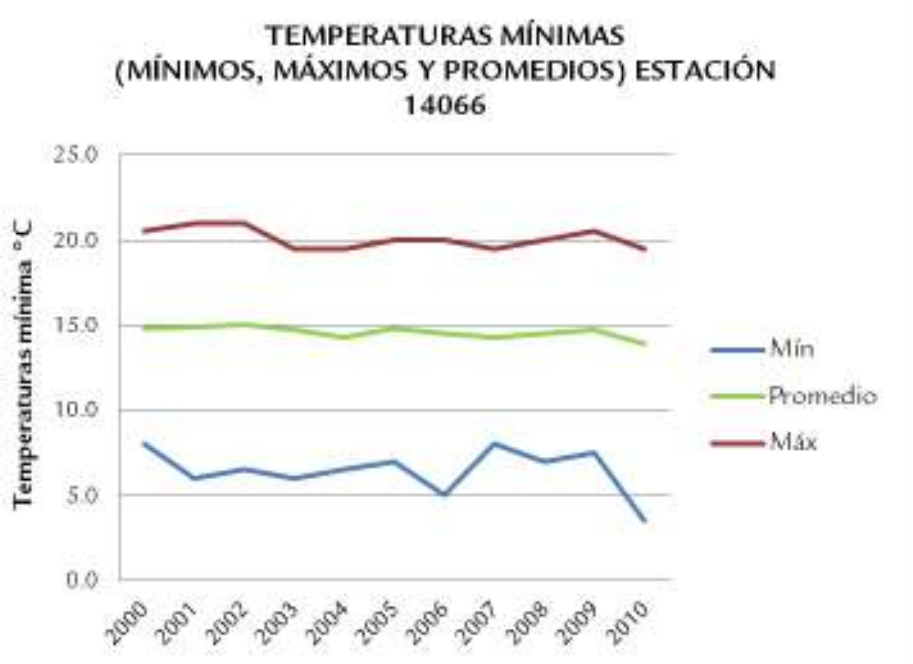
Analizando los datos desde el año 2000 al 2010, para la estación 14066 Guadalajara Centro tanto de precipitación promedio como de precipitación máxima podemos observar los siguientes comportamientos climáticos en cada una de las estaciones. Para la precipitación promedio como podemos observar en la siguiente gráfica, se comporta con pequeñas variaciones en el año 2004 se presentó la mayor precipitación promedio del periodo 2000 - 2010 y en el año 2009 la menor, como vemos la tendencia es a permanecer con pequeñas variaciones año con año.

Gráfica 14. Precipitaciones promedio estación 14066 por año.
Fuente: Elaboración propia con datos SMN.

En las precipitaciones máximas por año se presenta de manera más uniforme, en esta estación 14066 como podemos ver en la gráfica solo sobresale el año 2002.

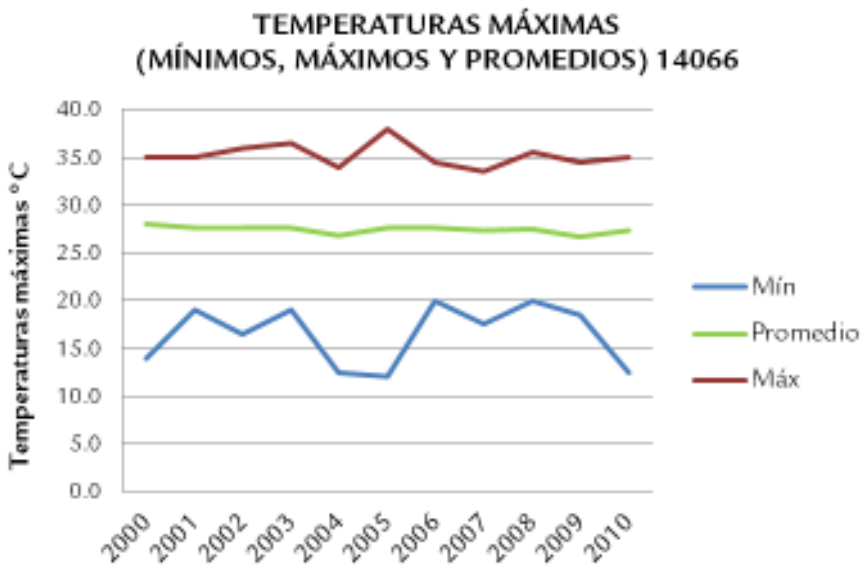
Gráfica 15. Precipitaciones máximas por año estación 14066.
Fuente: Elaboración propia con datos SMN.

En cuanto a las temperaturas mínimas reportadas en la estación 14066, podemos observar en la siguiente gráfica que las mínimas han oscilado entre los 3.5°C y los 8°C disminuyendo varios grados en el 2010. Las temperaturas promedio han oscilado entre los 13.9°C y los 14.9°C, muy uniformemente. En cuanto a las temperaturas máximas han oscilado entre los 19.5°C y los 21°C. Lo que significa que en el periodo 2000 – 2010 no se observa un aumento o disminución considerable.



Gráfica 16. Temperaturas mínimas (mínimos, máximos y promedios) por año estación 14066.
Fuente: Elaboración propia con datos SMN.

Los mínimos de las temperaturas máximas han oscilado entre los 12°C y los 19°C tendiendo a disminuir levemente, las temperaturas promedio han oscilado entre los 26.7°C y los 28°C, las temperaturas máximas han oscilado entre los 34.5°C y los 38°C. Lo que significa que en el periodo 2000 – 2010 no se observa un aumento o disminución considerable.



Gráfica 17. Temperaturas máximas (mínimos, máximos y promedios) por año estación 14066.
Fuente: Elaboración propia con datos SMN.

Velocidad del viento: Magnitud

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

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

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

La evaporación registrada en los años 2000–2011 en la estación climatológica 14066 se muestra en las siguientes gráficas.

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

Gráfica 18. Evaporaciones mínimas por año estación 14066.
Fuente: Elaboración propia con datos SMM.

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

Gráfica 19. Evaporaciones promedio por año estación 14066.
Fuente: Elaboración propia con datos SMM.

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

Gráfica 20. Evaporaciones máximas por año estación 14066.
Fuente: Elaboración propia con datos SMM.

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

2.3.A.6. Flora y fauna

Se compone de varias especies destacando la familia de higueráseas, eucaliptos, cítricos, algunas caducifolias y en menor cantidad pináceas, las cuales se localizan por su cantidad en: los jardines y plazas, las banquetas de la vía pública, los camellones de vialidades de mayor jerarquía, y en los espacios abiertos privados, (jardines frontales y posteriores).

En este subdistrito se encuentra una importante área verde de macizos arbolados ambos correspondientes al Parque Agua Azul, con una superficie de 15,74 hectáreas.

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

2.3.A.7. Calidad del aire

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

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

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

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

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

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

NORMAS OFICIALES MEXICANAS				
CONTAMINANTES	**NORMA OFICIAL MEXICANA**	**FECHA DE PUBLICACIÓN**	**VALOR DEL LÍMITE PERMISIBLE**	**CRITERIO**
Partículas (PM_{10})	NOM-025-SSA1-2014	20 de agosto 2014	40μg/m^3 75 μg/m^3	Promedio anual Promedio 24 horas
Ozono (O_3)	NOM-020-SSA1-2014	19 de agosto 2014	0.095ppm 0.070ppm	Promedio horario Máximo anual del promedio móvil de 8 horas
Dióxido de nitrógeno (NO_2)	NOM-023-SSA1-1993	23 de diciembre 1994	0.21ppm	Promedio de una hora
Dióxido de azufre (SO_2)	NOM-022-SSA1-2010	8 de septiembre 2010	0.025ppm 0.110ppm 0.200ppm	Promedio anual Máximo promedio en 24 horas Segundo máximo anual como promedio móvil de 8 horas
Monóxido de Carbono (CO)	NOM-021-SSA1-1993	23 de diciembre 1994	11.0ppm	Promedio móvil de 8 horas

Tabla 10. Normas Oficiales Mexicanas
Fuente: Diario oficial de la federación

La estación de monitoreo atmosférico más cercana al polígono correspondiente al Subdistrito 08 Agua Azul es la estación Centro localizada en Churubusco N. 143, Col. Sector Libertad, Guadalajara, Jalisco. En el Centro de Salud N.1.

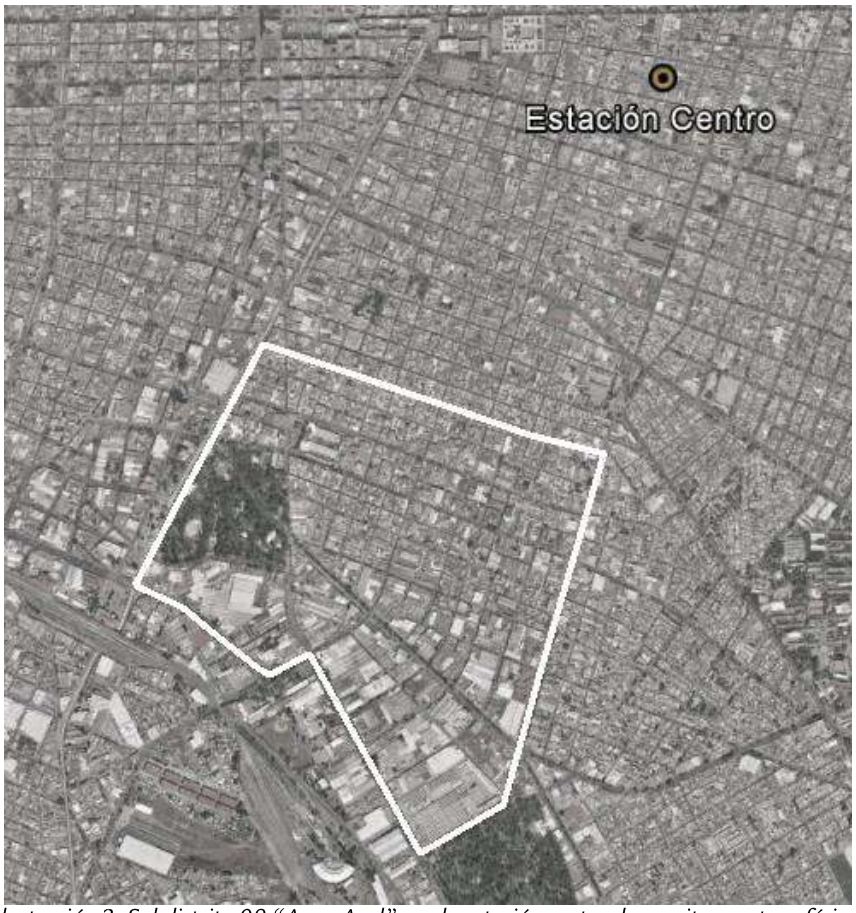


Ilustración 3. Subdistrito 08 “Agua Azul” con la estación centro de monitoreo atmosférico.
Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de SEMADET, 2014.

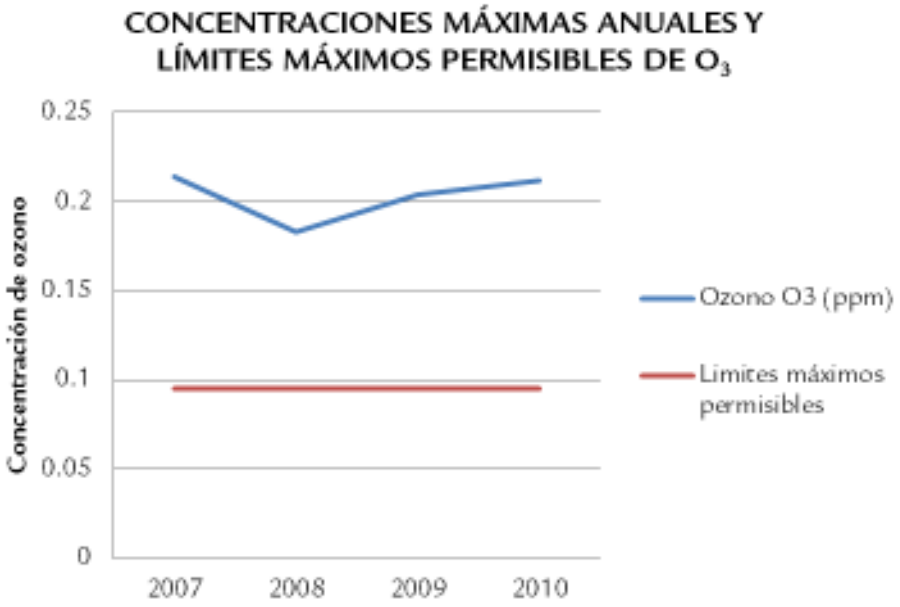
Contaminantes atmosféricos

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

Analizando las concentraciones promedio registradas por año, de las cuales se disponen datos del año 2000 al 2012 podemos observar en la siguiente gráfica que se encuentran muy por debajo de los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-020-SSA1-2014 para el ozono.

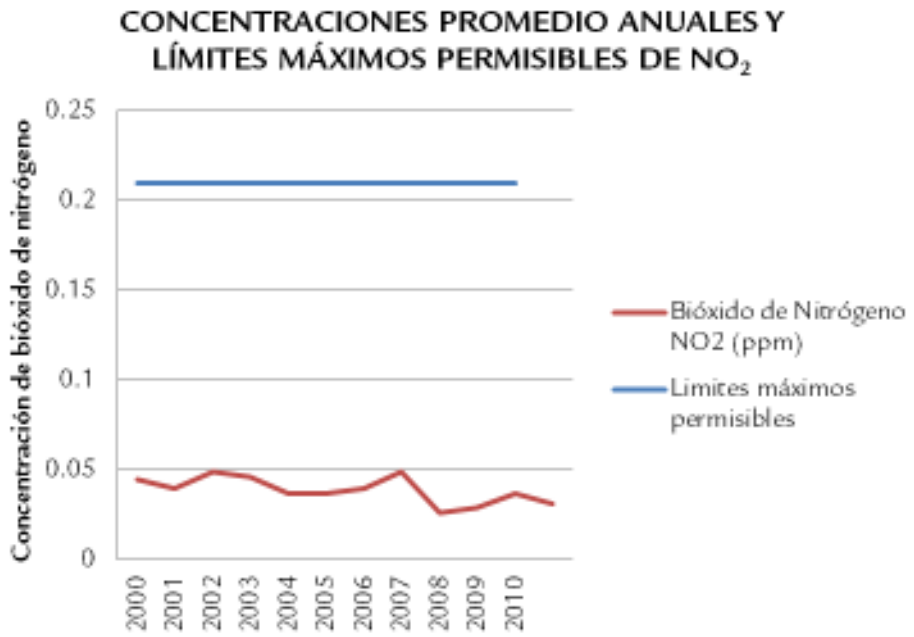
Gráfica 21. Concentraciones promedio anuales de O_3 y límites máximos permisibles
Fuente: Elaboración propia con los informes de calidad del aire de SEMADET.

Analizando las concentraciones máximas registradas por año, de las cuales se disponen datos del año 2007 al 2012 podemos observar en la siguiente gráfica que todos los años con los que se cuentan datos sobrepasan los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-020-SSA1-2014 para el ozono.



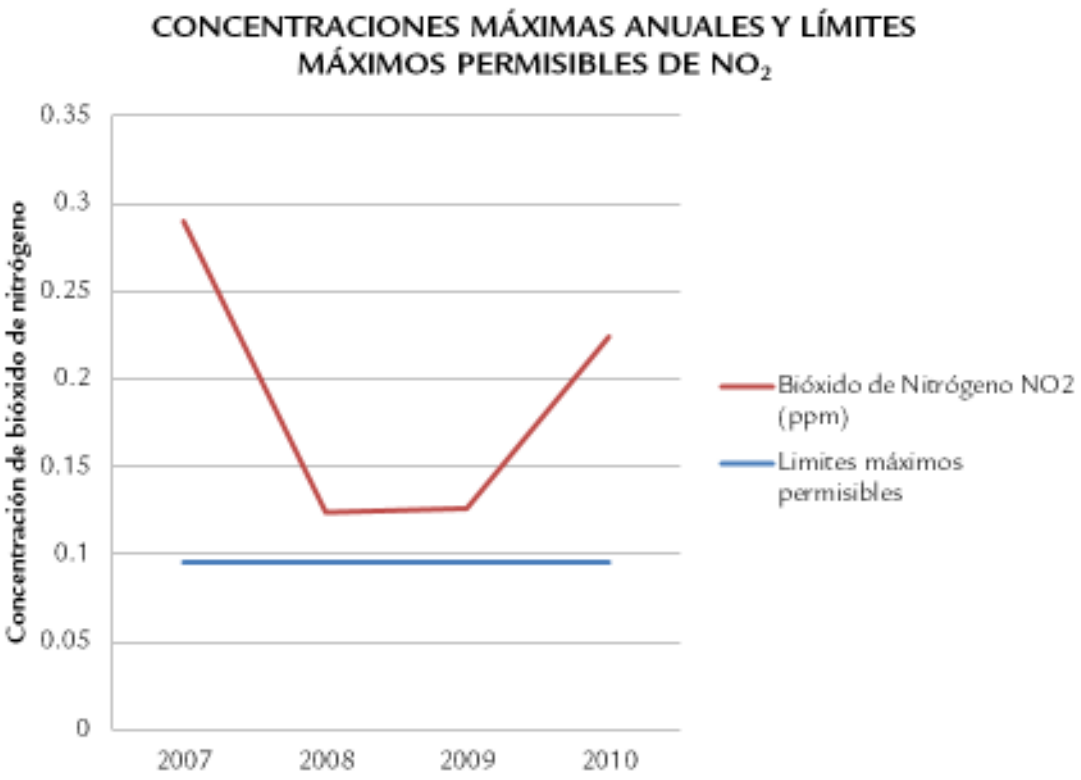
Gráfica 22. Concentraciones máximas anuales de O_3 y límites máximos permisibles
Fuente: Elaboración propia con los informes de calidad del aire de SEMADET.

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



Gráfica 23. Concentraciones promedio anuales de NO_2 y límites máximos permisibles
Fuente: Elaboración propia con los informes de calidad del aire de SEMADET.

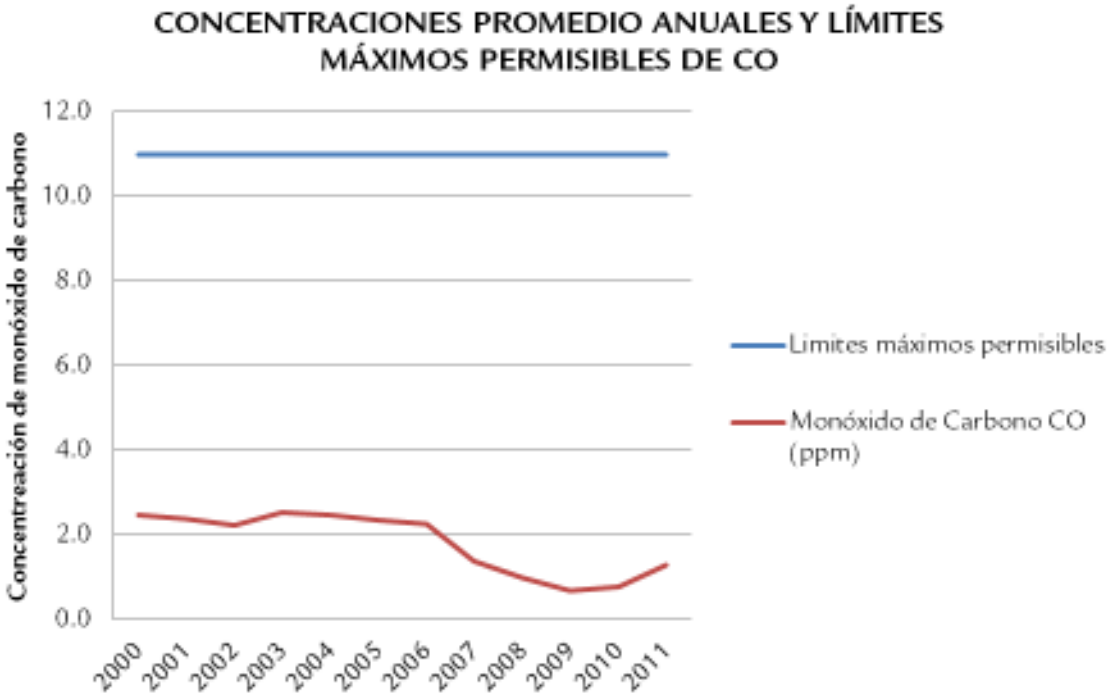
En la gráfica anterior podemos observar como los máximos de óxido de nitrógeno del 2007 al 2011 han ido en aumento hasta llegar a los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-023-SSA1-1993 y se nota una clara tendencia al aumento.



Gráfica 24. Concentraciones máximas anuales de NO_2 y límites máximos permisibles
Fuente: Elaboración propia con los informes de calidad del aire de SEMADET

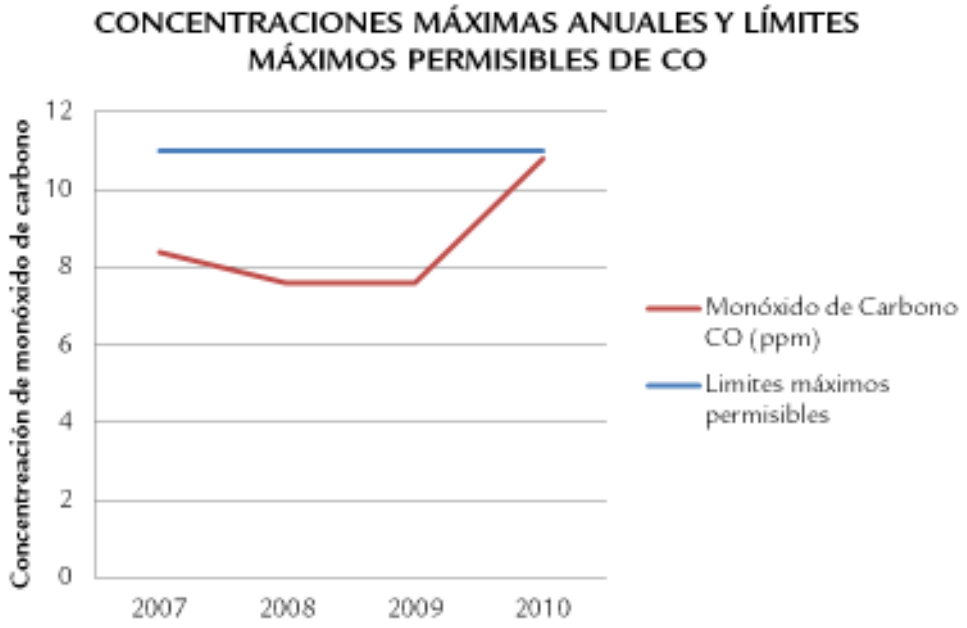
El monóxido de carbono (CO) se produce antropogénicamente por la quema incompleta de combustibles (gasolina, gas, carbón, madera y combustóleo). Los vehículos son la principal fuente de emisión en áreas urbanas. Entre los efectos en la salud se asocian con la exposición a CO se encuentran una menor coordinación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

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



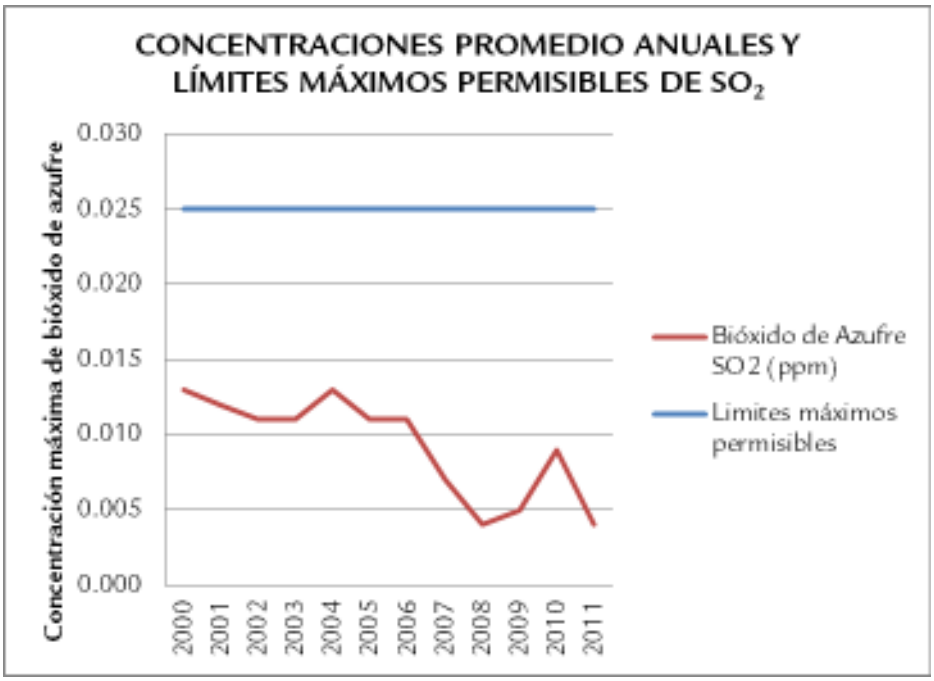
Gráfica 25. Concentraciones máximas anuales de CO y límites máximos permisibles
Fuente: Elaboración propia con los informes de calidad del aire de SEMADET

Podemos ver en la siguiente gráfica, como tampoco las concentraciones máximas registradas durante los años 2007 al 2010, tampoco rebasan los límites máximos permisibles de monóxido de carbono, uno de los principales gases de efecto invernadero, aunque se nota un claro aumento del año 2009 al 2010, acercándose a los límites máximos permisibles.



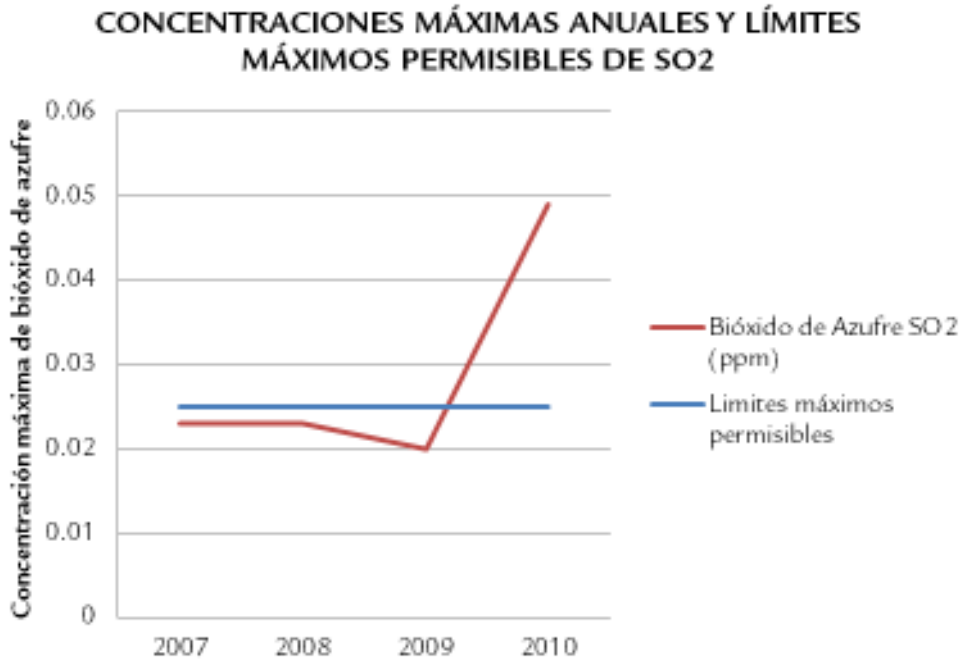
Gráfica 26. Concentraciones máximas anuales de CO y límites máximos permisibles
Fuente: Elaboración propia con los informes de calidad del aire de SEMADET.

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



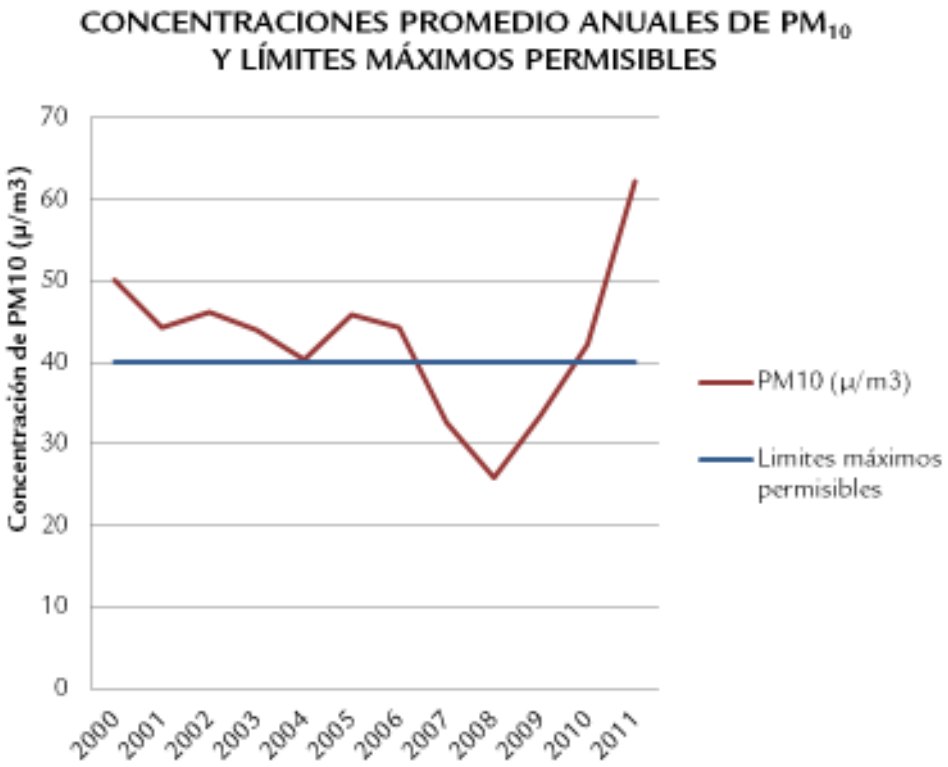
Gráfica 27. Concentraciones promedio anuales de SO_2 y límites máximos permisibles
Fuente: Elaboración propia con los informes de calidad del aire de SEMADET.

En la siguiente gráfica podemos observar como en el año 2010 se dio un aumento considerable en la concentración máxima de bióxido de azufre, sobrepasando los límites máximos permisibles, antes de esa fecha se habían mantenido por debajo de los límites con una clara tendencia a permanecer así.



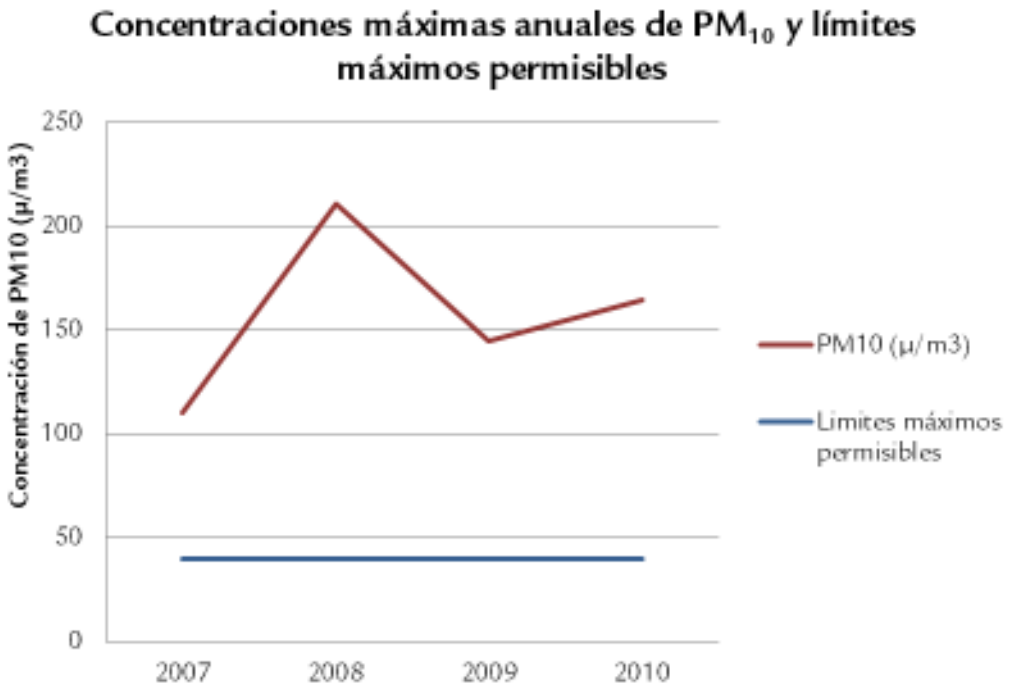
Gráfica 28. Concentraciones máximas anuales de SO_2 y límites máximos permisibles
Fuente: Elaboración propia con los informes de calidad del aire de SEMADET.

Las partículas de origen antropogénico pueden generarse por la quema de combustibles fósiles hasta por la fertilización de campos agrícolas. Las PM_{10} pueden entrar directamente al aparato respiratorio y depositarse en diferentes regiones de este mismo. Las partículas suspendidas pueden interferir con uno o más mecanismos de defensa del aparato respiratorio o pueden actuar como vehículo de sustancias tóxicas absorbidas o adheridas a la superficie de la partícula. En general la exposición a las partículas lleva a una agravación de asma, aumento de síntomas de enfermedades respiratorias y reducción en la función pulmonar entre consecuencias (SEMADES, 2011). En la siguiente gráfica se observa como solo los años 2007 y 2008 estuvieron debajo de los límites máximos permisibles, además de un claro aumento en los años 2010 y 2011 de la concentración promedio.



Gráfica 29. Concentraciones promedio anuales de PM_{10} y límites máximos permisibles
Fuente: Elaboración propia con los informes de calidad del aire de SEMADET.

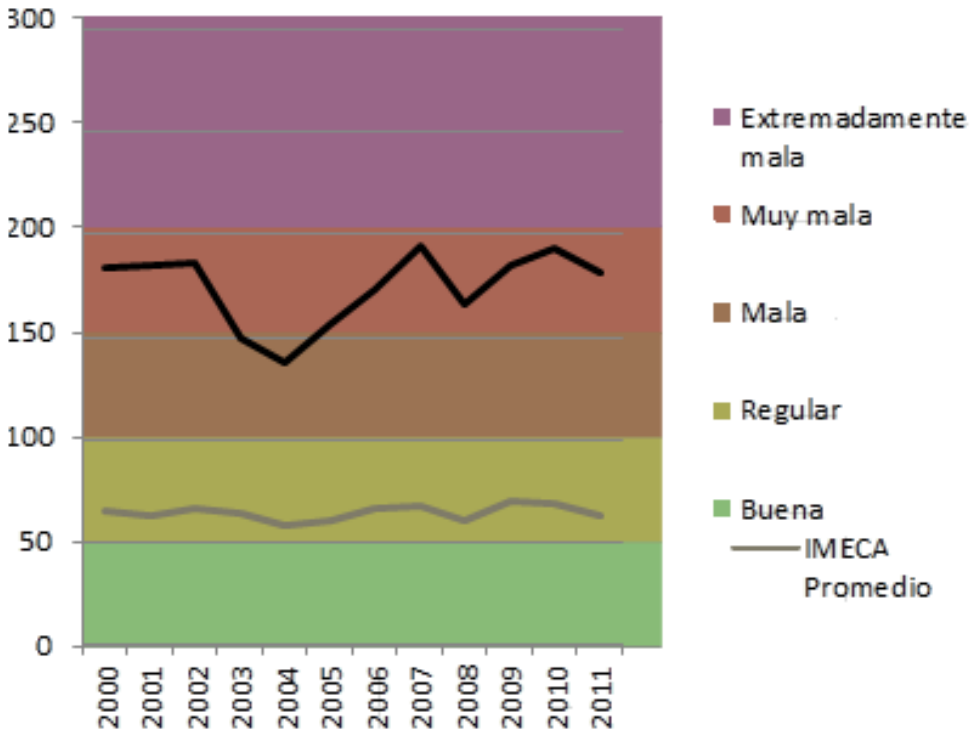
En la siguiente gráfica se observan que las concentraciones máximas de PM_{10} sobrepasan por mucho los límites que marcan la NOM-025-SSA1-2014.



Gráfica 30. Concentraciones máximas anuales de PM_{10} y límites máximos permisibles
Fuente: Elaboración propia con los informes de calidad del aire de SEMADET.

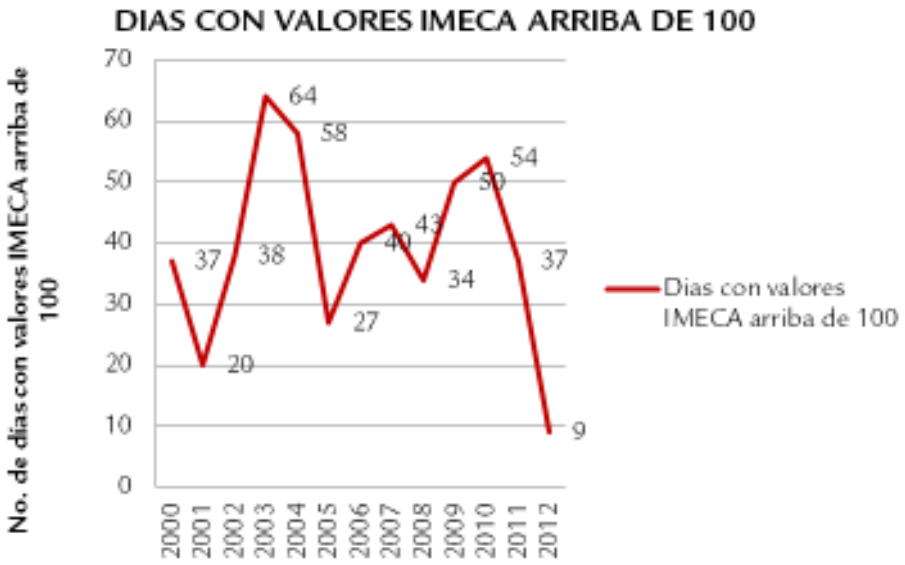
El comportamiento de los IMECAS históricamente se muestra en la siguiente gráfica, la línea sepia nos indica los promedios anuales presentados en la estación Centro, vemos que desde el 2000 hasta el 2011 se presentó una calidad del aire regular, en dicho rango no se activa ninguna fase de contingencia,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

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



Gráfica 31. IMECAS máximos y promedio anuales
Fuente: Elaboración propia con los informes de calidad del aire de SEMADET

Como podemos observar en la siguiente gráfica, la cantidad de días al año que se rebasan los 100 IMECAS muestra una tendencia muy irregular pero la mayoría de los años presentando entre 20 y 60 días por año, observándose solo una clara disminución en el año 2012 el cual ha sido desde el año 2000, el año con menor cantidad de días con IMECAS por arriba de 100, pro mucha diferencia con los años anteriores. Sin embargo se ha venido presentando una calidad del aire mala por varios años, que pudo ser causante de mayores efectos adversos a la salud en la población en general, en particular los niños y adultos mayores con enfermedades cardiovasculares y/o respiratorias como el asma.



Gráfica 32. Días al año que sobrepasaron los 100 IMECAS en la estación Centro
Fuente: Elaboración propia con los informes de calidad del aire de SEMADET.

Más sin embargo aun cuando la calidad del aire se clasifique como mala no aplica aún ninguna fase de contingencia, solo después de los 150 IMECAS, en la siguiente gráfica podemos ver la cantidad de días al año que sobrepasan los 150 IMECAS. Durante estos días debió aplicarse la fase I del Plan de Contingencia Ambiental de la SEMADET. En la gráfica podemos ver un pico muy claro en el año 2009.

Gráfica 33. Días al año que se rebasaron los 150 IMECAS en la estación Centro
Fuente: Elaboración propia con los informes de calidad del aire de SEMADET

2.3.A.8 Nivel de ruido

El nivel de ruido en las ciudades es un indicador de condiciones críticas del tráfico, concentración de actividades y vialidad, su potencial como indicador en un diagnóstico de calidad ambiental es altamente significativo. Así también, el ruido como contaminante, se considera como uno de los principales estresores ambientales que afecta la calidad de vida y salud de los habitantes expuestos en las grandes ciudades (Orozco, 2008).

Las distintas normas jurídicas que regulan la contaminación acústica, y las instancias internacionales que hacen recomendaciones para proteger la salud de las personas expuestas, reconocen como hecho constatado que el exceso de ruido produce efectos nocivos sobre la salud, así como los ya conocidos efectos psicológicos: el nerviosismo, irritabilidad, ansiedad, estrés, falta de concentración, cansancio, etc.; a estos se unen los efectos fisiológicos, que consisten en alteraciones del sueño, metabolismo, sistema nervioso central, sistema neurovegetativo, circulatorio, etc. Todos estos efectos se ven reflejados en la vida diaria de las personas, dando lugar a las alteraciones en el cumplimiento de sus tareas, y lo que es peor un deterioro en los espacios de descanso y recreo (Orozco, 2008).

Las Normas Oficiales Mexicanas que regulan los límites máximos permisibles de emisión de ruido por distintas fuentes y sus límites son las siguientes:

NORMAS OFICIALES MEXICANAS DE RUIDO			
NORMA	**OBJETO**	**LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES**	
NOM-080-SEMARNAT-1994	Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición	Peso bruto vehicular (automóviles, camionetas y tractocamiones) (kg).	LMP dB
		Hasta 3,000	86
		Más de 3,000 y hasta 10,000kg	92
		Más de 10,000kg	99
		Desplazamiento en cm^3 (motocicletas y triciclos motorizados)	LMP
		Hasta 449	96
		De 450 en adelante	99
NOM-081-SEMARNAT-1994	Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	De 6:00 a 22:00 68 dB De 22:00 a 6:00 65 dB	

Tabla 11. Normas Oficiales Mexicanas de ruido.
Fuente: Diario Oficial de la Federación

Como hemos visto las Normas Oficiales Mexicanas establecen solo los límites máximos permisibles dependiendo el tipo de fuente generadora, sin embargo, para efectos de este

diagnóstico de calidad ambiental es de mayor utilidad la siguiente lista en la que se proporcionan valores límites recomendados por la Organización Mundial de la Salud. Las cifras representan los valores máximos a menos que se indique lo contrario.

EFECTOS DEL RUIDO EN LA SALUD	
LIMITE	**OBJETO LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES**
100 – 130 dBA	Incomodidad auditiva
130 – 140 dBA	Riesgo de daño físico (por ejemplo, perforación del tímpano)
130 dBA	Dolor agudo
70 dBA Leq 24	Daño auditivo despreciable
30 dBA Leq	Excelente inteligibilidad
45 dBA Leq	Inteligibilidad completa
40 – 55 dBA Leq	Inteligibilidad razonablemente buena

Tabla 12. Efectos del ruido en la salud.
Fuente: Organización Mundial de la Salud. Leq: Nivel equivalente durante la medición. Leq24: Nivel equivalente durante 24 horas. dBA: Decibel compensación A

Para el diagnóstico de ruido se tomaron como base estudios realizados por la Universidad de Guadalajara en el año 2005. Dos puntos de muestreo se localizan dentro del polígono que conforma el subdistrito 08 “Agua Azul”, lo podemos observar en la siguiente ilustración.

Punto R4. Calzada Independencia y Av. R. Michel

Punto R13. Calzada Independencia y Av. Washington

Ilustración 4. Ubicación de puntos de muestreo de ruido
Fuente: Imagen Google Earth 2014.

Los resultados obtenidos en cada punto se muestran a continuación en la tabla.

RESULTADOS DE LAS MEDICIONES DE RUIDO				
PUNTO	**UBICACIÓN DE LOS PUNTOS DE MUESTREO**	**Prom. Lmin dB (A)**	**Prom. Lmax dB (A)**	**Prom. Leq. dB (A)**
R4	Calzada Independencia y Av. R. Michel.	64.23	94.08	78.75
R13	Calzada Independencia y Av. Washington	64.80	90.93	78.20

Tabla 13. Resultados obtenidos de las mediciones de ruido.
Fuente: Bañuelos y Orozco, 2005

En los dos puntos el nivel de ruido promedio representa un daño auditivo.

2.3.A.9. Generación de residuos

La población total que habita el polígono correspondiente al subdistrito 08 “Agua Azul” considerando una generación de 0.96 kg/hab/día con base en datos de la Secretaría de Desarrollo Social, se calcula en total kg/día.

Teniendo una población total 6,368 habitantes nos da un total de 6,114 kg/día.

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

GENERACIÓN DE RESIDUOS EN EL SITIO				
Subproducto	% peso	Kg / día	Kg / m^3	m^3 / día
Papel y cartón	15	917.10	50	45855.00
Textiles	2	122.28	65	7948.20
Plásticos	6	366.84	65	23844.60
Vidrio	7	427.98	196	83884.08
Aluminio	2	122.28	2700	330156.00
Metal ferroso	1	61.14	89	5441.46
Otros metales	1	61.14	280	17119.20
Residuos orgánicos	50	3057.00	291	889587.00
Otros residuos	16	978.24	80	78259.20
Total	100	6114.00		1482094.74

Tabla 14. Generación de residuos en el sitio.
Fuente: Pesos específicos: Tchobanoglous G, Theisen H; Vigil S., Gestión Integral de Residuos Sólidos. Vol. I, México, 1998. Pp. 82,83.

2.4. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

2.4.A. Estructura urbana y tenencia del suelo

A. Estructura urbana

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

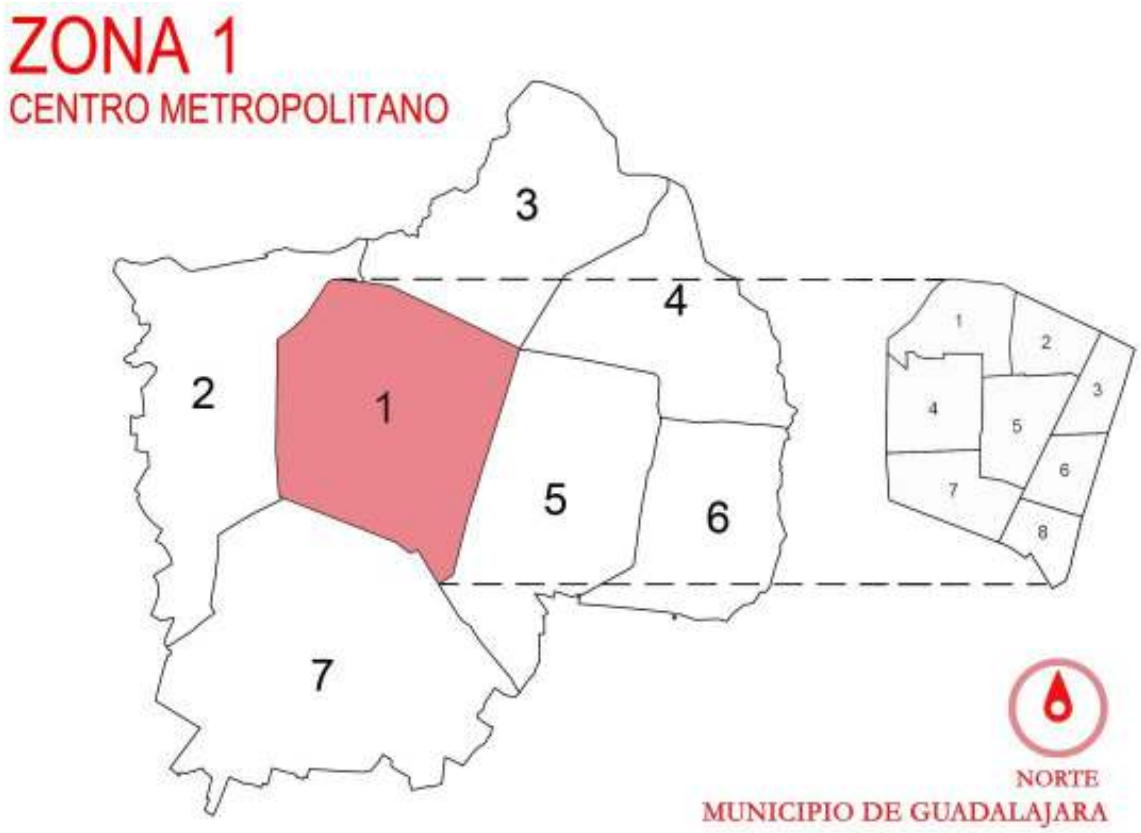


Ilustración 5. Grafica de localización
Fuente. Elaboración propia insumos COPLAUR.

El subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” tiene las siguientes colonias:

NOMBRE DE LA COLONIA	UBICACIÓN
LAS CONCHAS	Al norte del subdistrito urbano
AGUA AZUL	Al poniente del subdistrito urbano
SAN CARLOS	En la parte sur del subdistrito urbano

Tabla 15. Descripción de colonias, barrios y/o fraccionamientos del subdistrito urbano 08.
Fuente. Elaboración propia insumos COPLAUR.

Dado el nivel de servicio del equipamiento que existe en el subdistrito urbano y en virtud de su localización respecto a la jerarquía vial a través de la cual se accede a él, es posible identificar los siguientes nodos de servicio:

SU 1. Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en el punto de encuentro de las colonias Moderna, Mexicaltzingo, Las Conchas y San Carlos (siendo estas dos colonias que conforman este subdistrito urbano y forman parte de este SU1); el cuál alberga una central de camiones foráneos, una unidad administrativa, un parque urbano, una biblioteca pública estatal, instalaciones del IMSS, la antigua estación del tren, etc. En términos del reglamento municipal, este tipo de servicios debe ubicarse sobre vialidades principales o colectoras, teniendo en este caso la Calzada Independencia, el Par Vial de González Gallo y R. Michel, Circunvalación Santa Eduwiges, Av. 16 de Septiembre, Av. Niños Héroes y la Av. 8 de Julio.

La información que refiere al subcentro urbano existentes en el subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, se encuentra en el gráfico D-02 Estructura urbana y tenencia de suelo.

B. Regímenes de tenencia del suelo

Se define como tenencia del suelo a la ocupación y posesión actual y material de una determinada superficie de la tierra. El tema de la tenencia del suelo refiere a los diferentes regímenes de propiedad que existen.

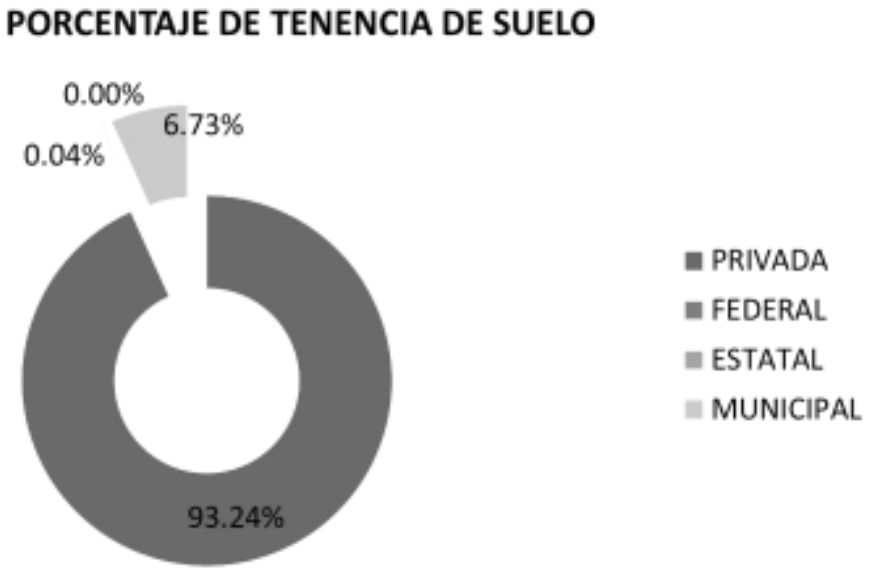
Los regímenes que existen son: la propiedad privada, social y pública.

El dominio público, son los inmuebles destinados por la federación, el estado y/o los municipio a prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas que tiendan al bienestar social.

El conocer la ubicación de los inmuebles, en los centros de barrio, subcentros urbanos, centros de ciudad territorial y la relación entre la propiedad privada permite establecer parámetros de bienestar así como estrategias urbanas.

En el subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, con respecto a la distribución de la propiedad en términos porcentuales (exceptuando las calles), tenemos que la propiedad privada domina el escenario con el 93.24% de la superficie; a la propiedad pública corresponde el 6.76% de la superficie, dividida en municipal 6.73%, el 0.00% estatal y el 0.04% federal. No se identificaron

predios ejidales o de origen ejidal, por lo que el tema “irregularidad” en cuanto a la tenencia de la tierra no está presente en esta unidad territorial.



Gráfica 34. Porcentaje de tenencia de suelo.
Fuente: COPLAUR

La información que refiere a la tenencia de suelo existente el subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, se encuentra en el gráfico D-02 Estructura urbana y tenencia de suelo, este último grafica la tenencia de suelo en privada, federal, estatal, municipal

2.4.B. Uso actual del suelo

La distribución de los usos del suelo en el distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” se caracteriza por zonas con mayor presencia habitacional en la zona norte (al norte de Santa Teresita, Centro Histórico, y Centro Médico; así como en Chapultepec Norte y Colinas de la Normal) y zonas de alta concentración de usos de servicios, de equipamiento y de comercio en las zonas sur (Centro Histórico, Antigua Central Camionera, Santa Teresita, Ladrón de Guevara y Chapultepec).

A manera de corredores urbanos se identifican a las Av. Américas, Av. Alcalde, Calzada Independencia, República, Javier Mina, Calzada Revolución, Calzada del Ejército, Calzada Jesús González Gallo, Av. Dr. Roberto Michel, y Niños Héroes, con intensidades de uso de media a alta. Por otra parte avenida Ávila Camacho, calzada Federalismo y Circunvalación presentan menos intensidad de usos.

Sobresalen con presencia de equipamiento los subdistritos 03 “Centro Médico” con la presencia del Centro Médico de Occidente y 02 “Colinas de la Normal” con la Escuela Normal de Jalisco y el Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades (CUCSH). En cuanto a distribución de usos existen con uso habitacional el 48.74% de la superficie total del distrito, seguido por los servicios con el 14.78%, equipamiento con el 11.30% y el comercio con un 8.23%. En relación a cantidad de predios, el 72.12% son de uso habitacional seguido por 8.83% en servicios, 7.44% en comercios y 5.62% en uso mixto barrial.

USO DE SUELO DISTRITO 1 "CENTRO METROPOLITANO"				
TIPO	SUPERFICIE		No. PREDIOS	
	has	%	Cantidad	%
AREAS VERDES	64.45	4.18	124	0.23
COMERCIO	126.93	8.23	3,927	7.44
EQUIPAMIENTO	174.29	11.30	791	1.50
HABITACIONAL	751.64	48.74	38089	72.12
INDUSTRIAL	51.83	3.36	1,111	2.10
INFRAESTRUCTURA	32.78	2.13	34	0.06
MIXTO BARRIAL	71.91	4.66	2967	5.62
MIXTO CENTRAL	1.90	0.12	56	0.11
MIXTO DISTRITAL	28.35	1.84	844	1.60
SERVICIOS	227.92	14.78	4665	8.83
TURISTICO	5.04	0.33	71	0.13
BALDIOS	5.17	0.34	137	0.26
TOTAL USO DEL SUELO	**1,542.21**		**52,816**	

**No se consideraron los predios sin actividad o sin uso asignado, siendo estos de una superficie de 99.46 has*

Tabla 16. Resultado de uso de suelo del distrito 1 “Centro Metropolitano”.
Fuente: Elaboración propia a partir de actualización de estudios de COPLAUR 2011 y CATASTRO 2013.

Ilustración 6. Resultado de uso de suelo del distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”.
Fuente: Elaboración propia a partir de actualización de estudios de COPLAUR 2011 y CATASTRO 2013.

El subdistrito urbano 08 “Agua Azul” es en su mayoría habitacional, pues el 51.17% de sus lotes (11.89% de superficie) tienen este uso. Solo la colonia La aurora tiene un uso habitacional casi inexistente.

Los servicios representan el 14.74% de lotes (20.79% de superficie). Los Comercios abarcan el 15.13% de sus lotes (9.28% de su superficie). Los Equipamientos son el 0.66% de lotes (6.23% de superficie) y aunque solo el 0.35% de los lotes y el 8.95% de la superficie corresponde a las Áreas Verdes, se ubica un importante y tradicional parque "Parque Agua Azul".

Dentro del complejo conocido como "Agua Azul" y aledaños, podemos mencionar; los Teatros Alarife Martín Casillas e IMSS, la Biblioteca Pública y el Instituto de la Artesanía Jalisciense.

Se ubican un gran número de industrias, las cuales ocupan el 7.22% de los predio y el 7.06% de la superficie. Predominan las zonas habitacionales con usos de servicio como comercial, industrial y equipamiento.

Ver plano D1-SD08_D-03 Uso actual del suelo, del anexo gráfico.

USO ACTUAL DEL SUELO SUBDISTRITO 08 "AGUA AZUL"				
TIPO	SUPERFICIE		No. PREDIOS	
	m2	%	Cantidad	%
AREAS VERDES	169,802.14	**8.95**	8	**0.35**
COMERCIO	176,188.47	**9.28**	344	**15.13**
EQUIPAMIENTO	118,204.33	**6.23**	15	**0.66**
HABITACIONAL	225,692.37	**11.89**	1,163	**51.17**
INDUSTRIAL	134,061.29	**7.06**	164	**7.22**
INFRAESTRUCTURA	11,341.06	**0.60**	7	**0.31**
MIXTO BARRIAL	38,379.81	**2.02**	149	**6.56**
MIXTO CENTRAL	2,800.39	**0.15**	10	**0.44**
MIXTO DISTRITAL	15,807.30	**0.83**	39	**1.72**
SERVICIOS	394,565.13	**20.79**	335	**14.74**
TURISTICO	10,813.18	**0.57**	17	**0.75**
BALDIOS	2,582.28	**0.14**	22	**0.97**
TOTAL USO DEL SUELO	**1,300,237.75**	**68.52**	**2,273**	**100.00**
TOTAL VIALIDADES	**459,136.82**	**24.20**		
TOTAL SUBDISTRITO 8	**1,897,606.46**	**100.00**	**2,273**	**100.00**

**No se consideraron los predios sin actividad o sin uso asignado, siendo estos de una superficie de 138,231.89 m^2*

Tabla 17. Resultado de uso de suelo del subdistrito 08 “Agua Azul”.
Fuente: Elaboración propia a partir de actualización de estudios de COPLAUR 2011 y CATASTRO 2013.

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

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

La traza de manzanas y subdivisión de predios es bastante uniforme en la mayoría de este distrito siendo trazos de manzanas de proporciones cuadradas con excepciones al norte del distrito donde hay manzanas irregulares y de proporciones rectangulares (Chapultepec Norte, Colinas de la Normal y Centro Médico). Al sur del distrito (Agua Azul) se presentan manzanas de grandes dimensiones, de formas irregulares y con trazo de predios irregulares.

En la conformación volumétrica de las edificaciones predominan edificaciones de 1 y 2 niveles con 77% de los predios. Hay presencia de edificaciones de 3 y 4 niveles en la zona sur del Centro

Histórico, en el subdistrito Santa Teresita y una concentración en la confluencia de Chapultepec Norte y Colinas de la Normal en los conjuntos de edificios administrativos. Esta categoría de 3 y 4 niveles ocupan un 17% total de predios del distrito. Finalmente edificaciones de más de 5 niveles están presentes en las principales avenidas del Centro Histórico y en los conjuntos de equipamiento de salud al norte del Centro Histórico y en Centro Médico.

Respecto a la restricción frontal se observa que están ubicadas de manera concentrada en la periferia norte (Chapultepec Norte, Colinas de la Normal y Centro Médico) y en la zona suroeste del distrito (La Moderna) con el 24% del total de los predios. Se identifica presencia esporádica de esta restricción en Santa Teresita; el resto de los predios están construidos a paño de banqueta. En cuanto a la restricción lateral es poco menos del 3% de los predios y están ubicados en la zona suroeste (La Moderna) y en la zona norte en los complejos de equipamiento.

MORFOLOGIA DISTRITO URBANO ZONA 1 "CENTRO METROPOLITANO"														
TIPO	RANGOS	PREDIOS	S/RP		C/RL		C/RF		APB		S/R		SUPERFICIE	
		No.	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%	HAS	%
0	0 NIVELES	2,457	800	32.5	220	8.9	707	28.7	1,291	52.5	359	14.6	86.94	5.2
1	1 A 2 NIV	42,953	17,924	41.7	911	2.1	10,437	24.3	31,140	72.5	1,220	2.8	1,095.26	66.6
2	3 A 4 NIV	9,475	3139	33.1	445	4.7	2,427	25.6	6,688	70.5	286	3.0	344.92	20.9
3	5 A 10 NIV	519	127	24.4	55	10.6	123	23.7	638	122.9	23	4.4	76.54	4.6
4	11 O MAS	34	4	11.7	10	29.4	16	47.0	14	41.1	3	8.8	39.30	2.3
TOTAL		55,438	21,994		1,641		13,710		39,771		1,891		1,642.96	

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

Tabla 18. Resultado de morfología del distrito urbano Zona 1 "Centro Metropolitano".
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CATASTRO 2013 y COPLAUR 2011.

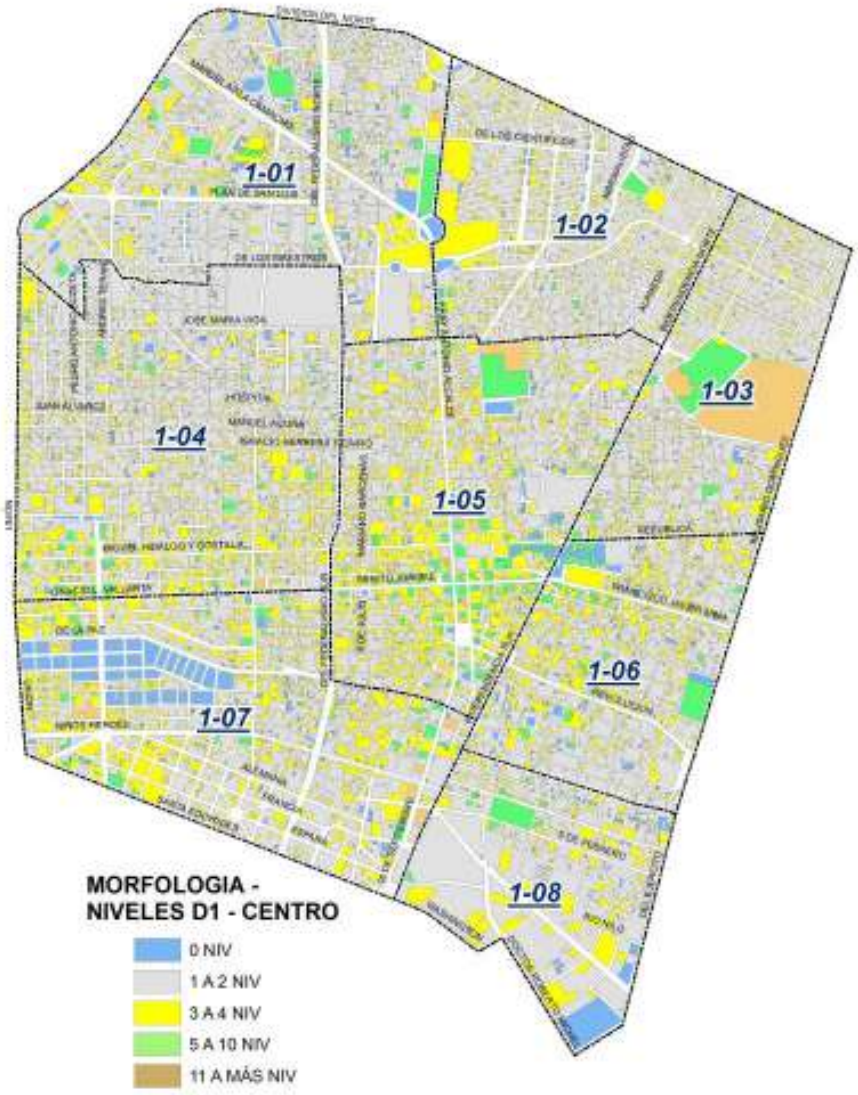


Ilustración 7. Resultado de morfología del distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CATASTRO 2013 y COPLAUR 2011.

El subdistrito urbano 08 “Agua Azul” cuenta con 2,483 predios, distribuidos en diferentes niveles y restricciones.

Para el rango de 0 niveles se cuentan con 132 predios, de las cuales el 87.12% no tienen restricción posterior, el 3.03% tienen una restricción lateral, el 6.82% tienen restricción frontal, un 81.06% son predios adosados a paño de banqueta y sin restricción es un 9.85%.

En cuanto a predios de 1 a 2 niveles son 2,015, un 90.77% se encuentran sin restricción posterior, un 0.30% con restricción lateral, con restricción frontal un 5.26%, los predios adosados a paño de banqueta es un 88.78% y sin restricción es un 4.91%.

Los predios de 3 a 4 niveles suman 317, con un 88.96% sin restricción posterior, con restricción lateral un 0.63%, con restricción frontal un 4.10%, con un 86.44% de predios adosados a paño de banqueta y sin restricción un 7.26%.

En el rango de 5 a 10 niveles se encuentran 19 predios, sin restricción posterior un 94.74%, con restricción lateral un 0.00%, un 5.26% con restricción frontal, los predios adosados a paño de banqueta son 89.47% y un 5.26% sin restricción.

MORFOLOGIA SUBDISTRITO 08 "AGUA AZUL"												
TIPO	RANGOS	No. DE PREDIOS	S/RP		C/RL		C/RF		APB		S/R	
			No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
0	0 NIVELES	132	115	87.12	4	3.03	9	6.82	107	81.06	13	9.85
1	DE 1 A 2 NIVELES	2,015	1,829	90.77	6	0.30	106	5.26	1,789	88.78	99	4.91
2	DE 3 A 4 NIVELES	317	282	88.96	2	0.63	13	4.10	274	86.44	23	7.26
3	DE 5 A 10 NIVELES	19	18	94.74	0	0.00	1	5.26	17	89.47	1	5.26
	TOTAL	2,483	2,244	90.37	12	0.48	129	5.20	2,187	88.08	136	5.48

*NIVELES SEGÚN REGISTROS OFICIALES DE CATASTRO

S/RP = SIN RESTRICCIÓN POSTERIOR

C/RL= CON RESTRICCIÓN LATERAL

C/RF= CON RESTRICCIÓN FRONTAL

APB= ADOSADA A PAÑO DE BANQUETA

S/R= SIN RESTRICCIÓN

Tabla 19. Resultado de morfología del subdistrito 08 “Agua Azul”.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CATASTRO 2013 y COPLAUR 2011.

2.4.D. Movilidad urbana

2.4.D.1. Jerarquía vial

Considerando las características de las vialidades descritas en el cuadro anterior, y de las disposiciones del Título Segundo, Capítulo II del Reglamento de Zonificación Urbana del municipio de Guadalajara, es posible jerarquizarlas. Así, tenemos que el subdistrito urbano 08 "Agua Azul" cuenta con la siguiente jerarquía vial:

NOMBRE DE LA VIALIDAD	TRAMO	JERARQUÍA	SECCIÓN APROX.	SENTIDO	
				UNO	DOBLE
Calzada Independencia	Inicia en la calle Fray Bartolomé de las Casa hasta la Av. Circunvalación Santa Eduwiges. Cuenta con una longitud aproximada de 1.08 Km.	Principal	Varía: de 20.00 a 40.00 mts.		◊
Dr. R. Michel	Inicia desde la calle Fray Bartolomé de las Casas y termina en Salvador López Chávez. Cuenta con una longitud aprox. de 2.07 Km.	Principal	Varía: de 13.00 a 40.00 mts.	◊	
Circunvalación Agustín Yáñez	Inicia desde Calzada Independencia hasta la Av. Héroes Ferrocarrileros. Cuenta con una longitud aproximada de 1.4 km.	Principal	40.00 mts.		◊
Calzada González Gallo	Inicia en la Calzada Independencia y termina en la Calzada del Ejército. Cuenta con una longitud aproximada de 1.7 km.	Colectora	37.00 mts.	◊	
Calzada del Ejército	Inicia en la calle Bartolomé de las Casas hasta la calle Salvador López Chávez. Cuenta con una longitud aproximada de 1.7 Km.	Colectora	Varía: de 20.00 a 40.00 mts.		◊
5 de Febrero - Constituyentes	Inicia en la Calzada Independencia hasta la Calzada del Ejército. Cuenta con una longitud aproximada de 1.4 Km.	Subcolectora	Varía: de 20.00 a 30.00 mts.	◊	

Tabla 20. Describe la jerarquía vial existente en el subdistrito urbano 08 "Agua Azul"
Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente.

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

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

En este rubro se verifico que la mayoría de las banquetas del subdistrito se encuentran en condiciones regulares pero existen un número importante de vías con malas condiciones de las

que destaca la Av. 5 de Febrero con pésimo estado de conservación en sus banquetas; sin embargo, las adecuaciones y acciones de renovación urbana realizada en la Calzada mejoraron notablemente la imagen de dicho vial. Otras calles que presenta mal estado en sus banquetas es la Azucena, además de Tuberosa, Fray Bartolomé de las Casas, Rio Nilo, Saladero y Bugambilias. Algunas calles presentan este problema solo en algunos pequeños tramos, tal es el caso de Amapola.

En cuanto a las calles que presentan las banquetas un muy buen estado son Violeta y gran parte de la Calzada Jesús González Gallo, casi la totalidad de los andadores del subdistrito y la 20 de Noviembre. El resto de las calles y avenidas presentan sus banquetas en estado regular, sobre todo las manzanas que se encuentran dentro de R. Michel, Salvador López Chávez y Amapola.

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

En cuanto a pavimentos, el 63% de la superficie vehicular es de concreto y el resto (37%) corresponde a material asfaltico. Es en la parte suroriente del subdistrito en donde la mayoría de las calles son de concreto hidráulico. En las avenidas principales cuenta con pavimento de concreto como la, Calzada Independencia, Calzada del Ejército, Calzada González Gallo, Dr. R. También algunas calles de cierta importancia como Los Ángeles, 5 de Febrero y Constituyentes.

De las avenidas principales las que cuentan con pavimentación asfáltica son principalmente la Av. Circunvalación Santa Eduwiges, González Gallo en su tramo de la Calzada Independencia hasta R. Michel.

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

En el subdistrito en análisis cuenta con los siguientes nodos.

- Dr. R. Michel – Nicolás Bravo
- Dr. R. Michel – Salvador López Chávez

2.4.D.5 Puntos de conflicto vial

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

Ilustración 8. Mayor incidencia de accidentes.
Fuente: Portal Instituto de Información Estadística y Geográfica (IIEG)

El grado de complejidad está determinado por el número de movimientos por crucero que se identifican en la zona, así como los cruceros con las estaciones del Macrobús, destacando la Calzada Independencia en el tramo que comprende de la Avenida Niños Héroes a R. Michel-La Paz, donde se implementaron vialidades para el desvío del punto focal donde se localizan la estaciones, además de los puntos de conflicto que se producen en donde coinciden grupos humanos o actividades que no corresponden a la vialidad del Subdistrito, por lo que en escala de mayor a menor grado de conflictividad vial se detectaron como de alta intensidad los siguientes:

La Calzada Independencia fue, durante muchos años, la vialidad más conflictiva del centro de la ciudad, sobre todo por la gran cantidad de rutas del transporte público que albergaba; sin embargo, con el recién inaugurado proyecto BRT (Macrobús), se reubicaron todas las rutas que circulaban por este vial, alivianando los congestionamientos y contaminantes característicos (emisiones, ruido, etc.) y disminuyendo considerablemente la incidencia a accidentes en su cruces con: Circunvalación Agustín Yáñez, Constituyentes y Niños Héroes.

Sin embargo, aún es posible encontrar cruceros que, aunque con incidencia regular, generan conflictos entre vehículo-vehículo y vehículo-peatón, tal es el caso de: Calzada del Ejército, en su cruce con Los Ángeles y 5 de Febrero; Héroes Ferrocarrileros, en su cruce con Circunvalación Agustín Yáñez y R. Michel; Calzada Independencia, en su cruce con Circunvalación Agustín Yáñez.

2.4.D.6 Estacionamientos

Como se decía en otros apartados, la zona a la que pertenece el subdistrito urbano 08 corresponde a la más antigua de la ciudad, construida cuando el automóvil no era parte fundamental de nuestras vidas; por lo que nunca se previó un espacio para él en las viviendas de antaño. Con el tiempo, el acceso a este medio de transporte fue cada vez más asequible para la clase media-baja y baja de la metrópoli, convirtiendo sus calles en enormes playas de estacionamiento. Esto redujo el espacio disponible para circular tanto peatonal como vehicularmente, haciendo del centro de la ciudad lo caótico que hoy se percibe.

El problema se intensifica con la inercia de cambio de uso del suelo, pues ahora requieren de un espacio fijo y permanente para guardar su automóvil: los habitantes locales, los comerciantes, los proveedores, los empleados y los usuarios de dichos establecimientos.

En el caso de este subdistrito, se identifican dos grandes áreas donde el problema de estacionamiento es intenso: en la zona comercial constituida en torno a la Antigua Central de Autobuses, sobre todo por Los Ángeles y 5 de Febrero, pues quienes acuden a este gran centro comercial y de servicios, se estacionan en doble fila y entran en conflicto con las rutas de transporte público; y entorno a las instalaciones del IMSS, convirtiendo a la Calzada del Campesino en una gran playa de estacionamiento.

Los estacionamientos públicos más grandes que se ubican en esta unidad territorial son los ubicados en la Antigua Central de Autobuses y la Unidad Administrativa Municipal (subterráneo); sin embargo, no son utilizados por quienes asisten a la zona comercial contigua.

2.4.D.7 Transporte urbano

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

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

2.4.D.7.1 Transporte masivo

Este subdistrito alberga en la Calzada Independencia el sistema de transporte articulado (Bus Rapid Transit BRT) Macrobús con las siguientes estaciones:

- Agua Azul
- Niños Héroes

2.4.D.7.2 Parabuses

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

- Calzada Independencia
- Dr. R. Michel
- Circunvalación Agustín Yáñez
- Calzada González Gallo
- Calzada del Ejército
- 5 de Febrero – Constituyentes
- Los Ángeles

Es importante señalar que este subdistrito se localizan un número importante de rutas de transporte público, en este sentido las rutas se distribuyen de forma homogénea teniendo como consecuencia un número importante de corredores con transporte, sin embargo muchas de estas rutas realizan el ascenso y descenso de pasajeros en los lugares que le son convenientes a los usuarios, situación que dificulta la localización presida de los parabuses además que en muchas de las vialidades antes descritas cuentan con secciones angostas que no permiten la colocación de mobiliario para este fin, por otra parte en la calzada independencia circula el sistema Macrobús y pese a que este ya cuenta con sus propias estaciones en la actualidad existen algunos sitios con parabuses que dan servicio a rutas que se encuentran en procesos legales para su regularización.

2.4.D.7.3 Taxis

Se localizó una zona en particular en el subdistrito destacando la zona inmediata a la antigua central camionera y la unidad administrativa Guadalajara, que se encuentra con la presencia de 6 sitios, de igual forma se identificaron tres sitios más localizados en los siguientes cruces: Dr. R.

Michel y González Gallo, calle Violeta y Calzada Del Ejército, por ultimo Calzada Del Ejército y la calle Fray Pedro de Gante.

2.4.D.7.4 Rutas de transporte convencional

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

El subdistrito cuenta con las siguientes rutas de transporte:

- SISTECOZOME:142 ferrocarril, 622, 622-A, 624, 171-A, 174-A, 320, 321, 604, 616, 624, 644-A, 644-A (El Tapatío-El Álamo-Liebres-Curva), 644-B (El Cerrito-San Martin),
- Alianza de camioneros: 54 El Refugio, 66, 110, 330-A, 176,
- Servicios y transportes: 55
- Línea tapatía: 61, 62, 360, 360-A
- Transporte vanguardista de Jalisco: 333-A
- Sistema BRT: Línea 1 (Macrobús)
- Otras:79, 136, 178, 333, 176-A (Robles-Chulavista), 176-B Jardines, 176-C, 177, 177 (Alameda-El Verde), 178, 182, 182-A, 186, 330, 333

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

2.4.E. Infraestructura

2.4.E.1. Agua potable

El sistema operador de la zona metropolitana de Guadalajara, denominado "Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado" [SIAPA], es el encargado de dotar de los servicios de agua potable así como de los servicios de alcantarillado sanitario y pluvial. Este organismo asocia a los cuatro municipios base de la zona metropolitana que son: Guadalajara, Tlaquepaque, Zapopan y Tonalá.

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

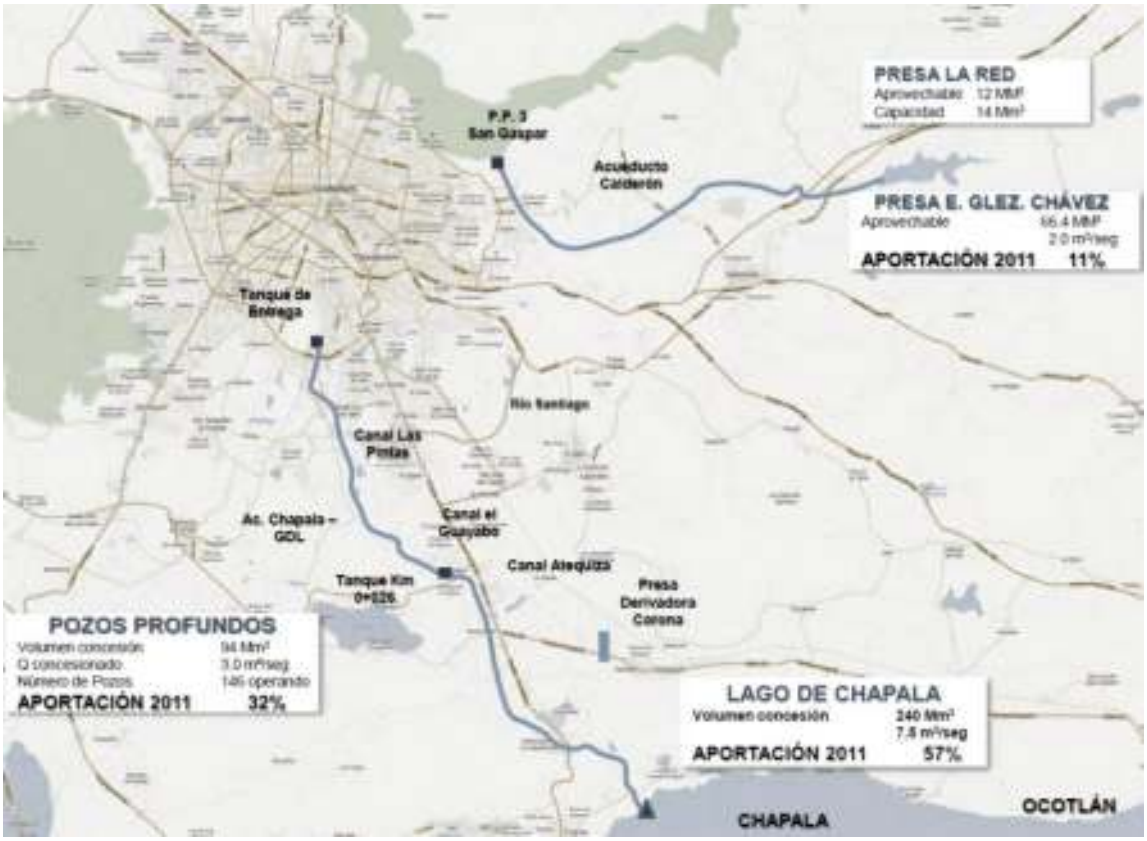


Ilustración 9. Esquema general de abastecimiento de ZMG.
Fuente: SIAPA.

El municipio de Guadalajara se abastece tanto de fuentes subterráneas como superficiales. El agua superficial se obtiene del Lago de Chapala y de la Presa Elías González Chávez (EGC), también conocida como presa Calderón. Por su parte el agua subterránea proviene

principalmente de pozos profundos ubicados tanto en la ZMG como en sus alrededores, siendo los más representativos los sistemas Toluquilla y Tesistán. En la tabla siguiente se muestra el área que suministra cada fuente, y en el gráfico se puede identificar las zonas que abastece cada fuente.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE POR FUENTE PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA			
	FUENTE	**ÁREA (has)**	**%**
1	CHAPALA	12,055.04	80.00
2	POZOS PROFUNDOS	1,506.88	10.00
3	PRESA ELÍAS GONZÁLEZ CHÁVEZ (CALDERÓN)	1,054.82	7.00
4	AUTO ABASTECIMIENTO	452.06	3.00
TOTAL		**15,068.80**	**100**

Tabla 21. Suministro de agua potable por fuente para el municipio de Guadalajara.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de SIAPA.

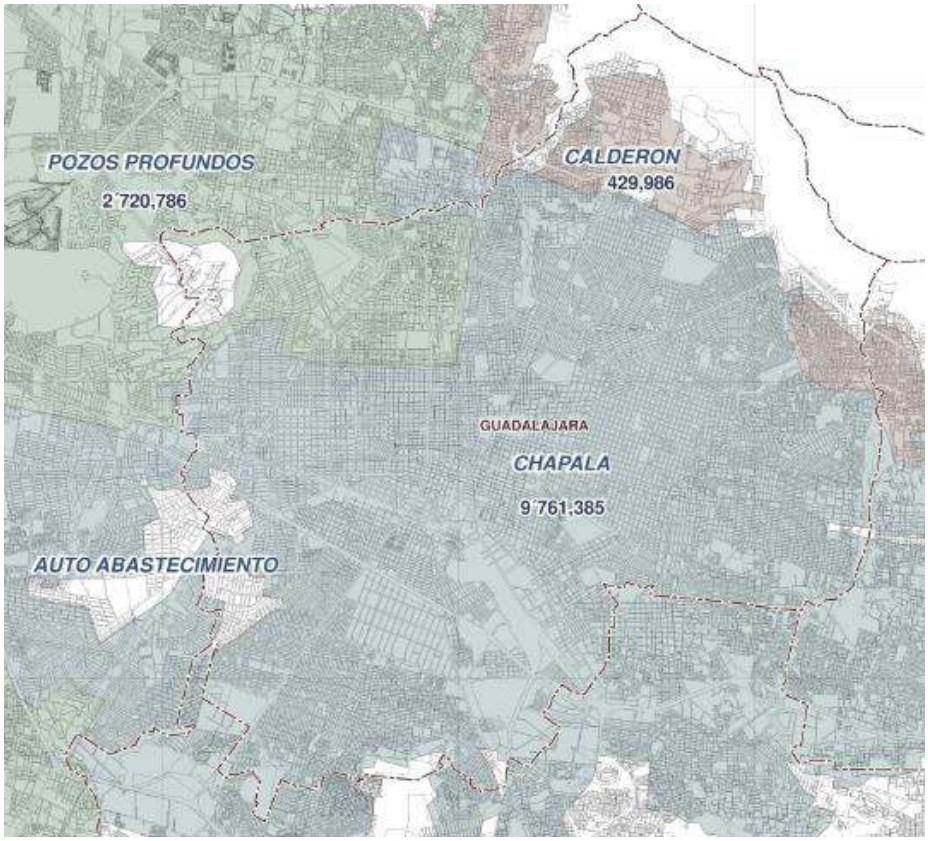


Ilustración 10. Zonas de abastecimiento por fuente en el municipio de Guadalajara.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de SIAPA.

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

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

Tabla 22. Caudal aportado por fuente de abastecimiento para el municipio de Guadalajara.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de SIAPA.

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

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

Conducción.-

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

Potabilización.-

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

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

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

ZONAS DE INFLUENCIA DE ACUEDUCTOS PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA			
	ACUEDUCTO	**ÁREA (has)**	**%**
1	ORIENTE I	565.24	3.75
2	ORIENTE II	4,529.26	30.06
3	ORIENTE III	770.79	5.12
4	PONIENTE I	476.41	3.16
5	PONIENTE II	2,568.75	17.05
6	PONIENTE IV	1,349.98	8.96
7	ACUAFERICO	2,775.51	10.00
8	POZOS PROFUNDOS	1,512.68	18.42
9	SISTEMA TESISTAN	134.92	0.90
10	ZONA INDUSTRIAL	605.21	4.02
11	ÁREAS DE AUTOABASTECIMIENTO Y ÁREAS SIN COBERTURA (BARRANCA HUENTITÁN)	1,016.42	6.75
TOTAL		**15,068.80**	**100.00%**

Tabla 23. Zonas de influencia de acueductos para el municipio de Guadalajara.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de SIAPA.

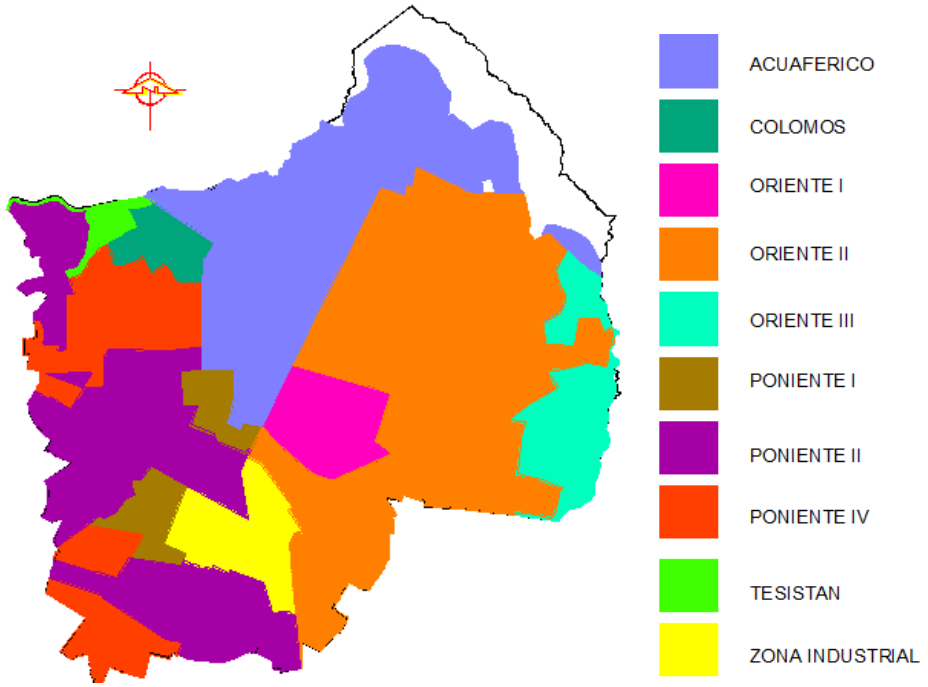


Ilustración 11. Zonas de influencia de acueductos dentro del municipio de Guadalajara.
Fuente: SIAPA

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

Para satisfacer las demandas de agua potable de la población futura de la Zona Metropolitana de Guadalajara, SIAPA planea extraer 1 m^3/s más con la perforación de 22 pozos profundos distribuidos en la ZMG así como la presa "El Purgatorio" que está ubicada sobre el Río Verde en el límite de Zapotlanejo e Ixtlahuacán del Río a poco más de 4 km del municipio de Guadalajara, la cual proveerá 5.60 m^3/s que se aportan de su cuenca propia, aportación de la presa El Salto (existente) y de una derivación de la presa El Zapotillo (actualmente en construcción. Estas nuevas fuentes de abastecimiento permitirán tener otras alternativas de abasto y mantener el caudal actual del Lago de Chapala (5 m3/seg para la ZMG de los cuales 3.88 m3/s se distribuyen en el municipio de Guadalajara) así como el reforzamiento de la red de agua potable para satisfacer las demandas de la población hasta el año 2030.

La fuente de abastecimiento de este subdistrito es el Lago de Chapala, a través de la influencia del Acueducto Oriente II y Poniente II.

La alimentación proviene del tanque Agua Azul a través de una línea de 30" que se localiza sobre la calle Analco hasta el cruce con 5 de Febrero continuando ésta en un diámetro de 24" y alimentando a la zona al poniente con línea de 8" y al oriente con línea de 16".

Por el oriente, a partir del Tanque Revolución localizado en Av. Revolución y calle Dr. García Diego, se deriva línea de 30" y posteriormente de 24" al cruce con Calzada Del Ejército, alimentando al subdistrito al sur con línea de 14" hasta Av. 5 de febrero y de 10" a la Av. González Gallo.

De estas líneas principales de alimentación se desprenden las líneas de la red de distribución con diámetros de 3", 4", 6", 8", 10", 14" y 16" de diámetro. En la siguiente tabla se muestran las longitudes de dichas líneas de distribución.

LÍNEAS DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN			
	DIÁMETROS (pulgadas)	**LONGITUD (m)**	**CAPACIDAD TUBERIA (lps) ***
1	3"	72.19	4.56
2	4"	24,004.09	8.10
3	6"	5,400.68	18.24
4	8"	2,030.80	32.42
5	10"	1,252.27	50.67
6	14"	743.52	96.21
7	16"	311.43	125.66

Tabla 24. Líneas de la red de distribución.
*Fuente: Elaboración propia a partir de datos de SIAPA. *Considerando V=1 m/s*

El 100% de la red de distribución ya ha cumplido con el periodo de la vida útil, como se muestra en la tabla siguiente y se puede apreciar en la ilustración siguiente.

EDADES DE TUBERIAS		
	RANGO DE EDADES	PORCENTAJE (%)
1	De 54 a 63 años	21%
2	De 64 a 73 años	38%
3	De 74 a 83 años	40%

Tabla 25. Edades de tuberías.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de SIAPA.

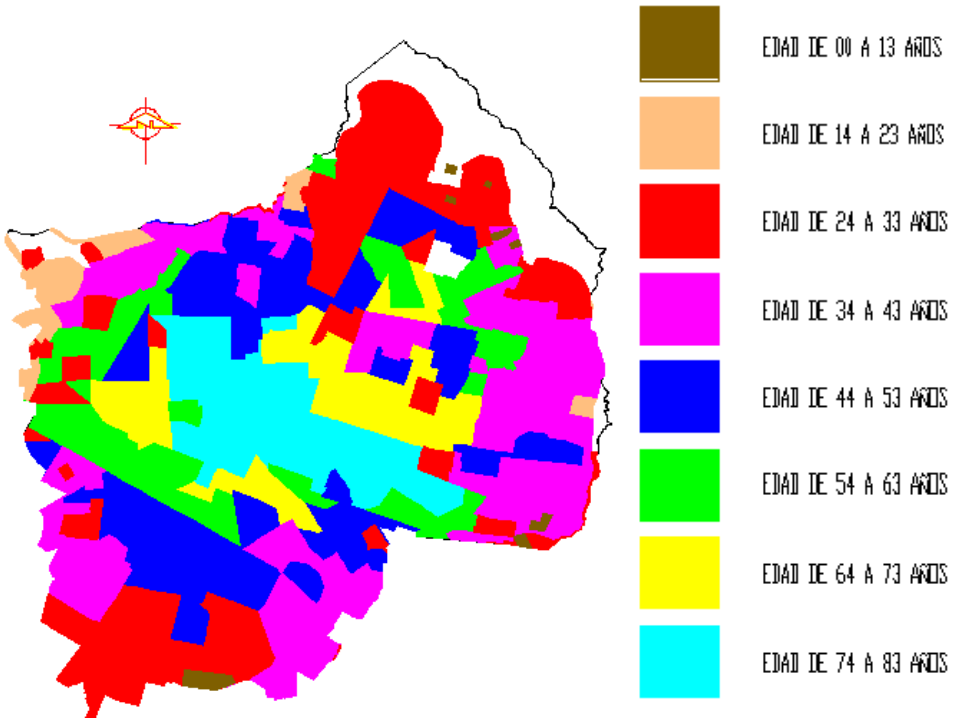


Ilustración 12. Edades de tuberías de agua potable dentro del municipio de Guadalajara.
Fuente: SIAPA

El subdistrito cuenta con una población de 6,368 habitantes. Considerando la dotación de 280 lts/hab/día, la demanda actual de agua potable es de 20.64 lps en una superficie utilizable de 113.04 has por lo cual se puede decir que la densidad de demanda de agua potable actual es de 0.18 lps/ha.

Es importante mencionar que la infraestructura actual de SIAPA ha sido planeada para garantizar 1 lps/Ha por lo que podemos considerar que este subdistrito está al 18% de la capacidad prevista de infraestructura y por lo tanto es recomendaba aumentar densidades en esta zona, se deberá tomar en cuenta las condiciones de vida útil de las redes existentes.

2.4.E.2. Drenaje (aguas negras)

En el Área Metropolitana de Guadalajara, se han manejado las aguas servidas en un sistema combinado con las aguas pluviales generando diversos problemas. Los cauces naturales fueron inicialmente contaminados con las aguas negras y de desecho de las industrias afectando seriamente la salubridad de la ciudad; para solucionar esta situación, desde principios de siglo XX se dio inicio al entubamiento de los cauces naturales, quienes manejan tanto las aguas servidas como las aguas pluviales, dando origen al sistema de colectores que actualmente sirven para el desalojo de las aguas.

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

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

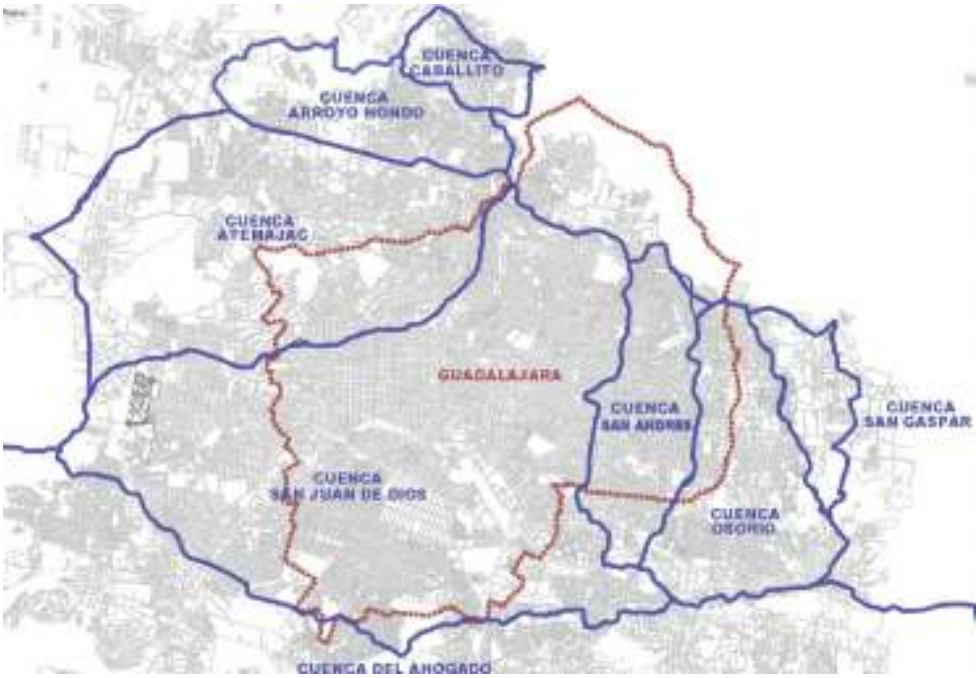


Ilustración 13. Ubicación del municipio de Guadalajara con respecto a las cuencas hidrológicas de la zona. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CEA-SIAPA.

El río San Juan de Dios fue entubado a principios del siglo pasado, dentro de un programa de saneamiento de la ciudad, y los 2 colectores principales de la cuenca, el San Juan de Dios Poniente de sección circular diámetro = 4.20 y un gasto de 54.5 m3/seg. Se encuentra atravesando el parque Morelos en dirección de la calle Brillante, y el San Juan de Dios Oriente con sección herradura H= 3.10 y un gasto de 33.91 m3/seg. Paralelo a la Calzada Independencia se encuentra el colector Aquiles Serdán ubicado en la calle del mismo nombre con una sección herradura H= 2.00 y un gasto de 16.10 m3/seg. Que sirve como interceptor y descarga aguas abajo al colector San Juan de Dios Oriente.

Cualquiera de los colectores mencionados es capaz de conducir toda el agua sanitaria de la zona metropolitana de Guadalajara cuyo caudal es de 9.30 m3/seg pero no así los escurrimientos pluviales.

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

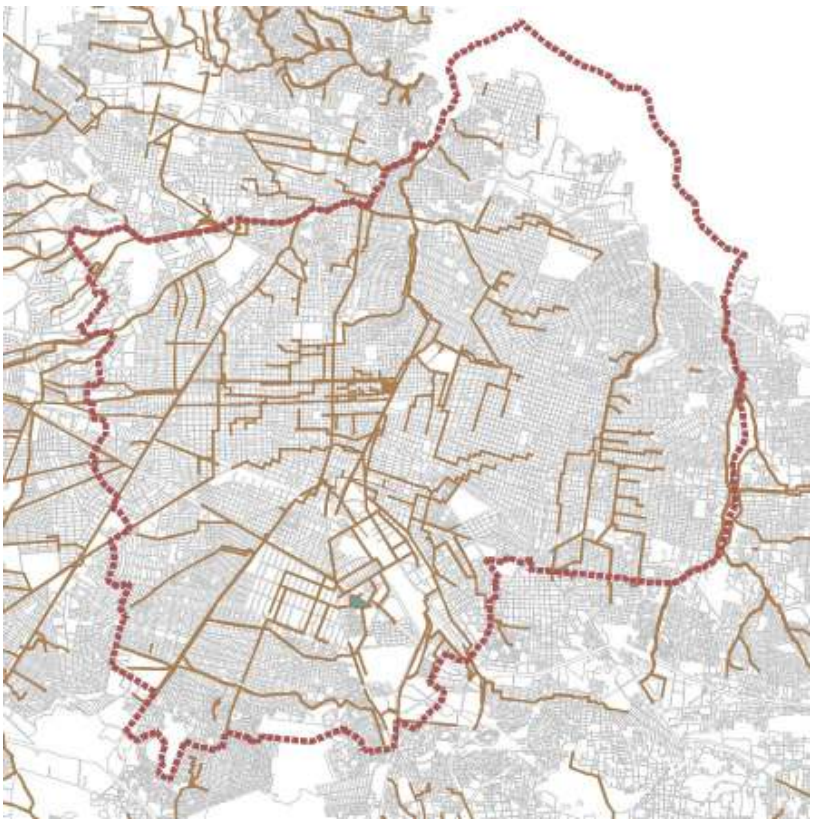


Ilustración 14. Colectores principales dentro del municipio de Guadalajara.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CEA-SIAPA.

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

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

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

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

En este subdistrito, dado que la pendiente generalizada (topografía), los escurrimientos se dirigen hacia el norponiente, el sistema de colectores que desaloja las aguas residuales y pluviales se encuentra en esta misma dirección.

El subdistrito se localiza en la cuenca de San Juan de Dios. Sus escurrimientos generales en la zona son hacia el norponiente.

La zona cuenta con colectores importantes como el colector San Juan de Dios, el colector Héroes Ferrocarriles, el colector R. Michel, colector Amapola y el colector Gante, estos últimos afluentes del primero.

El colector Héroes Ferrocarrileros se ubica sobre la calle Chicago con una sección herradura de H=1.20mts, continúa por la Calzada Independencia y en Av. 5 de Febrero descarga al Colector san Juan de Dios con sección herradura de H=3.05Mts que continúa hacia el norte.

El colector R. Michel de sección herradura de H=2.20mts-H=2.40mts hasta su confluencia con el colector Gante. Recibe en la Calzada Glez. Gallo tubería circular de 1.60mts de diámetro

Colector Amapola sobre la calle del mismo nombre de sección herradura de H=2.40mts que descarga en calle Violeta al colector San Juan de Dios en Av. 5 de Febrero en sección herradura H=3.05mts.

Afluentes de Las Conchas y 5 de Febrero en sección circular de 0.91mts-1.07mts y 1.22mts con descarga al colector R. Michel en 5 de febrero.

Colector Gante de sección ovoide de H=5.70mts sobre calle Gante que recibe al colector R. Michel en calle 20 de Noviembre con descarga al colector San Juan de Dios.

El punto más bajo de este subdistrito es en el cruce de Av. Calzada Independencia en el cruce con vialidad Bartolomé de las Casas en una cota aproximada a 1536 m.s.n.m.

Lo anterior se aprecia en la ilustración siguiente:

Ilustración 15. Localización de colectores en el subdistrito.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CEA y SIAPA.

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

GASTOS ESTIMADOS EN M³/SEG SEGÚN SECCION		
SECCION CIRCULAR (m)	**SECCION HERRADURA (m)**	**CAPACIDAD CONDUCTO (m3/s)***
0.91		1.36
1.07		1.78
1.22		2.34
	1.20	3.05
	1.25	3.31
	2.20	10.25
	2.40	12.25
	3.05	19.69
	Ovoide 5.70	68.76

Tabla 26. Gastos estimados en los colectores.
*Fuente: Elaboración propia. *Considerando tubería de concreto y V=2 m/s*

Esta infraestructura se complementa con las redes de atarjeas existentes de 25 cms. de diámetro cuya capacidad oscila entre los 50 y 250 lps. Esto nos indica que no hay problema de capacidad ya que el gasto generado en el subdistrito es de 16.51 lps en total, con vertido final a la Ptar Agua Prieta.

2.4.E.3. Electricidad y alumbrado público

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

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

Líneas de transmisión:

- Circuito C-93J10, 230kV, Por R. Michel.
- Circuito C-93790, 230 kV, Por R. Michel.

Subestación eléctrica de distribución: Subestación Agua Azul, 230/23 kV, Capacidad 2 x 36/48/60 MVA. Localizada en la Dr. R. Michel y Las Palmas, Colonia Aurora.

Redes de distribución en 23 kV para el servicio, cubriendo el polígono, a partir de la subestación Agua Azul.

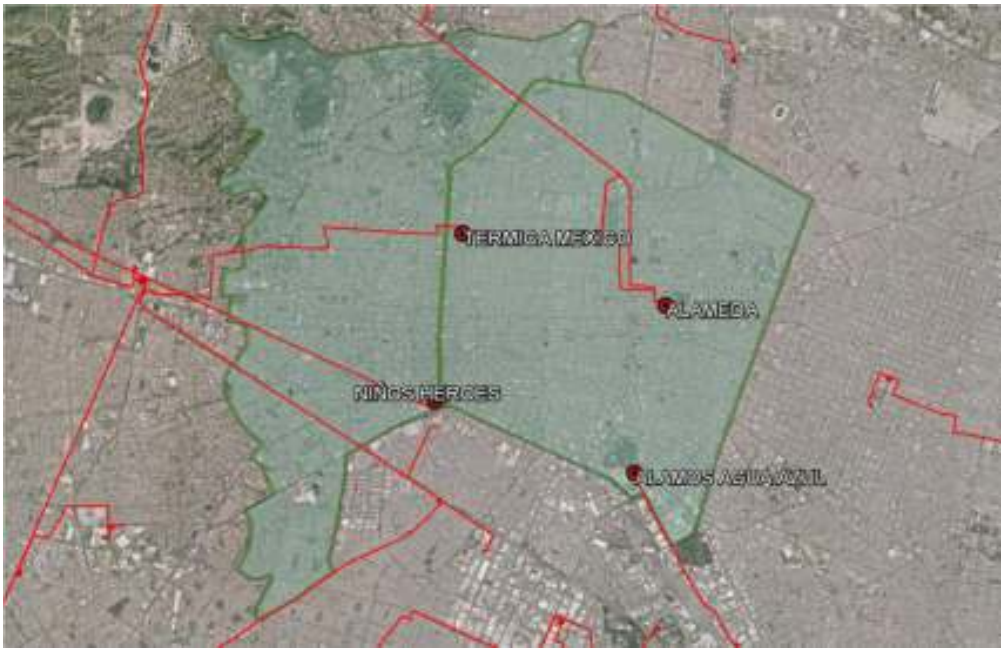


Ilustración 16. Localización de líneas de transmisión y subestaciones eléctricas de CFE.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de CFE.

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

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

El tipo de luminaria más común que se utiliza es la tipo OV-15 con balastro auto - regulado de bajas pérdidas, de 40W, 100W, 150W y 250 W, 400W, 500W y 1000W, V.S.A.P. 220 Volts con cristal prismático. El consumo total del subdistrito es de 234,350 Watts.

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

LUMINARIAS		
Cantidad	Potencia (W)	Consumo Total (w)
800	40	32,000
65	100	6,500
612	150	91,800
341	250	85,250
2	400	800
18	500	9,000
9	1,000	9,000
1,847	Totales	234,350

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

El tipo de poste más común que se utiliza sobre las calles corresponde a los postes de concreto propiedad de CFE con una sola lámpara por poste y postes metálico cónico hexagonal o circular, de 7.5 o 9 metros de altura, además existen algunos postes de madera. El estado de los postes en general es bueno (99%). Para mayor detalle en la tabla siguiente se muestran los datos:

POSTES		
Tipo	Estado	Cantidad
Concreto	B	101
Concreto	M	2
Metálico	B	955
Metálico	M	2
Madera	B	2
Madera	M	-
Totales		1,062
Totales Buen Estado		1,058

Tabla 28. Tipo de postería.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Dirección de Alumbrado Público del municipio de Guadalajara.

Existen en el subdistrito 30 cajas de control, en la siguiente tabla se muestran los datos disponibles de la capacidad de los transformadores totales. El estado de dichos controles es bueno en todos los casos.

CAJAS DE CONTROL		
Cantidad	**Cap. Transformador (KVA)**	**Cap. Total (KVA)**
15	s/dato	
4	10	40
4	15	60
6	25	150
1	37	37
30	Totales	287

Tabla 29. Cajas de control.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Dirección de Alumbrado Público del municipio de Guadalajara.

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

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

Ayuntamiento de Guadalajara, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Alumbrado Público.

2.4.E.4 Instalaciones especiales y de riesgo urbano

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

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

Dentro de estas instalaciones se encuentran las de riesgo, que son las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias de alto riesgo, centros de acopio de desechos tóxicos, radiactivos, inflamables, hospitalarios, centros de readaptación social y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud de los habitantes en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deben respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo.

En el subdistrito se cuenta con instalaciones especiales o de riesgo como las estaciones de servicios con venta de hidrocarburos. Existen actualmente 2 centros localizados sobre las siguientes vialidades:

- Del Ejército y Olímpica.
- Dr. R. Michel y Constituyentes.

Además, se encuentra un segmento de un Oleoducto por la calle Nicolás Bravo y Av. Washington, hasta la Av. Dr. R. Michel, continuando por esta.

Se localizó una Línea de Alta Tensión, por la Av. Dr. R. Michel desde la calle De Las Palmas, en donde se ubica una Subestación hasta la Av. Salvador López Chávez.

En cuanto a Industria Pesada y de Alto Riesgo, se ubican varias en este distrito en:

- Av. Independencia Sur y Constituyentes.
- Fray Pedro de Gante entre Av. Independencia y Dr. R. Michel.
- Analco y Tuberosa.
- Las Conchas y González Gallo.

- Las Conchas y Tuberosa.
- Violeta entre Las Conchas y Analco.
- Analco y Constituyentes.
- Los Ángeles entre Analco y Nicolás Bravo.
- Nicolás Bravo entre Constituyentes y Los Ángeles.
- Violeta entre Francisco Silva Romero y Gabino Barreda.
- Tuberosa y Gabino Barreda.
- Los Ángeles entre Gabino Barreda y Del Ejército.

2.4.F. Vivienda

2.4.F.1. Densidad de población

El análisis de densidad de población en el distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” identifica zonas de media y alta densidad al norte y este del distrito, así como densidades medias y bajas al sur del mismo. Con los más bajos índices se observa las zonas del Centro Histórico y Agua Azul.

Los subdistritos 01, 02 y 04 (Chapultepec Norte, Colinas de la Normal y Santa Teresita) presentan las mayores concentraciones de población entre 95 y 112 habitantes por hectárea. Con densidades entre 61 y 85 habitantes por hectárea se identifican los distritos 3, 5 y 6 (Centro Médico, Centro Histórico y Analco). Finalmente los subdistritos 07 y 08 (La Moderna y Agua Azul) presentan las densidades más bajas de población del distrito con 33 y 44 habitantes por hectárea respectivamente.

DENSIDAD DE POBLACIÓN DISTRITO URBANO ZONA 1 "CENTRO METROPOLITANO"					
TIPO	**DENSIDAD DE POBLACIÓN**	**MANZANAS**	**HABITANTES**	**SUPERFICIE HAS**	**PREDIOS**
0	INEXISTENTE O CONFIDENCIAL	204	82	197.73	912
1	RANGO 1-20	199	2048	254.46	2148
2	RANGO 21-50	260	8301	229.47	4931
3	RANGO 51-95	372	22011	301.35	9103
4	RANGO 96-195	871	91048	655.21	26949
5	RANGO 196-290	299	36517	158.81	8727
6	RANGO 291-MAYOR	129	16666	49.35	2629
	TOTAL	**2,334**	**176,673**	**1,846**	**55,399**

Tabla 30. Resultado de densidad de población del distrito urbano Zona 1 "Centro Metropolitano".
Fuente: Elaboración propia con base en datos del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

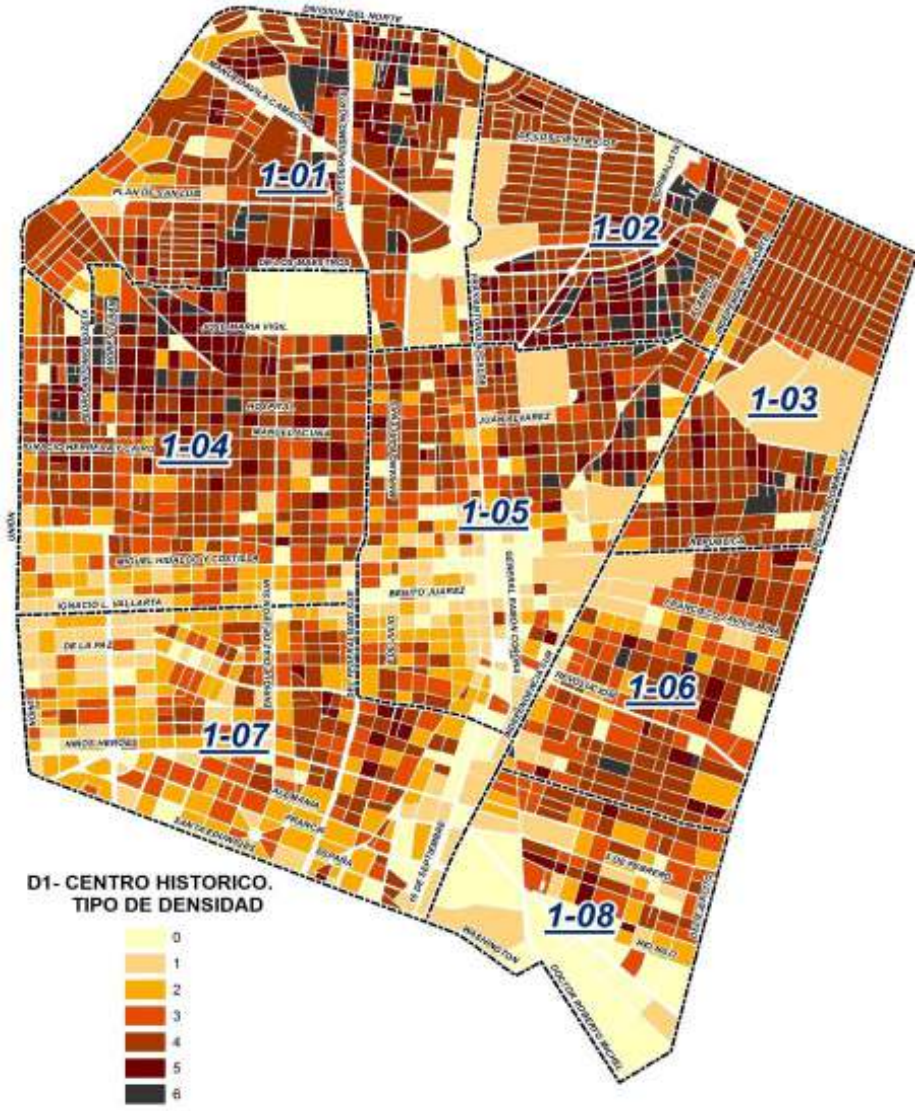


Ilustración 17. Resultado de densidad de población del distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”.
Fuente: Elaboración propia con base en datos del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

En el subdistrito 08 “Agua Azul”, observa que densidad de población se encuentra del centro hacia el norte en un rango de densidad medio y solo en algunos puntos llega ser alta.; en la parte sur, presenta una densidad de población inexiste o confidencial.

Si analizamos la siguiente tabla, podemos observar que los porcentajes mayores de manzanas, habitantes y predios corresponden al rango de 51 a 95 y de 96 a 195 hab/ha. (Tipo 3 y 4), es decir a un rango medio, medio-alto. Mientras que en la superficie está en un rango de densidad muy baja, inexistente o confidencial.

Con lo anterior, podemos concluir que la mayoría de la zona de estudio se encuentra en un rango de medio.

DENSIDAD DE POBLACIÓN SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"									
TIPO	DENSIDAD DE POBLACIÓN	MANZANAS		HABITANTES		SUPERFICIE		PREDIOS	
	(hab/ha)	Cantidad	%	Cantidad	%	Has.	%	Cantidad	%
0	INEXISTENTE O CONFIDENCIAL	28	28.28	INEXISTENTE O CONFIDENCIAL	0.00	66.61	42.32	192	7.74
1	RANGO 1-20	8	8.08	152	2.40	24.42	15.51	130	5.24
2	RANGO 21-50	14	14.14	675	10.65	16.56	10.52	410	16.53
3	RANGO 51-95	24	24.24	1822	28.75	25.30	16.07	657	26.49
4	RANGO 96-195	19	19.19	2704	42.67	20.09	12.76	809	32.62
5	RANGO 196-290	6	6.06	984	15.53	4.42	2.81	282	11.37
	TOTAL	99		6,337		157.40		2,480	

Tabla 31. Resultado de densidad de población del subdistrito 08 “Agua Azul”.
Fuente: Elaboración propia con base en datos del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

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

El análisis de densidad de vivienda en el distrito urbano Zona1 “Centro Metropolitano” identifica 32 viviendas por hectárea y en el subdistrito 08 “Agua Azul” 14. Por otro lado, el promedio de vivienda deshabitada a nivel distrital es de 18.06% mientras que en el subdistrito es de 22.21%.

VIVIENDAS DESHABITADAS DISTRITO 1 "CENTRO METROPOLITANO"					
SUBDISTRITO	**Total de viviendas**	**Densidad de Vivienda/Ha**	**Total de viviendas habitadas**	**Viviendas deshabitadas**	**% Viviendas deshabitadas**
101	11,235	38	9,975	1,260	11.21
102	8,359	46	7,472	887	10.61
103	6,163	35	5,172	991	16.08
104	13,044	39	11,055	1,989	15.25
105	7,848	29	6,093	1,755	22.36
106	6,592	36	4,954	1,638	24.85
107	5,816	21	4,540	1,276	21.94
108	2,161	14	1,681	480	22.21
TOTAL	***61,218***	***32***	***50,942***	***10,276***	***18.06***

Tabla 32. Resultado de densidad de vivienda y vivienda deshabitada del distrito 1“Centro Metropolitano”.
Fuente: Elaboración propia con base en datos del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

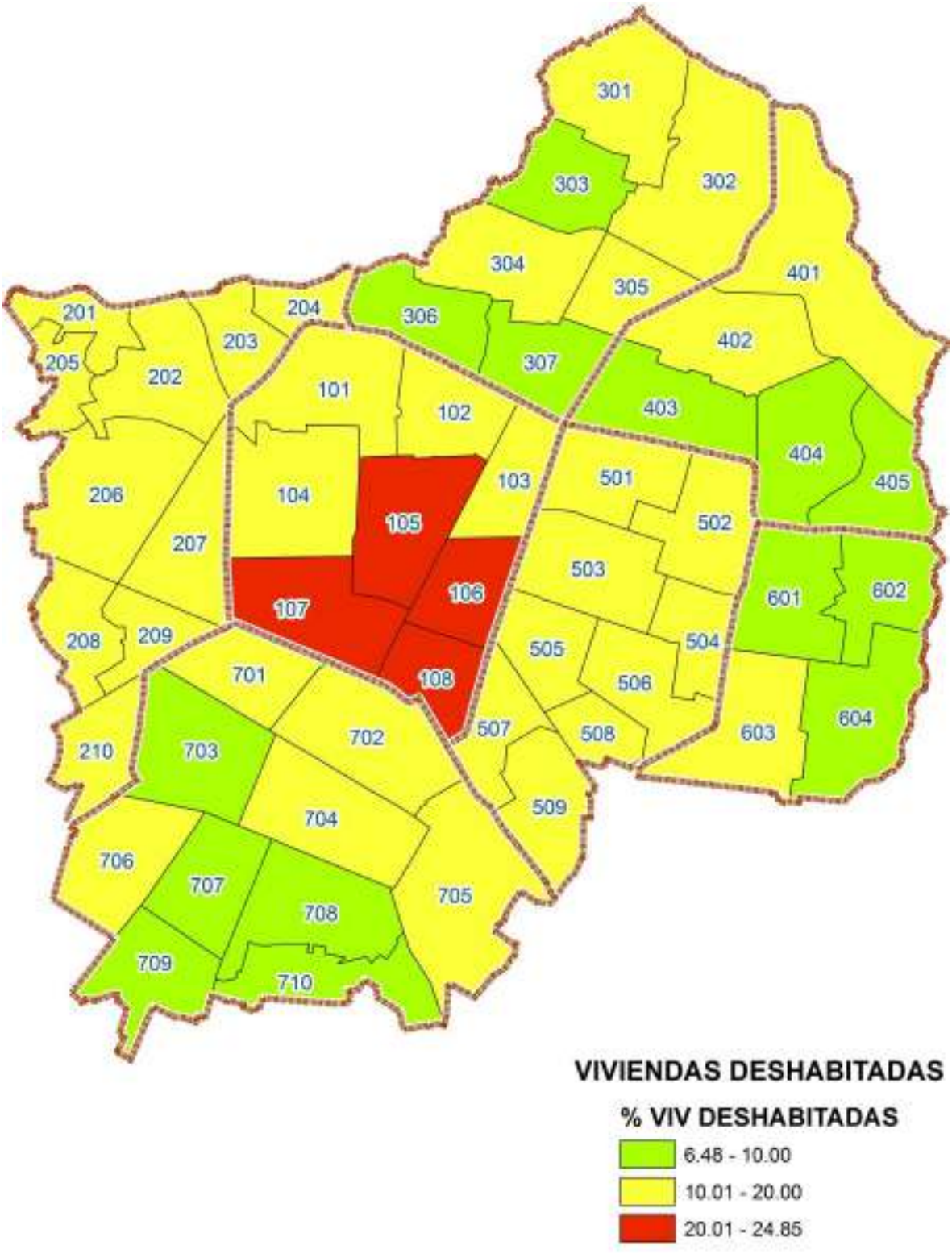


Ilustración 18. Resultado de vivienda deshabitada en el municipio de Guadalajara
Fuente: Elaboración propia con base en datos del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

2.4.G Equipamiento urbano y dosificación

2.4.G.1 Educación

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

A nivel básico según el censo de escuelas, maestros y alumnos de educación básica y especial (CEMABE), elaborado por el INEGI en el 2013, en el municipio de Guadalajara se tienen registrados 2,103 centros de trabajos, donde laboran 31,453 personas que cubren a una población estudiantil de 311,670 alumnos, dicha población se conforma por maestros y alumnos de educación básica y especial.

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

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

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

Jardín de niños (SEP-INFEJAL)

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

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

Para su establecimiento se recomiendan 2 módulos tipo de 9 aulas con una superficie de terreno de 2,946 m2 y seis aulas con una superficie de 1,575 m2 con un coeficiente COS de 0.29 y un CUS de 0.38 para ambos módulos.

NORMAS DE SEDESOL PARA JARDÍN DE NIÑOS										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (3 A 4 HRS.)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS / AULA)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (5.3% DE LA POBLACIÓN TOTAL DEL SUBDISTRITO).	NECESIDAD REQUERIDA DEUBS PARA EL SUBDISTRITO	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 1	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 (5.3% de la población beneficiada)	1,130	1	176,673 Habitantes	9,363 Alumnos	133 Aulas en dos turnos	750 metros
Sub-distrito 08	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 (5.3% de la población beneficiada)	1,130	1	6,368 Habitantes	337 Alumnos	4 Aulas en dos turnos	750 metros

Tabla 33. Normas de SEDESOL, para jardín de niños del subdistrito urbano 08 "Agua Azul".
Fuente: Elaboración propia con base en datos de COPLAUR, normas de SEDESOL y Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

El distrito urbano Zona 1 "Centro Metropolitano" tiene 176,673 habitantes y el subdistrito urbano 08 "Agua Azul" una población de 6,368. Los niños de entre 3 y 5 años de edad son 337. La normas de SEDESOL, establece que por cada 35 alumnos por turno o 70 alumnos en ambos turnos de haber un aula.

Ilustración 19. Radio de servicio de cobertura de jardines de niños del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

El subdistrito urbano 08 “Agua Azul” tiene una extensión 190 hectáreas en las cuales no se identifica ningún centro educativo de nivel preescolar. La norma de SEDESOL establece que debe de tener un radio de servicio urbano de recomendable de 750 metros de recorrido.

El análisis permite identificar que no se tiene cubierto el 28% de subdistrito urbano 08 "Agua Azul" no obstante con respecto a la capacidad instalada se tiene un superávit del 28% de la demanda actual.[2] Al contar con el 2.95% de la población total distrital, el subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, debe contener por lo menos 3 aulas en dos turnos; con ello estaría atendiendo un aproximado de 293 alumnos que, según las normas de SEDESOL, demanda el Subdistrito. Al respecto, no escuela en este subdistrito urbano, aunque una colinda de manera directa atendiendo a esta.

Escuela primaria (SEP-INFEJAL)

Se refiere a primaria el inmueble en el que se albergan una o más escuelas del nivel elemental, en el que se atiende a la enseñanza de grupos de alumnos con edades de entre 6 y 14 años, en turno matutino, turno vespertino y en algunos casos en turno nocturno. Para cumplir con sus

[2]Datos suministrado por COPLAUR basado en el diagnóstico del subdistrito urbano 08 "Agua Azul" realizado en el 2011.

funciones de educación primaria se debe contar con aulas, oficina de dirección, bodega, cooperativa, intendencia, sanitarios, plaza cívica, cancha de usos múltiples, áreas verdes y libres y estacionamiento. En el municipio de Guadalajara se tiene un promedio de 26.2 alumnos por grupo en un aula.

En la educación primaria se imparten 6 grados de estudio cuya duración es de un año cada uno. En el municipio de Guadalajara en el año 2010 se tenían registrados 148,728 niños con edad para cursar la primaria (de 6 a 11 años) lo que representa el 9.9%, de los cuales el 96.7% asiste a la escuela.

En el municipio de Guadalajara el 41.6% de las primarias son privadas.

Para su establecimiento se recomiendan 2 módulos tipo de 18, 12 y 6 aulas con una superficie de terreno de 3,900 m^2, 2630 m^2 y 1,700 m^2 respectivamente con un coeficiente COS de 0.29 y un CUS de 0.53 para los módulos de 18 y 12 aulas, para el de seis aulas será un CUS de 0.27.

NORMAS DE SEDESOL PARA EDUCACIÓN PRIMARIA										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (5 HRS.)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS / AULA)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (18% DE LA POBLACIÓN TOTAL DEL SUBDISTRITO).	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS PARA EL SUBDISTRITO	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 1	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 (18% de la población beneficiada)	420	1	176,673 Habitantes	31,801 Alumnos	454 Aulas en dos turnos	500 metros o 15 minutos
Sub-distrito 08	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 (18% de la población beneficiada)	420	1	6,368 Habitantes	1,146 Alumnos	16 Aulas en dos turnos	500 metros o 15 minutos

Tabla 34.Normas de SEDESOL para educación primaria del subdistrito urbano 08 "Agua Azul"
Fuente: Elaboración propia con base en datos de COPLAUR, normas de SEDESOL y Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

El distrito urbano Zona 1 "Centro Metropolitano" tiene 176,673 habitantes y el subdistrito urbano 08 "Agua Azul" 6,368 habitantes de los cuales 1,146 están entre los rangos de 6 y 11 años, que corresponde a la edad de la educación primaria.

Los niños de entre 6 y 11 años de edad, que debe contener por lo menos 16 aulas; con ello estaría atendiendo un aproximado de 1,146 alumnos que, según las normas de SEDESOL, demanda el subdistrito. Al respecto, existen un total de 2 escuelas primarias (entre públicas y privadas).

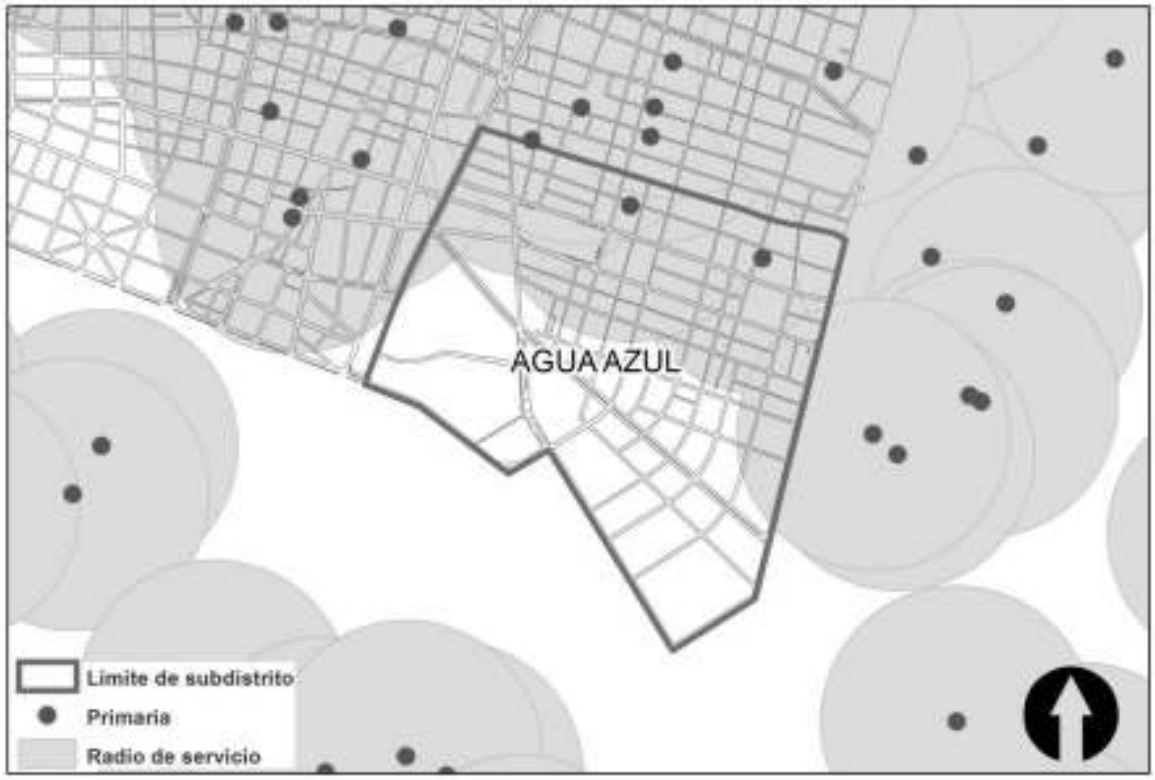


Ilustración 20. Radio de servicio de cobertura de escuelas primarias del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”.
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

El subdistrito urbano 08 “Agua Azul” tiene una extensión 190 hectáreas en las cuales se identifican 2 centros educativos de nivel primaria entre públicos y privados, estos se ubican al norte del subdistrito. La norma de SEDESOL establece que debe de tener un radio de servicio urbano de recomendable de 500 metros o 15 minutos de recorrido. El análisis permite identificar que se tiene cubierto el 45% de subdistrito urbano 08 "Agua Azul" no obstante con respecto a la capacidad instalada se tiene un superávit de apenas el 64% de la demanda actual.[3]

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL PRIMARIA	
1	ABEL AYALA URBANA No 703
2	COLEGIO SAN CARLOS BORROMEO CAMARILLO AC

[3]Datos suministrado por COPLAUR basado en el diagnóstico del subdistrito urbano 08 "Agua Azul" realizado en el 2011.

Tabla 35. Escuelas primarias subdistrito urbano 08 “Agua Azul”.
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI-IFE.

Secundaria general (SEP-INFEJAL)

El inmueble en el que se imparte la educación media básica a grupos de alumnos con edades de entre 12 a 15 años y en algunos casos hasta los 17 años es de nivel secundaria. Consta de tres grados de estudio que amplían los conocimientos adquiridos en la primaria. Ahí se imparte la enseñanza correspondiente en los turnos matutino y vespertino.

El inmueble deberá contar con aulas, laboratorios, talleres administración, biblioteca, orientación vocacional, servicio médico, intendencia, cooperativa, bodega, sanitarios, plaza cívica, canchas de usos múltiples, áreas verdes y libres y estacionamiento. Su dotación se deberá considerar en localidades de 5,000 habitantes en adelante, para lo cual se recomiendan módulos tipo de 15 y 10 aulas con una superficie de terreno de 9,000m^2 y 9,180 m^2, respectivamente. Para el módulo de 15 aulas se respetará un coeficiente COS de 0.22 y un CUS de 0.46, para el de 10 aulas aplica un COS de 0.32 y un CUS de 0.32.

En el municipio de Guadalajara en el año 2010 se tenían registrados 74,594 adolescentes con edad de asistir a la secundaria (de 12 a 14 años) lo que representa el 5.0% del total de la población, del cual a su vez un 93.2% asiste a la escuela. En promedio los alumnos que estudian en secundaria general, son el 34.8%, los que estudian en secundaria técnica el 36%, en secundaria para trabajadores el 8.1%, en telesecundarias el 23.6% y en secundarias comunitarias el 7%. En el municipio de Guadalajara el 13.7% de las secundarias son privadas.

NORMAS DE SEDESOL PARA EDUCACIÓN SECUNDARIA										
NIVEL	NORMA						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (6 HRS.)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS / AULA)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (4.55% DE LA POBLACIÓN TOTAL DEL SUBDISTRITO).	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS PARA EL SUBDISTRITO	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 1	Aula	40 Alumnos por cada aula por turno	2	80 (4.55% de la población beneficiada)	1,760	1	176,673 Habitantes	8,038 Alumnos	100 Aulas en dos turnos	1 km o 15 minutos
Sub-distrito 08	Aula	40 Alumnos por cada aula por turno	2	80 (4.55% de la población beneficiada)	1,760	1	6,368 Habitantes	289 Alumnos	3 Aulas en dos turnos	1 km o 15 minutos

Tabla 36. Normas de SEDESOL, para educación secundaria del subdistrito 08 "Agua Azul"
Fuente: Elaboración propia con base en datos de COPLAUR, normas de SEDESOL y Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

El distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” tiene 176,673 habitantes y el subdistrito urbano 08 “Agua Azul” una población de 6,368. Los adolescentes en edad de asistir a la secundaria de entre 12 y 15 años son 289. La normas de SEDESOL, establece que por cada 40 alumnos por turno u 80 alumnos en ambos turnos de haber un aula.

Ilustración 21. Radio de servicio de cobertura de escuelas secundarias del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”. Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

El subdistrito urbano 08 “Agua Azul” tiene una extensión 190 hectáreas en las cuales no se identifica ningún centro educativo de nivel secundaria.

La norma de SEDESOL establece que debe de tener un radio de servicio urbano de recomendable de 1000 metros de recorrido o 15 minutos.

El análisis permite identificar que se tiene cubierto el 100% del subdistrito urbano 08 "Agua Azul" no obstante con respecto a la capacidad instalada se tiene un superávit del 150% de la demanda actual previsto en la norma.[4]

[4]Datos suministrado por COPLAUR basado en el diagnóstico del subdistrito urbano 08 "Agua Azul" realizado en el 2011.

Preparatoria general (SEP-INFEJAL)

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

NORMAS DE SEDESOL PARA BACHILLERATO										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NUMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BASICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (6 HRS.)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS(ALUMNOS /AULA)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	ATENDER 1.035% DE LA POBLACIÓN TOTAL DEL SUBDISTRITO	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS PARA EL SUBDISTRITO.	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 1	Aula	40 Alumnos por cada aula por turno	2	80 (1.035% de la población beneficiada)	7,760	2	176,673 Habitantes	1,828 Alumnos	22 Aulas en dos turnos	2 a 5 km o 30 min
Sub-distrito 08	Aula	40 Alumnos por cada aula por turno	2	80 (1.035% de la población beneficiada)	7,760	2	6,368 Habitantes	65 Alumnos	1 Aulas en dos turnos	2 a 5 km o 30 min

Tabla 37. Normas de SEDESOL para bachillerato del subdistrito 08 "Agua Azul"
Fuente: Elaboración propia con base en datos de COPLAUR, normas de SEDESOL y Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

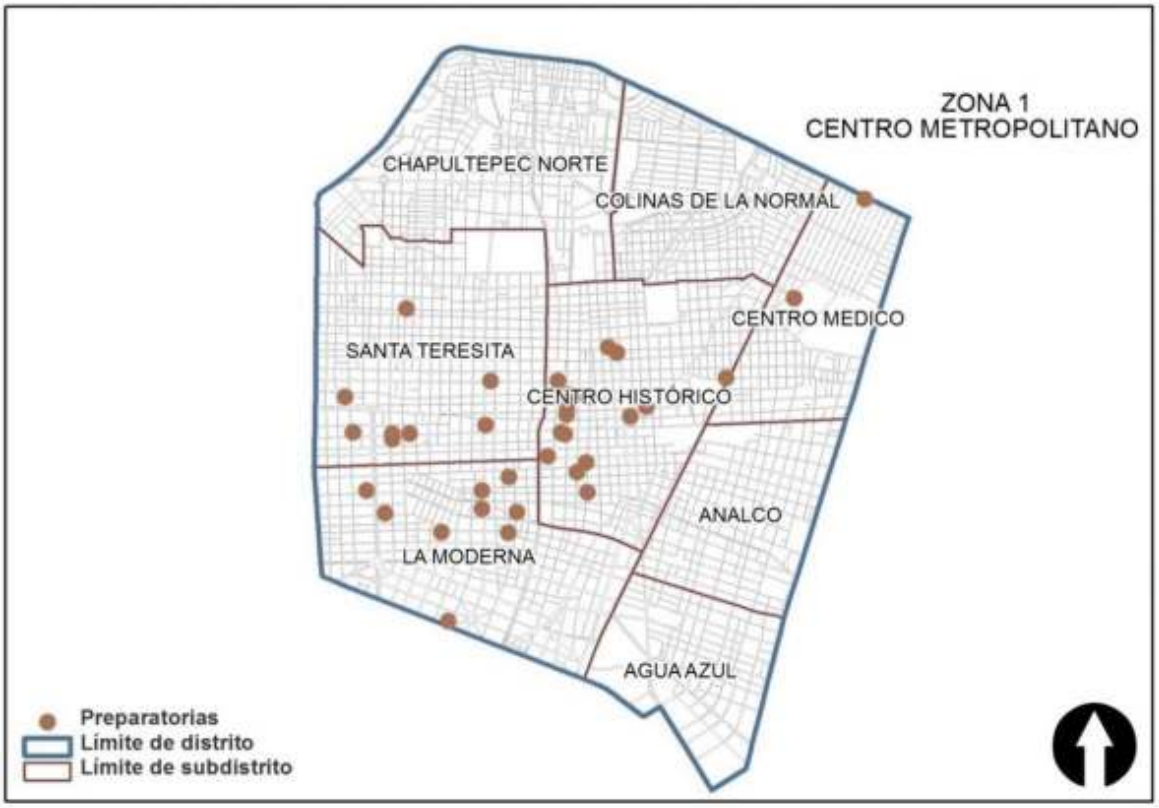


Ilustración 22. Cobertura de escuelas de bachilleres del distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

La norma de SEDESOL establece que el bachiller debe tener un radio de servicio urbano recomendable de 2.5 kilómetros, por lo tanto cabe mencionar que aunque dentro del distrito urbano no se tiene registrada ninguna escuela de bachiller, por el radio de cobertura de estos equipamientos en otros subdistritos, podemos referir que se tiene cubierto el servicio.

Al respecto, en el subdistrito no se identificaron equipamientos de este tipo, siendo un área de atención para las autoridades educativas, pues estamos hablando que 47 alumnos deben buscar espacios educativos en establecimientos ubicados fuera de su unidad territorial. En particular, los subdistrito vecinos que cuentan con la oferta de este nivel de estudios son el 05 “Centro Histórico” y el 07 "La Moderna".

Teatro

Inmueble constituido por espacios destinados a la representación de diversas especialidades de las artes escénicas tales como: obras teatrales, danza, audiciones musicales, ópera, eventos audiovisuales, actos cívicos o culturales.

Fundamentalmente cuenta con sala de butacas, foro o escenario, zonas de desahogo y tráfico escénico, zona de maniobras escenotécnicas, camerinos, sanitarios y bodegas, talleres de construcción escenográfica, cabinas de control de iluminación, audio y proyecciones, además de servicios para el público, vestíbulos, sanitarios, taquillas y sala de usos múltiples, entre otros.

El establecimiento de estos elementos se recomienda en ciudades mayores de 50,000 habitantes, para lo cual se recomiendan módulos tipo de 250, 400 y 1,000 butacas; en localidades menores esta actividad se puede realizar en locales adaptados, con instalaciones modulares.

NORMAS DE SEDESOL PARA TEATROS										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (85% DE LA POBLACIÓN TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 1	Butaca	1 Espectador por butaca por función	2	2 (85% de la población beneficiada)	480	1 por cada 5 butacas	176,673 Habitantes	150,172 Usuarios	313 Butacas	Centro de población (la ciudad)

Tabla 38. Normas de SEDESOL, para teatros
Fuente: Elaboración propia con base en datos de COPLAUR, normas de SEDESOL y Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

Para todo el distrito 1 se requieren 313 butacas, existiendo 380 en los equipamientos identificados en este subdistrito, lo que nos habla de un superávit. Esto nos dice que en esta unidad territorial se cuenta con el equipamiento suficiente para buena parte de la ciudad, rebasando con creces los propios límites distritales.

	TEATROS	N° DE BUTACAS
1	TEATRO EXPERIMENTAL DE JALISCO	380

Tabla 39. Listado de teatros, del subdistrito urbano 8 "Agua Azul"
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI-IFE.

Centro asistencial de desarrollo infantil, guardería (DIF)

Inmueble en el que se proporciona atención integral a niños de ambos sexos de 45 días a 5 años 11 meses de edad, utilizando métodos modernos de atención a lactantes y preescolares, hijos de padres trabajadores de escasos recursos económicos, preferentemente sin prestaciones sociales, con el fin de impulsar el desarrollo y fortalecer la participación activa y responsable de la familia en beneficio de los menores.

Cuentan con los servicios de alojamiento temporal, alimentación, atención médica, actividades educativas y recreativas y trabajo social; están integrados por aulas (sala de cunas para lactantes, sala de descanso para maternales y salones de clase para maternales y preescolares), salón de usos múltiples, comedor, cocina, bodega, consultorio, oficinas, sanitarios, áreas de juegos, estacionamiento y áreas verdes y libres.

NORMAS DE SEDESOL PARA GUARDERÍAS										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (12 HRS.)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS / AULA)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (1.4% DE LA POBLACIÓN TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS PARA EL SUBDISTRITO	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 1	Aula	16 (Niños por aula)	1	16 (1.4 % de la población beneficiada)	1,150	2 (por cada aula)	176,673 Habitantes	2,473 Beneficiarios	154 Aulas en turno	4 km o 45 minutos
Sub-distrito 08	Aula	16 (Niños por aula)	1	16 (1.4 % de la población beneficiada)	1,150	2 (por cada aula)	6,368 Habitantes	89 Beneficiarios	5.5 Aulas en turno	4km o 45 minutos

Tabla 40. Normas de SEDESOL, para guarderías.
Elaboración propia con base en datos de COPLAUR, normas de SEDESOL y Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

Este subdistrito urbano no cuenta con guarderías para satisfacer este rubro.

2.4.G.2. Espacios verdes abiertos y recreativos

En términos del Sistema Normativo de SEDESOL, el equipamiento que constituye este subsistema es indispensable para el desarrollo de la comunidad, ya que a través de sus servicios contribuye al bienestar físico y mental del individuo y a la reproducción de la fuerza de trabajo mediante el descanso y esparcimiento. Es importante para la conservación y mejoramiento del equilibrio psicosocial y para la capacidad productora de la población; por otra parte, cumple con una función relevante en la conservación y mejoramiento del medio ambiente.

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

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

Juegos infantiles (SEDESOL)

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

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

Su instalación es necesaria en localidades a partir de 2,500 habitantes, proponiendo para ello módulos de 5,500; 3,500 y 1,250 m2 de terreno, los cuales pueden variar en función de las necesidades específicas.

NORMAS DE SEDESOL PARA JUEGOS INFANTILES										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (33% DE LA POBLACIÓN TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS PARA EL SUBDISTRITO	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 1	m^2 de terreno	Variable (usuarios por m^2 terreno)	1 Variable	Variable (33% de la población total)	3.5	1 Por cada m^2 de terreno	176,673 Habitantes	58,302 Beneficiarios	16,658 m^2 de terreno	350 a 700 metros
Sub-distrito 08	m^2 de terreno	Variable (usuarios por m^2 terreno)	1 Variable	Variable (33% de la población total)	3.5	1 Por cada m^2 de terreno	6,368 Habitantes	2,101 Beneficiarios	600 m^2 de terreno	350 a 700 metros

Tabla 41. Normas de SEDESOL, para juegos infantiles
Fuente: Elaboración propia con base en datos de COPLAUR, normas de SEDESOL y Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

La norma se cumple con el equipamiento del parque Agua Azul.

Jardín vecinal (SEDESOL)

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

Por su población, el subdistrito urbano 08 "Agua Azul" debe contener por lo menos con 6,368 m^2 de jardín vecinal; con ello estaría atendiendo la población total del subdistrito (6,368 beneficiarios).

NORMAS DE SEDESOL PARA JARDÍN VECINAL										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (100% DE LA POBLACIÓN TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS PARA EL SUBDISTRITO	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 1	m^2 de jardín	Variable (usuarios por m^2 de jardín)	1 Variable	Variable (100% de la población total)	1	1 Por cada 200m^2 de terreno	176,673 Habitantes	176,673 Beneficiarios	176,673 m^2 de jardín	350 metros
Sub-distrito 08	m^2 de jardín	Variable (usuarios por m^2 de jardín)	1 Variable	Variable (100% de la población total)	1	1 Por cada 200m^2 de terreno	6,368 Habitantes	6,368 Beneficiarios	6,368 m^2 de jardín	350 metros

Tabla 42. Normas de SEDESOL, para jardín vecinal.
Fuente: Elaboración propia con base en datos de COPLAUR, normas de SEDESOL y Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

Módulo deportivo (CONADE)

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

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

Por su población, debe contener por lo menos con 1,092 m^2 de canchas deportivas; con ello estaría atendiendo una población de 3,821 personas que, según las normas de SEDESOL, demanda el subdistrito.

NORMAS DE SEDESOL PARA MÓDULO DEPORTIVO										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (12 HORAS)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (60% DE LA POBLACIÓN TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS PARA EL SUBDISTRITO	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 1	m^2 de cancha	Variable (usuario por m^2 de cancha)	1	Variable (60% de la población total)	3.5	0.00009 Por cada m^2 de cancha	176,673 Habitantes	106,004 Beneficiarios	30,287 m^2 de cancha	750 a 1000 metros (15 minutos)
Sub-distrito 08	m^2 de cancha	Variable (usuarios por m^2 de cancha)	1	Variable (60% de la población total)	3.5	0.00009 Por cada m^2 de cancha	6,368 Habitantes	3,821 Beneficiarios	1,092 m^2 de cancha	750 a 1000 metros (15 minutos)

Tabla 43. Módulo deportivo, m2 de canchas por subdistrito con base en su población
Fuente: Elaboración propia con base en datos de COPLAUR, normas de SEDESOL y Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

El Parque Agua Azul tiene 36,498.95 m^2 destinados, aunque su superficie ya ha sido cuantificada dentro del parque urbano. En este sentido, la ausencia de este equipamiento ya dejó de ser

predominantemente habitacional hace muchos años, por lo que se convierte en un área de oportunidad para promover acciones de densificación.

EQUIPAMIENTO DE MÓDULO DEPORTIVO			
	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN	m^2
1	PARQUE AGUA AZUL	PARQUE	36,498.95 m^2

Tabla 44. Módulo deportivo, equipamiento existente en el subdistrito 08.
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI-IFE.

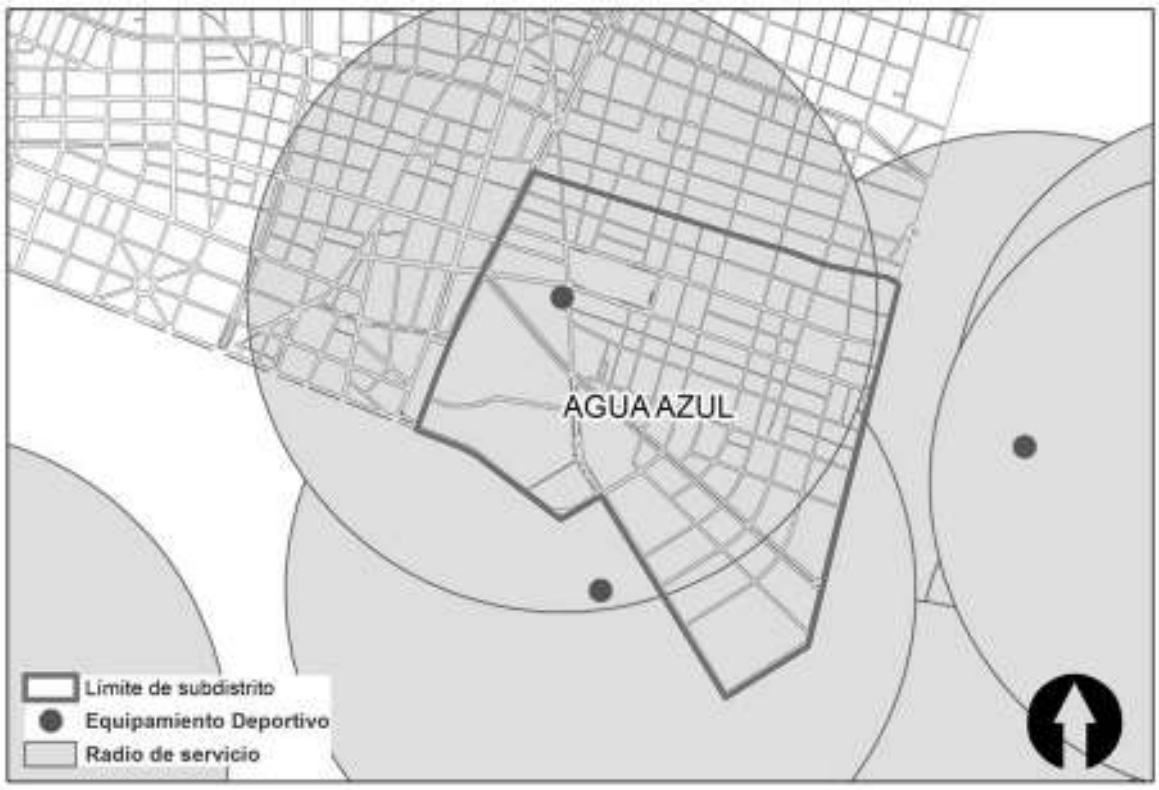


Ilustración 23. Radio de servicio de cobertura de equipamiento deportivo del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”.
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

2.4.G.3. Salud

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

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

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

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

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

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

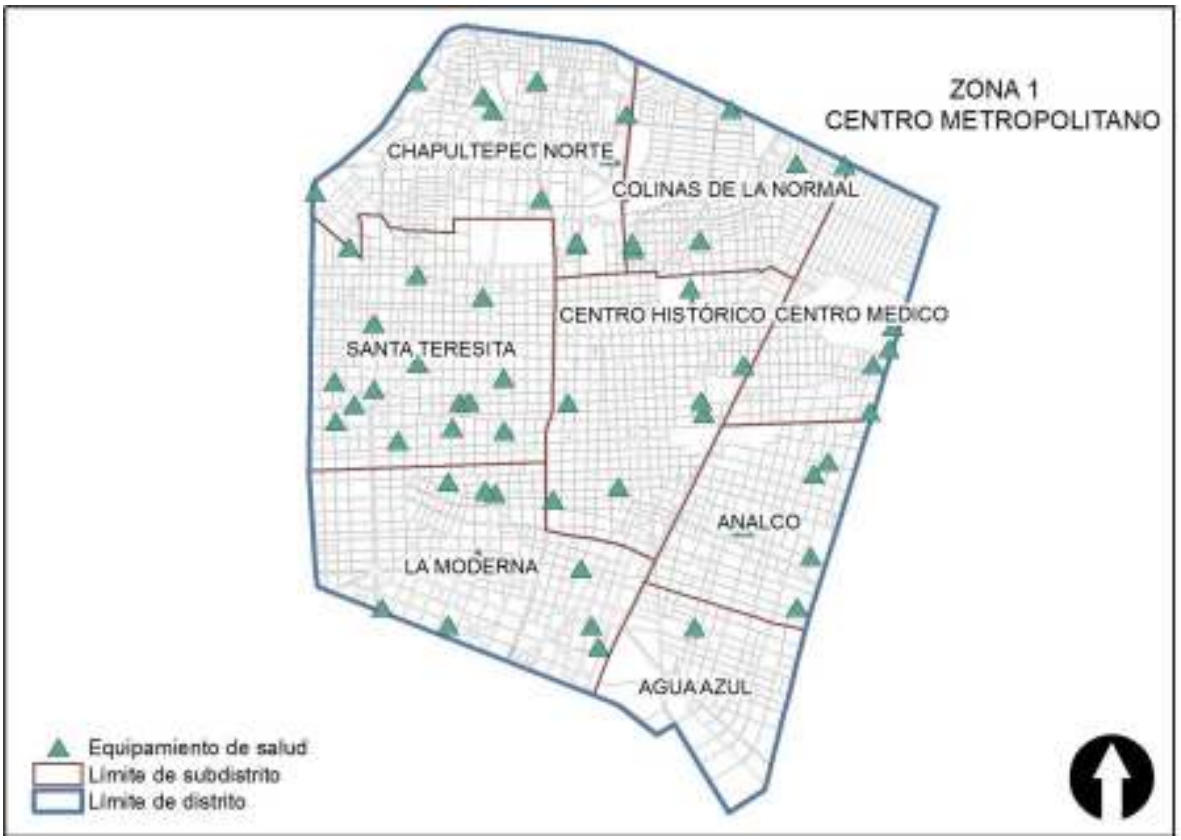


Ilustración 24. Equipamiento de salud
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

	NOMBRE EQUIPAMIENTO DE SALUD
1	CRUZ VERDE MARIO RIVAS SOUZA

Tabla 45. Equipamiento existente de salud en el subdistrito.
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI-IFE.

De tal forma que el subdistrito cuenta con 11 centros hospitalarios y salud.

2.4.G.4. Abasto

Mercado Público (SECOFI)

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

NORMAS DE SEDESOL PARA EL COMERCIO										
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (10 - 12 HRS.)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (CONSUMIDORES)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN A ATENDER (100% DE LA POBLACIÓN TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 1	Local o puesto	121 H. (Por local o puesto)	1	121	121	1 (por cada 5 locales)	176,673 Habitantes	176,673 Beneficiarios	1,460 Puesto o espacios	750 metros
Sub-distrito 08	Local o puesto	121 H. (Por local o puesto)	1	121	121	1 (por cada 5 locales)	6,368 Habitantes	6,368 Beneficiarios	53 Puesto o espacios	750 metros

Tabla 46. Normas de SEDESOL, para el comercio.
Fuente: Elaboración propia con base en datos de COPLAUR, normas de SEDESOL y Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

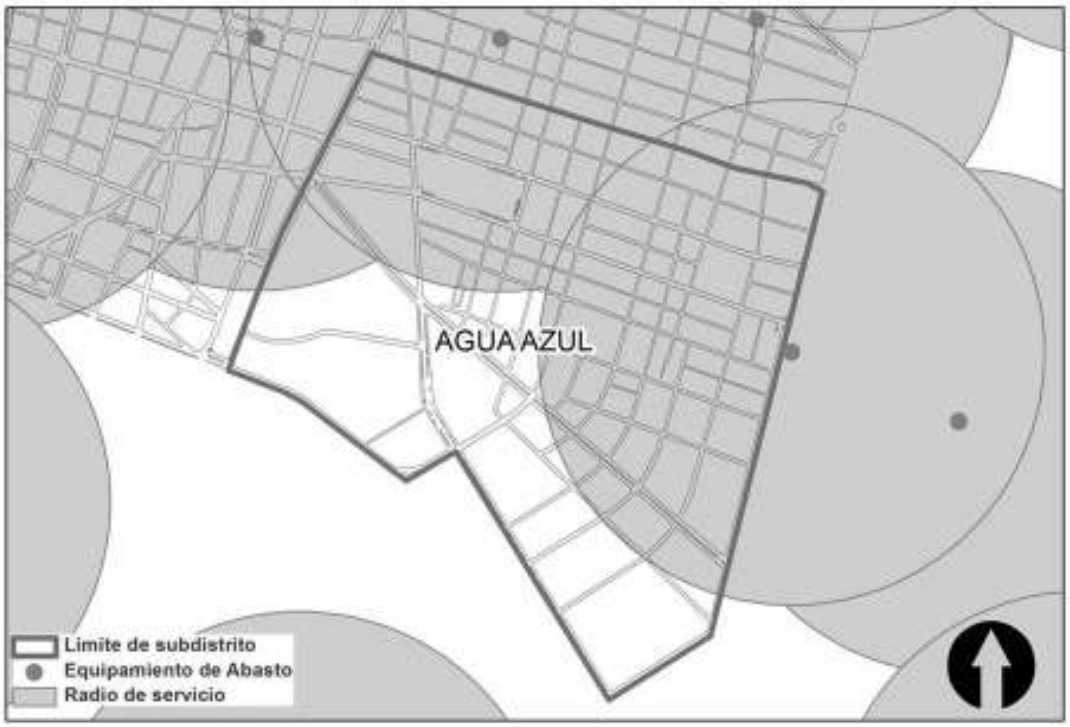


Ilustración 25. Radio del equipamiento de abasto
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-IFE.

En el subdistrito urbano no existe ningún mercado, es un área que debe de cubrirse.

2.4.H. Patrimonio cultural e histórico

2.4.H.1. Zonas de valor patrimonial

El patrimonio edificado en Guadalajara se encuentra dispuesto de la siguiente forma:

Perímetro “A”. Aquel que integra la Zona de Monumentos Históricos, misma que comprende 756 manzanas en 689.74 hectáreas. Esta superficie se encuentra en los Subdistritos Urbanos; 03 “Centro Médico”, 04 “Santa Teresita”, 05 “Centro Histórico”, 06 “Analco”, y 07 “La Moderna”.

Perímetro “B”. Aquella que integra la Zona de Monumentos Artísticos, misma que comprende 848 manzanas en 1,024.29 hectáreas. Esta superficie se encuentra en los subdistritos urbanos; 01 “Chapultepec Norte”, 02 “Colinas de la Normal”, 03 “Centro Médico”, 05 “Centro Histórico”, 06 “Analco”, 07 “La Moderna”, y 08 “Agua Azul”.

El Patrimonio Cultural Urbano del municipio de Guadalajara, incluye barrios y zonas tradicionales que se encuentran fuera de los perímetros A y B siendo estos los siguientes:

DISTRITO URBANO	BARRIO Y/O COLONIA
Zona 1 “Centro Metropolitano”	“Barrio de Mezquitán”
Zona 2 “Minerva”	“Colonia Jardines del Bosque”
Zona 2 “Minerva”	“Colonia Chapalita”
Zona 3 “Huentitán”	“Barrio de Huentitán el Alto”
Zona 3 “Huentitán”	“Barrio de Huentitán el Bajo”
Zona 3 “Huentitán”	“Barrio de Atemajac”
Zona 4 “Oblatos"	“Barrio de Oblatos”
Zona 5 “Olímpica"	“Barrio de San Andrés"
Zona 6 “Tetlán"	“Barrio de Tetlán”

Tabla 47. Barrios y zonas localizados fuera de los perímetros a y b.
Fuente: COPLAUR

Conforme a las características de los inmuebles se disponen como:

a) La edificación de valor histórico.

En términos de la Ley Federal en la material, “son monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación a partir del establecimiento de la cultura hispana en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de ley”.

El Monumento Histórico por Determinación de Ley corresponde a los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas cúrales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Su protección legal corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y pueden ser objeto de acciones de conservación o restauración especializada.

El Monumento Histórico Civil Relevante por Determinación de Ley comprende las obras civiles relevantes de carácter privado, realizados en los siglos XVI al XIX, siendo representativos de una determinada tipología arquitectónica o corriente estilística; pueden constituir una creación única o atípica dentro de un contexto urbano histórico; poseer un área o volumen constructivo significativo; distinguirse por su calidad de composición, diseño o ejecución arquitectónica; presentar un grado de innovación en cuanto a diseño, materiales o técnicas utilizadas; ser obra de algún autor reconocido; o poseer un reconocimiento particular entre la comunidad en que están inmersas. Su protección legal corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) con apoyo de la autoridad municipal, y pueden ser objeto de acciones de conservación o restauración especializada.

En lo que se refiere a los bienes inmuebles considerados monumentos históricos, se plantean dos formas de protección: 1) inmuebles patrimoniales aislados; 2) conjuntos formados por estos.

Los Inmuebles de Valor Histórico Ambiental son las edificaciones realizadas antes de 1900, que aun cuando no revistan un gran valor arquitectónico o espacial, la suma de ellas constituye un conjunto o zona urbana armónica con un carácter definido. La imagen urbana histórica o tradicional de una población en la mayoría de los casos es constituida por este tipo de arquitectura menor. Su protección legal recae en el Ayuntamiento con la asesoría y apoyo del INAH y la Dirección de Patrimonio Histórico y Artístico de la Secretaría de Cultura de Jalisco; y puede ser objeto de acciones controladas de conservación, restauración especializada o adaptación controlada.

b) La edificación de valor artístico

En términos de la Ley Federal en la material, pueden existir zonas de monumentos artísticos y monumentos artísticos aislados, siendo monumentos artísticos "*... Las obras que revisten valor estético relevante. Para determinar el valor estético relevante de algún bien, se entenderá a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizados, y otras análogas*". Y la zona de monumentos artísticos "... es el área que comprende varios monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante".

El Inmueble de Valor Artístico Relevante corresponde a edificaciones de propiedad pública o privada construidas después de 1900, que revistan un valor artístico o arquitectónico relevante o sobresaliente, que se signifiquen ya sea en forma aislada o como parte de un conjunto urbano patrimonial. Representan el ejemplo o ejemplos más acabados de una determinada corriente estilística; constituyen una creación de calidad única o atípica dentro de un contexto urbano; se distinguen por su calidad de composición, diseño o ejecución arquitectónica; presentan un grado de innovación en cuanto a diseño, materiales o técnicas utilizadas; generalmente son obra de un autor reconocido; y poseen un reconocimiento particular entre la comunidad en que están insertas. En tanto no se declaren como Monumento Artístico la salvaguarda de estos bienes será asumida por el Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Cultura (Dirección de Patrimonio Histórico y Artístico). Pueden ser objeto de acciones de conservación o restauración especializada.

Los Inmuebles de Valor Artístico Ambiental son edificaciones realizadas después del año 1900 que, aunque en forma aislada no revisten un gran valor arquitectónico o espacial, su suma constituye un conjunto o zona urbana armónica con un carácter definido. Aunque contenga diversas tipologías de mayor o menor valor, el conjunto de estas construcciones define el carácter específico de una zona patrimonial, distinguiéndola de otras. Su protección legal corresponde al Ayuntamiento, con la asesoría y apoyo de la Dirección de Patrimonio Artístico e Histórico de la Secretaría de Cultura de Jalisco; y puede ser objeto de acciones de conservación, restauración y adaptación controlada.

c) La edificación no patrimonial

En este apartado se establecen dos categorías básicas atendiendo a su impacto dentro del conjunto de valor patrimonial.

La Edificación Actual Armónica comprende la edificación realizada en las últimas décadas del siglo pasado que, sin tener un valor arquitectónico específico, puede armonizar sin afectar significativamente la percepción de un conjunto urbano histórico o artístico. El control de este tipo de edificación corresponde a las autoridades municipales, enmarcándose dentro de políticas y reglamentación que promuevan el mejoramiento de la fisonomía urbana del sitio en

que se insertan. Se pueden realizar en ellos acciones de adecuación a la imagen urbana o adecuación controlada.

La Edificación No Armónica es constituida por inmuebles realizados en las últimas décadas de este siglo, que poseen escaso o nulo valor arquitectónico y constituyen un valor de choque o afectación significativa en el contexto histórico o artístico en que se insertan. La alteración del contexto puede comprender la falta de relación con el mismo en lo referente a alturas, volúmenes, proporciones, escala, morfología, tipos de vanos, marquesinas, techumbres, alineamiento y acabados. El control de la edificación no armónica en contextos patrimoniales debe corresponder a los Ayuntamientos, promoviendo acciones controladas de adecuación a la imagen urbana o sustitución controlada.

Derivado de lo anterior, la Oficina de Inventario y Catalogación del municipio de Guadalajara, promovió y coordinó la realización del *“Programa Municipal del Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico”*, en la que se conforman los inventarios de competencia del INAH y de la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado. Durante la administración municipal 2001-2003 fue incorporado únicamente el inventario puntual de los inmuebles del Perímetro “A”.

d) Problemática del patrimonio cultural histórico

Uno de los indicadores más evidentes del deterioro urbano en la zona patrimonial de ambos perímetros son los focos de insalubridad, contaminación, inseguridad y riesgo por derrumbe, a partir de fincas abandonadas. Según algunos señalamientos de los vecinos es la falta de mantenimiento adecuado a su finca, dadas las limitantes y restricciones de que es objeto lo cual dificulta utilizar este patrimonio en actividades rentables de dónde obtener recursos.

De tal forma la gestión del patrimonio no ha logrado ser suficientemente eficiente puesto que se observa una tendencia hacia la pérdida de patrimonio por subutilización y abandono, por lo que es una prioridad la generación de alternativas en la gestión y promoción de fincas ante la presión constante por la modificación de usos de suelo, la alteración de las mismas y su uso en actividades económicas rentables.

Particularmente se requiere de manera urgente implementar una reforma de los instrumentos normativos, reglamentarios, de gestión y promoción del patrimonio para el mejoramiento, conservación, revitalización de las fincas y espacios públicos patrimoniales así como establecer un programa de densificación en áreas patrimoniales y barrios históricos.

2.4.I. Riesgo y vulnerabilidad

2.4.I.1. Contaminación de cauces y cuerpos de agua

La contaminación de cauces y cuerpos de agua en zonas urbanas está sujeta a la existencia de estos en forma expuesta y que puede ser de manera directa o indirecta; de manera directa es aquella en la cual el cuerpo de agua o el cauce está expuesto a la actividad propia del subdistrito. De manera indirecta cuando por canales, tuberías y demás infraestructura urbana descarga sobre el cuerpo de agua.

En este subdistrito se localiza un cuerpo de agua que se utiliza con fines recreativos sin embargo por el empleo de agroquímicos que de manera eventual se pudieran utilizar en dicho parque se presentaría un riesgo de contaminación a dicho cuerpo de agua.

2.4.I.2. Contaminación al suelo y subsuelo

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

La presencia de gasolineras representa un factor de riesgo por derrames de hidrocarburos que de ocurrir como consecuencia a este evento hay un riesgo de contaminación al suelo y subsuelo, en este subdistrito se localizan 2 estaciones de servicio.

2.4.I.3. Contaminación por residuos sólidos

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

Para este subdistrito se identificaron aquellos sitios con potencial de mal manejo de residuos entre los cuales se encuentran dos establecimiento identificados como gran generador de residuos, un lienzo charro y un parque “Agua Azul”.

2.4.J. Síntesis del diagnóstico

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

El subdistrito cuenta con una población total de 6,368 habitantes y una superficie de 190 hectáreas, resultando así una densidad de 34 habitantes por hectárea. Cuenta con una población mayoritariamente adulta, seguida por la población infantil, y la población que cuenta con un menor número es la población de adultos mayores

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

No existen factores de índole natural los cuales sean considerados como amenaza o riesgo para el subdistrito 08 “Agua Azul”, este subdistrito está totalmente urbanizado y consolidado.

Dado que todo el subdistrito La Moderna es predominantemente habitacional, con zonas consolidadas en usos comerciales y de servicios, la contaminación ocasionada por industrias o usos incompatibles es realmente baja. Está consolidado en un 100% en términos urbanísticos y constructivos, por lo que los problemas de servicios públicos son tales que poco se relacionan con las condiciones naturales en estudio; y los eventos que todavía se dan en términos ambientales tienen que ver con las emisiones vehiculares hacia la atmósfera, los ruidos que ocasionan al transitar por la ciudad y los desechos sólidos (basura).

En este subdistrito se pueden identificar las siguientes zonas inundables:

Específicamente, podemos identificar las siguientes zonas inundables en el subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, indicando los puntos precisos que desencadenan dichas inundaciones en el temporal de lluvias.

Zona Inundable 1. Correspondiente a la Colonia San Carlos que se Ubica al suroriente de esta unidad territorial. Está comprendida entre la Calzada González Gallo, la Calzada del Ejército, la Av. Dr. Roberto Michel, Héroes Ferrocarrileros, Washington y la Comercio

Zona Inundable 2. Correspondiente a la Colonia San Carlos que se Ubica al suroriente de esta unidad territorial. Está comprendida entre las calles Azucena, Tuberosa, Gabino Barreda y Analco.

Zona Inundable 3. Correspondiente al Parque Agua Azul que se ubica entre los viales: Calzada Independencia, Calzada González Gallo y Calzada de las Palmas.

Este subdistrito no está propenso a hundimientos.

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

El subdistrito urbano 08 “Agua Azul” es en su mayoría habitacional, pues el 47.36% de sus lotes (11.97% de superficie) tienen este uso. Solo la colonia La aurora tiene un uso habitacional casi inexistente. La mayoría de los predios tienen las siguientes características, de 1 a 2 niveles, un 90.77% se encuentran sin restricción posterior, un 0.30% con restricción lateral, con restricción frontal un 5.26%, los predios adosados a paño de banqueta es un 88.78% y sin restricción es un 4.91%.

En cuanto a pavimentos, el 63% de la superficie vehicular es de concreto y el resto (37%) corresponde a material asfaltico. En el caso de este subdistrito, se identifican dos grandes áreas donde el problema de estacionamiento es intenso: en la zona comercial constituida en torno a la Antigua Central de Autobuses, sobre todo por Los Ángeles y 5 de Febrero; y entorno a las instalaciones del IMSS, convirtiendo a la Calzada del Campesino en una gran playa de estacionamiento

Los estacionamientos públicos más grandes que se ubican en esta unidad territorial son los ubicados en la Antigua Central de Autobuses y la Unidad Administrativa Municipal (subterráneo); sin embargo, no son utilizados por quienes asisten a la zona comercial contigua.

Según el SIAPA la cobertura actual, para el municipio de Guadalajara, es del 99.90%, aunque no hay duda que la Zona Centro presenta una cobertura del 100%. Esto no quiere decir que no se requieran obras que vengan a reforzar el sistema de agua potable del municipio, ya que actualmente buena parte de la red ya cumplió con su vida útil, mientras que ciertos diámetros de la misma pueden ser insuficientes en caso de redensificar ciertas zonas. Las características de la red de drenaje la capacidad hidráulica para soportar el caudal sanitario en los colectores está totalmente cubierto, en caso de acciones de densificación y re-densificación, será necesario una revisión de la red interna de atarjeas.

Según datos de la Comisión Federal de Electricidad, el 100% del subdistrito está cubierto con el servicio de energía eléctrica, tanto en eficiencia como en suficiencia. Para acciones de renovación urbana, es necesario considerar las restricciones, respetando los lineamientos sobre el derecho de vía establecidos en la norma de referencia NRF-014-CFE-2004, así como los libramientos de fase a tierra establecidos en la especificación CPTT- DDLT-001J02.

Se cuenta con 2 estaciones de servicios localizados sobre las siguientes vialidades, Del Ejército y Olímpica, Dr. R. Michel y Constituyentes. Además, se encuentra un segmento de un Oleoducto por la calle Nicolás Bravo y Av. Washington, hasta la Av. Dr. R. Michel, continuando por esta.

Con respecto al tema de equipamiento educativo está cubierto en preescolar 72%, primaria 45% y secundaria 100%, aunque la mayor cantidad de estos inmuebles son privados. En el tema de espacios verdes se tiene 169,802.14 m^2.

3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO

A partir de 1990 la tasa de crecimiento de Guadalajara experimenta una tendencia a la baja, al cambiar de 4.76 en el periodo 1950-1960 a una tasa del -0.56 en el periodo 2000-2005. Guadalajara está disminuyendo su ritmo de crecimiento en la población infantil y está expulsando gente joven.

De acuerdo con el diagnóstico realizado, entre las causas más importantes de este fenómeno de despoblamiento del municipio se consideran:

I. La instrumentación de políticas de control de la natalidad a partir de la década de los años 80 del siglo pasado con lo cual el número de hijos por familia se redujo;

II. El proceso de dispersión de la zona metropolitana alimentado por la migración intraurbana, en el cual las familias y matrimonios jóvenes se están relocalizando en la periferia urbana;

III. El agotamiento de la reserva urbana del municipio de Guadalajara;

IV. La aplicación pretérita en la región metropolitana de un modelo de desarrollo impulsado por una política de vivienda de interés social por condición sometida a la búsqueda de suelo económico en precio, que disperso la ciudad hacia la periferia;

V. La transformación en los usos de suelo que implica la reducción del uso habitacional y la expulsión de población del centro de la ciudad; y

VI. Los problemas de movilidad en el centro metropolitano.

Todos estos son aspectos de importancia que en los últimos años han venido contribuyendo al fenómeno de despoblamiento y abandono paulatino de la ciudad central.

Particularizando para el subdistrito urbano 08; en general el escenario poblacional no se aprecia estable sino con una tendencia negativa de crecimiento que se sostendrá en el mediano y largo plazo. La reducción en el número de habitantes tiene su origen tanto en la dinámica de migración - expulsión, la reducción de la población infantil así como en el aumento del grupo de personas mayores a 65 años y más.

De acuerdo con el diagnóstico que detalla el evento demográfico, parece pertinente impulsar políticas de repoblamiento en la zona que permitan reducir la dinámica de transformación de los usos del suelo que se está reproduciendo en la zona, la cual también está contribuyendo al problema de despoblamiento en el subdistrito. Ya en el interior de algunas áreas urbanas del subdistrito se aprecia que en el corto plazo una de las consecuencias más importantes en materia de expulsión de habitantes podrá ser la consolidación del cambio de uso del suelo asociado a la rentabilidad de los predios, no necesariamente de las edificaciones.

En este sentido, la estrategia de zonificación debe incorporar a la política de redensificación una estrategia de diversificación de usos de suelo que permita redireccionar la ubicación de los

comercios y servicios hacia los corredores urbanos, generar una mixtura balaceada sobre los mismos y posibilitar la construcción de nuevos espacios de vivienda con mayor densidad particularmente en las centralidades barriales y en los corredores intrabarriales.

Adicionalmente, las acciones del plan parcial deberán contemplar las necesidades que habrán de gestarse tras el incremento paulatino de la población, particularmente en el tema de la infraestructura, los equipamientos y para el incremento de los espacios verdes y abiertos.

En este proceso de rentabilidad, la tendencia de expulsión y reducción de población localizada en geografías con predominio pretérito del uso habitacional, corresponde esencialmente a que la demanda para los usos comercial y de servicios es primordialmente el que satisface las expectativas de rentabilidad de los propietarios de predios y fincas que optan por rentar o vender. El reto en este contexto se reduce a resolver un problema con tres variables:

I. Promover que las personas radiquen en sus barrios y colonias, incentivando el uso habitacional pero mejorando sustantivamente las cualidades de habitabilidad y generando equipamiento para abatir o evitar déficit;

II. Incrementar el número de habitantes particularmente con familias con diferentes configuraciones y posibilidades económicas, facilitando el desarrollo de un mercado inmobiliario concomitante es decir, de oferta múltiple que satisfaga los diferentes perfiles de la demanda; y

III. Promover que las actividades relacionadas a los usos comercial y de servicios se realicen bajo el formato mixto (mezclar uso habitacional con comercios y/o servicios en una misma edificación), controlando su incorporación con el esquema regulativo que permita aplicar medidas de mitigación (falta de cajones de estacionamiento, ruido, horarios de operación, etc.).

Conclusivamente, el corto y mediano plazo las perspectivas de comportamiento demográfico son tendenciales es decir, a la reducción del número de habitantes: bajo el proceso demográfico actual, no puede esperarse un crecimiento en la cantidad de pobladores en este subdistrito; lo que debe atenderse a través de la implementación de políticas de promoción de esquemas de repoblamiento vinculadas a programas de renovación urbana, de mejoramiento de la calidad del hábitat y de la movilidad así como de incentivo al mercado inmobiliario de vivienda a través de la mejor administración de los derechos de desarrollo.

Esta fórmula permitiría corregir discretamente la tendencia al despoblamiento produciendo un crecimiento marginal hacia el año 2030 que, de acuerdo con la prospectiva del CONAPO general para el municipio, podría significar recuperar y agregar un mínimo de 1,046 habitantes en el subdistrito, pasando de 6,368 a 7,414 en un periodo de 16 años.

CRECIMIENTO POBLACIONAL				
SUBDISTRITO URBANO 08 “AGUA AZUL"	INEGI 2010	**PROYECCIONES**		
		2020 Corto Plazo	**2025 Mediano Plazo**	**2030 Largo Plazo**

Población		6,368	**6,527**	**6,821**	**7,414**
Incremento de Población a partir del 2014	Habitantes		**159**	**294**	**593**
	Porcentaje		**2.50%**	**4.50%**	**8.70%**

Tabla 48. Proyecciones de crecimiento de la población en el subdistrito urbano 08 “Agua Azul”
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI (2010) y CONAPO (2014).

Partiendo de la estimación arriba mostrada, resultaría que los incrementos esperados para el subdistrito en su conjunto, al promover los esquemas de repoblamiento vinculados a programas de renovación urbana, de mejoramiento de la calidad del hábitat y de la movilidad así como de incentivo al mercado inmobiliario de vivienda que se proponen; son, para vivienda, equivalentes a 350 unidades lo que representaría a su vez un aumento promedio a la densidad bruta poblacional igual a 6 habitantes / hectárea, pasando de los actuales 34 hab/ha, a 40 hab/ha, en un plazo de quince años; aproximadamente. Cabe indicar que el valor poblacional propuesto a alcanzar hacia el año 2030 corresponde a una densidad mínima.

De acuerdo con lo anterior, este incremento de población altera marginalmente la oferta, operación y cobertura de algunos de los servicios urbanos e infraestructura actualmente disponibles, como más adelante se manifestará; representando sólo una carga marginal al desempeño que actualmente se registra en la mayoría de los temas de equipamiento.

El balance practicado muestra que este territorio tiene actualmente una capacidad para absorber este crecimiento por tanto ser receptora de las políticas y lineamientos señalados en lo general en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en lo específico selectivo de aquellas indicadas por el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población; propuestas de densificación que requieren de una concisa y constante aplicación de esfuerzos de gestión administrativa, proyectos, socialización y presupuestos para incorporar tales políticas a este territorio en específico. Es decir, hacer que este territorio sea participe del Modelo de Desarrollo formulado, pero con el menor impacto a la calidad de vida de las personas que ya lo habitan.

3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO

El conjunto de causas relativas al evento de cambio demográfico antes explicado, se traducen particularmente en la identificación de las zonas que pueden ser una oportunidad para ejercer acciones de densificación, sobre todo aquellas donde el diagnóstico arroja superávit o suficiencia en algunos rubros de equipamiento, comercio y servicios. En este conjunto de zonas, el correcto manejo de los criterios de compatibilidad y normatividad será determinante para el éxito de iniciativas que impliquen la adecuación de la vivienda o la construcción de nueva vivienda que se enfoque hacia segmentos de población emergentes; para lo cual se promoverá especificar una oferta de derechos de desarrollo como incentivo principal para provocar la gestión del evento de reducción poblacional que se enfrenta. La oferta de derechos también

estará asociada a la promoción de edificaciones dedicadas a comercios y servicios, preferentemente en formato mixto, y coligadas a vivienda.

Lo anterior toma relevancia si se considera que el problema central del subdistrito urbano -como de todo el Municipio de Guadalajara- es relativo a su nula oferta de suelo calificado como reserva urbana.

Centrándose en la demanda de suelo urbano exclusiva para vivienda en el subdistrito, esta se calculó a partir de las proyecciones de incremento en la población de aproximadamente 1,046 habitantes hacia el año 2030 (largo plazo); considerando una densidad de 3 habitantes por vivienda (estimación promedio para el distrito) y las tipologías de las viviendas que se estima corresponderían a la oferta futura del mercado inmobiliario (vivienda unifamiliar y vivienda plurifamiliar vertical con IDE 60 y 25; acotando a 40 en promedio); así, las posible 350 unidades de vivienda requerirán aproximadamente de 14,000 metros cuadrados de terreno (1.40 ha.) como mínimo para resolver la demanda de suelo en el propio interior del subdistrito es decir, fomentar el repoblamiento en el interior de las áreas urbanizadas pretéritamente y que observan una densidad mínima o baja.

Cabe indicar que el balance realizado deba considerarse como básico y cauteloso y exclusivo para vivienda, pues al incorporarse al mismo la incidencia de variables exógenas o externalidades de oferta de suelo, o bien distorsiones propias del comportamiento del mercado de suelo y su dinámica inmobiliaria –predominantemente especulativa– que son difíciles de comportar y someter a control regulativo; el resultado puede ser diferente estimándose en aumento.

Frente a este comportamiento posible, la prescripción de la distribución del uso mixto (que en parte absorba el crecimiento poblacional por venir) deberá considerar la aplicación y solución, en la zonificación, de la técnica consistente en la dotación de un modelo de áreas urbanas vinculadas a corredores de movilidad y sistema jerárquico y tranquilizado de vialidad y de nodalidades vecinales y barriales mejor servidas con equipamiento y, secundariamente de corredores dotados de sistemas de transporte colectivo (como BRT).

3.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

De acuerdo con los datos del diagnóstico, el equipamiento urbano de nivel vecinal y barrial en los subsistemas de educación y asistencia social, temática del nivel de planeación al que corresponde el Plan Parcial de Desarrollo Urbano; sí muestra déficit cuantitativo: la oferta de los equipamientos existentes en el subdistrito en estos temas, no satisface la demanda generada por la población actual. Cabe indicar que esta función deficitaria es reflejo claro de la baja densidad poblacional. Este balance permite estimar que el incremento de población a generar en los próximos 15 años, tenga un impacto significativo en la cobertura y capacidad de operación en estos temas de equipamiento.

A continuación se muestran los cálculos de los requerimientos de equipamiento a corto, mediano y largo plazo estimados para la proyección de incremento en la población (1,046 habitantes) esperada al año 2030.

3.3.A. Requerimiento de equipamiento educativo

3.3.A.1. Jardín de niños (SEP-CAPFCE)

De acuerdo con el diagnóstico realizado actualmente no existen centros educativos de nivel preescolar que presten este servicio en el subdistrito, reportando un completo déficit respecto a la demanda actual.

NORMAS DE SEDESOL PARA JARDÍN DE NIÑOS																	
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA										
BÁSICO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS / AULA)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL			POBLACIÓN A ATENDER			NECESIDAD			RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
			3 A 4 Horas							5.3% DE LA POBLACIÓN TOTAL			REQUERIDA DE UBS			
							PLAZO			PLAZO			PLAZO			
							Corto	Mediano	Largo	Corto	Mediano	Largo	Corto	Mediano	Largo	
VECINAL	Aula	35	2	70		1	6,527	6,821	7,414	346	362	393	5	5	6	750 metros
		Alumnos por cada aula por turno		5.3% de la población beneficiada			Habitantes			Alumnos			Aulas en dos turnos			

Tabla 49. Normas de SEDESOL, requerimientos de jardín de niños del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-CONAPO.

Adicionalmente, en el balance de la demanda futura esta la necesidad de ofrecer un centro educativo de este tipo. Sumando los requerimientos actuales y futuros, es importante suministrar 3.

3.3.A.2. Escuela primaria (SEP-CAPFCE)

Por su parte, actualmente tampoco existen centros educativos de nivel básico (“primarias”) que presten este servicio en el subdistrito.

El balance de la próxima demanda señala la necesidad de dotar por lo menos una escuela primaria que debería sumarse a otra más para cubrir hoy las necesidades de la población.

NORMAS DE SEDESOL PARA EDUCACIÓN PRIMARIA																
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA									
							POBLACIÓN TOTAL			POBLACIÓN A ATENDER			NECESIDAD			
										18.0% DE LA POBLACIÓN TOTAL			REQUERIDA DE UBS			
							PLAZO			PLAZO			PLAZO			
BÁSICO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS / AULA)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	Corto	Mediano	Largo	Corto	Mediano	Largo	Corto	Mediano	Largo	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
VECINAL	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 18% de la población beneficiada	420	1	6,527	6,821	7,414	1,175	1,228	1335	**17**	**18**	**19**	500 metros o 15 minutos
							Habitantes			Alumnos			Aulas en dos turnos			

Tabla 50. Normas de SEDESOL, requerimientos de educación primaria del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-CONAPO.

3.3.A.3. Secundaria general (SEP-CAPFCE)

En este rubro, tampoco existen escuelas secundarias en el subdistrito. La demanda futura requiere de un centro con tan solo 4 unidades básicas de servicio; y la demanda actual requiere de otras 4 unidades. En su conjunto, la demanda no justifica el emplazar un equipamiento de este tipo en el subdistrito, desde la perspectiva de los procesos operativos funcionales y técnico–administrativos dotacionales de la Secretaría de Educación Pública.

Por lo cual, tanto la demanda actual como la futura deberán seguir siendo atendidas en centros escolares ubicados en otros subdistritos, particularmente los emplazados en el 06 “Analco y 05 “Centro Histórico”.

La siguiente tabla muestra el balance de demanda futura.

NORMAS DE SEDESOL PARA EDUCACIÓN SECUNDARIA																
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA									
							POBLACIÓN TOTAL			POBLACIÓN A ATENDER			NECESIDAD			
										4.55% DE LA POBLACIÓN TOTAL			REQUERIDA DE UBS			
							PLAZO			PLAZO			PLAZO			
MEDIO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS / AULA)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	Corto	Mediano	Largo	Corto	Mediano	Largo	Corto	Mediano	Largo	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
BARRIAL	Aula	40 Alumnos por cada aula por turno	2	80 18% de la población beneficiada	1,720	1	6,527	6,821	7,414	297	310	337	**4**	**4**	**4**	1 km o 15 minutos
							Habitantes			Alumnos			Aulas en dos turnos			

Tabla 51. Normas de SEDESOL, requerimientos de educación secundaria del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”

Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-CONAPO.

3.3.A.4. Bachillerato (SEP-CAPFCE)

De acuerdo con el diagnóstico realizado, actualmente no existen centros educativos de nivel medio (bachillerato) que presten este servicio en el subdistrito; por lo que los requerimientos que puedan ser generados por la futura demanda local serán cubiertos con las instalaciones disponibles ubicadas en subdistritos colindantes, tal y como actualmente sucede ya: en el subdistrito 5 operan 16 centros educativos de este nivel, y en el subdistrito 7 y 3 existen otros 12 en su conjunto.

La proyección mostro que la demanda neta a esperar corresponderá a 1 aula en el largo plazo.

3.3.B. Asistencia social

3.3.B.1. Centro asistencial de desarrollo infantil, Guardería (DIF)

El reporte proveniente del apartado de diagnóstico señala que en este subdistrito no operan guarderías o estancias equiparables a guarderías.

De presentarse el proceso de repoblamiento según la estimación considerada, en este rubro solo se espera una demanda equivalente a 1 guardería.

La siguiente tabla ofrece este balance.

NORMAS DE SEDESOL PARA GUARDERÍAS																	
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA										
MEDIO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN 12 Horas	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS / AULA)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL			POBLACIÓN A ATENDER 1.4% DE LA POBLACIÓN TOTAL			NECESIDAD REQUERIDA DE UBS			RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
							PLAZO			PLAZO			PLAZO			
							Corto	Mediano	Largo	Corto	Mediano	Largo	Corto	Mediano	Largo	
VECINAL	Aula	16 Niños por cada aula por turno	1	16 1.4% de la población beneficiada	1,150	2	6,527 Habitantes	6,821	7,414	91 Beneficiarios	95	104	6 Aulas en un turno	6	6	4 km o 45 minutos

Tabla 52. Normas de SEDESOL, requerimientos de guarderías del subdistrito urbano 08 "Agua Azul"
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-CONAPO.

3.3.C. Recreación y deporte

3.3.C.1. Juegos infantiles (SEDESOL)

En este rubro, para atender el incremento esperado será necesario adquirir suelo con una superficie igual a 700 m2 que se suman a los 1,500 m2 que ya son deficitarios es decir, es prioritario gestionar y establecer los programas y mecanismos de intervención del espacio público que permitan consolidar juegos en un equivalente a 2,200 m2 de suelo para disponer este tipo de componentes. La siguiente tabla agrupa este análisis.

NORMAS DE SEDESOL PARA JUEGOS INFANTILES																	
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA										
BÁSICO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN / VARIABLE	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL			POBLACIÓN A ATENDER			NECESIDAD			RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
										33.0% DE LA POBLACIÓN TOTAL			REQUERIDA DE UBS			
							PLAZO			PLAZO			PLAZO			
							Corto	Mediano	Largo	Corto	Mediano	Largo	Corto	Mediano	Largo	
VECINAL	M^2 de terreno	Variable / Usuarios por M^2 de terreno	1	Variable / 33% de la población TOTAL	3.5	1	6,527	6,821	7,414	2,154	2,251	2447	**615**	**643**	**699**	350 a 700 metros
							Habitantes			Beneficiarios			Metros cuadrados de terreno			

Tabla 53. Normas de SEDESOL, requerimientos de juegos infantiles del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-CONAPO.

El formato ideal, de acurdo a las condiciones de estructura barrial hoy presentes en la geografía y a la estrategia de consolidación del uso habitacional (densificación de barrio y ejes barriales), para abastecer este rubro corresponderá hacerlo con predios no mayores a 400 metros cuadrados con el objetivo de ofertar un mayor número de espacios (6) con juegos infantiles y colocarlos a las distancias más accesibles de acuerdo al perfil del usuario.

Cabe apuntar que estos espacios tienen la versatilidad suficiente como para almacenarse en otros espacios abiertos de mayor dimensión como pueden ser plazas o atrios, de existir estos; siendo posible dotarlos en este tipo de lugares sin menoscabo de las cualidades y función de los mismos.

Igualmente es importante precisar, que si bien este subdistrito aloja al Parque Agua Azul el cual tiene un papel importante en la recreación y esparcimiento de la población; un equipamiento de juegos vecinales requiere de cercanía suficiente (350 metros, máximo) al lugar donde viven las personas; por ello, el requerimiento de 6 espacios equipados deberá centrarse en las cercanías a los centros barriales identificados.

3.3.C.2. Jardín vecinal (SEDESOL)

El subdistrito tiene un déficit total de 6,368 m2 de espacio verde abierto recreativo en la escala vecinal. De acuerdo con las proyecciones realizadas, la demanda a largo plazo debe garantizar una superficie equivalente a 1,046 m2. El déficit compuesto suma entonces 7,414 m2.

NORMAS DE SEDESOL PARA JARDÍN VECINAL																
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA									
BÁSICO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL			POBLACIÓN A ATENDER			NECESIDAD			RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
			VARIABLE							100% DE LA POBLACIÓN TOTAL			REQUERIDA DE UBS			
							PLAZO			PLAZO			PLAZO			
							Corto	Mediano	Largo	Corto	Mediano	Largo	Corto	Mediano	Largo	
VECINAL	M^2 de jardín	Variable	1	Variable	1.0	1 por cada 200 M^2 de terreno	6,527	6,821	7,414	6,527	6,821	7414	**6,527**	**6,821**	**7,414**	350 metros
		Usuarios por M^2 de jardín		100% de la población TOTAL			Habitantes			Beneficiarios			Metros cuadrados de jardín			

Tabla 54. Normas de SEDESOL, requerimientos de jardín vecinal del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-CONAPO.

De acuerdo con esto, es preciso indicar la posibilidad de incrementar la cobertura gestionando 7 módulos con un mínimo de 1,000 m^2 de superficie útil cada uno, aproximadamente.

El abastecimiento de esta superficie de espacio requerirá de gestionar deferentes procesos de re lotificación, reciclamiento del espacio público y reurbanización de algunas secciones del subdistrito; con el objetivo de abastecer el equipo preferentemente en las nodalidades barriales o en los ejes de interconexión entre barrios.

Para ello, y en función del artículo 179 del Código, al estar calificado el territorio del subdistrito como “área de renovación urbana” y al proponer el Modelo de Desarrollo proveniente del Plan de Centro de Población acciones para la promoción de vivienda de interés social y popular así como de densificación y redensificación, que en su conjunto alterarían la densidad de la edificación existente incrementándose en consecuencia la densidad poblacional; por lo cual lo relativo a la exigencia de las áreas de cesión para este tipo de acciones será considerado en el diseño de la normativa de control de la urbanización y de la edificación y en las Normas Técnicas y Reglas de Aplicación correspondientes.

3.3.C.3. Módulo deportivo (CONADE)

De acuerdo con las proyecciones realizadas, la demanda a largo plazo debería garantizar una superficie de 1,271 m^2 la cual debe sumarse al déficit parcial actual equivalente a 1,092m^2; sumando un requerimiento igual a 2,363 m^2.

NORMAS DE SEDESOL PARA MÓDULO DEPORTIVO																	
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA										
BÁSICO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN / 12 Horas	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL			POBLACIÓN A ATENDER 60% DE LA POBLACIÓN TOTAL			NECESIDAD REQUERIDA DE UBS			RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
							PLAZO			PLAZO			PLAZO			
							Corto	Mediano	Largo	Corto	Mediano	Largo	Corto	Mediano	Largo	
BARRIAL	M^2 de cancha	Variable	1	Variable	3.5	1 por cada .00009 M^2 de cancha	6,527	6,821	7,414	3,916	4,093	4,448	**1,119**	**1,169**	**1,271**	750 a 1,000 metros o 15 min.
		Usuarios por M^2 de cancha		60% de la población TOTAL			Habitantes			Beneficiarios			Metros cuadrados de cancha			

Tabla 55. Normas de SEDESOL, requerimientos de módulos deportivos del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-CONAPO.

También es posible satisfacer estos requerimientos a corto y mediano plazo ya sea habilitando, estructurando y formalizando un sistema de módulos en parques existentes; o bien, habilitando parques lineales en calles secundarias tranquilizadas o peatonalizadas o en centralidades barriales tranquilizadas. Cabe anticipar que cualquiera de las alternativas deba también evaluar la pertinencia de habilitar el servicio de forma subsidiaria o internalizando el costo de su gestión y generación a las acciones para la promoción de vivienda de interés social y popular así como de redensificación que impliquen edificación vertical, implicando en la gestión a los promoventes inmobiliarios.

3.3.C.4. Centro Deportivo (CONADE)

El subdistrito tiene actualmente un déficit equivalente a 600 m^2. De verificarse el proceso de densificación propuesto se requerirían 371 m^2 más, sumando un total igual a 971 m^2.

Cabe apuntar que el déficit en este rubro debe también sujetarse a procesos específicos de gestión pública que permitan la implementación en centralidades barriales o en corredores de carácter distrital. En este rubro también puede incentivarse la participación de la iniciativa privada para coadyuvar en el abatimiento del déficit.

NORMAS DE SEDESOL PARA CENTRO DEPORTIVO																	
NIVEL	NORMAS						APLICACIÓN DE LA NORMA										
INTERMEDIO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN 12 Horas	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACIÓN BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACIÓN TOTAL			POBLACIÓN A ATENDER 60% DE LA POBLACIÓN TOTAL			NECESIDAD REQUERIDA DE UBS			RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
							PLAZO			PLAZO			PLAZO			
							Corto	Mediano	Largo	Corto	Mediano	Largo	Corto	Mediano	Largo	
DISTRITAL	M^2 de cancha	Variable	1	Variable	12	1 por cada .0037 M^2 de cancha	6,527	6,821	7,414	3,916	4,093	4,448	**326**	**341**	**371**	1,500 metros o 15 minutos
		Usuarios por M^2 de cancha		60% de la población TOTAL			Habitantes			Beneficiarios			Metros cuadrados de cancha			

Tabla 56. Normas de SEDESOL, requerimientos de centros deportivos del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”
Fuente: Elaboración propia con datos de SEDESOL, INEGI-CONAPO.

3.4. REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE

En la escala de ordenamiento del plan parcial, el tema de agua potable se circunscribe a establecer la demanda futura del líquido en tanto incremento de la población estimada por efecto de las acciones de densificación, redensificación y re urbanización que puedan ejercitarse en el territorio; y a la consideración del estado operativo de las redes de servicio directo a los domicilios. Esta demanda implicó reconocer la capacidad actual de las instalaciones que dan tanto servicio al subdistrito como a los predios en particular.

De acuerdo con el diagnóstico, el subdistrito cuenta con una población de 6,368 habitantes. Considerando la dotación de 280 lts/hab/día, la demanda actual de agua potable es de 20.63 lps en una superficie utilizable de 190 ha, por lo cual se puede decir que la densidad de demanda de agua potable actual es de 0.11 lps/ha. Hacia el largo plazo (año 2030 con 7,414 habitantes) la demanda se habrá incrementado lo correspondiente a tan solo los 1,046 habitantes indicados por el escenario bajo de la prospectiva, lo que representa un gasto adicional igual a 3.38 lps; sumando entonces 24.01 lps, lo cual corresponde alcanzar tan solo 0.12 lps/ha.

De acuerdo con la capacidad actual instalada reportada por el SIAPA, este incremento se encuentra dentro del aforo operativo del organismo puesto que la infraestructura actual ha sido planeada para garantizar 1 lps/ha, por lo que podemos considerar que este subdistrito estaría operando hacia el año 2030 al 12% de la capacidad prevista.

Para satisfacer la demanda de agua potable de la población futura (capacidad a incrementar para garantizar futuras demandas) SIAPA planea extraer 2.70 m^3/s más del lago de Chapala, utilizando así toda la concesión de extracción de dicha fuente. Mientras que con el proyecto del Purgatorio se planean extraer cerca de 5.00 m^3/s de esta nueva fuente de abastecimiento. Con este reforzamiento al abasto de agua potable se planea satisfacer las demandas de la población hasta el año 2030. Las fuentes de abastecimiento de este subdistrito son la presa Calderón y pozos profundos, a través de la influencia del Acuaférico, Oriente III y Poniente IV.

El tema toral es relativo a las redes de distribución domiciliarias, puesto que el SIAPA reconoce que las mismas ya no cuentan con vida útil favorable; lo cual es un problema de carácter municipal y no tan solo subdistrital. En este contexto, las soluciones que deba operar el SIAPA son entonces de escala municipal e implican adelantar la reposición o realizarla de forma paralela al proceso de repoblamiento planteado para el corto y mediano plazo, para estar en posibilidad de sostener el proceso de densificación.

Empero, actualmente también existe un conjunto de líneas en buen estado que pueden ser maximizadas en su aprovechamiento sin necesidad de incrementar la infraestructura de potabilización, conducción y distribución a gran escala, principalmente: Analco con diámetro de 30”, 5 de Febrero con diámetro de 24”, Calzada del Ejército con línea de 24” y Av. González Gallo con 10”. De estas líneas principales de alimentación se desprenden las líneas de la red de distribución para el resto de las calles del subdistrito con diámetros de 4”, 6”, 8”, 10” y hasta 12”.

Finalmente, respecto a la reposición que conlleva implementar el modelo de Ciudad Compacta puesto que ello implica ejecutar el proceso de densificación, redensificación y verticalidad asumidos como premisas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Plan de Centro de Población; SIAPA debe considerar en su esquema administrativo más que la redistribución de los costos, la captación y orientación puntual de las externalidades para su recuperación parcial hacia los responsables de la gestión de la nueva edificación, particularmente en los corredores antes arriba señalados; a través de la adecuación de los mecanismos tarifarios y de la recuperación anticipada de cuotas en zonas específicas.

Como puede apreciarse, la oferta de agua es suficiente y está garantizada por el organismo operador empero, sostener en servicio la operación depende de la renovación de la red de distribución a escala local en la mayor parte del subdistrito; este es el reto.

3.5. IMAGEN OBJETIVO

Una Imagen Objetivo se caracteriza por aportar la idea que a futuro se desea alcanzar como forma del modelo de desarrollo urbano, por otra parte debe ofrecer la fundamentación normativa, técnica y regulativa que la haga posible considerando tanto el ejercicio cotidiano de los actos prescriptivos de gobierno apegados a derecho, así como refiriendo el conjunto de garantías básicas que aseguren la participación directa y ordenada de las personas en la concepción ambiental, social y económica de la ciudad. Un tercer componente en este proceso está relacionado a los imprescindibles cambios y modificaciones organizativas que la administración deba emprender para también aportar, facilitar y alcanzar la Imagen propuesta. El cuarto y último componente se refiere a las capacidades, oportunidades, límites y problemas de la base o plataforma territorial que es el insumo base del modelo de desarrollo.

En lo general, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) 2014-2018 promueve un modelo de ciudad que fomente un crecimiento hacia el interior de manera ordenada, buscando ciudades más productivas e incluyentes. De acuerdo a este modelo de desarrollo se formularon las estrategias del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Guadalajara (PMDU) Visión 2030.

Este programa considera susceptible de aplicar en el territorio municipal las políticas de consolidación urbana por medio de la promoción de una ciudad compacta. Bajo esta premisa y ante el fenómeno de despoblamiento observado en las últimas décadas, se han dictado acciones estratégicas que conlleven a su repoblamiento y aprovechamiento máximo de la infraestructura existente en congruencia con los proyectos establecidos para tal fin por el Programa Municipal.

Complementariamente, parte de la imagen proviene también del resultado conjunto de análisis y estudios que sobre la ciudad de Guadalajara han sido realizados en las fases diagnósticas de varios instrumentos –no exclusivamente del diagnóstico propio del plan parcial– y que sucintamente se sintetiza en un modelo genérico que luego se particulariza para un territorio en específico. Regularmente los componentes se sintetizan en un conjunto de políticas, objetivos y estrategias seminales de carácter general, que se proponen para desarrollar el modelo de ordenamiento territorial del subdistrito urbano y su reglamentación inductiva.

Así, conforme al capítulo 2 Diagnostico General, Retos claves, y prospectiva del repoblamiento para el desarrollo urbano de Guadalajara, puntos 2.5 Hacia un modelo inteligente de planeación del territorio, 2.5.2 Variables y 2.7 Prospectiva del repoblamiento inteligente de Guadalajara el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población indica los siguientes elementos a tomar en cuenta para generar el modelo:

RETOS Y PROBLEMAS:

Pérdida de competitividad económica de los sectores tradicionales (excesiva concentración de comercios y servicios tradicionales de escasa o nula sinergia o encadenamiento productivo; actividades no básicas y no motrices que ocupan grandes extensiones de suelo);

Dinámica del mercado inmobiliario (sobrevaloración del precio del suelo, tendencia a la verticalidad, necesidad de promover vivienda media y de interés social);

Movilidad insustentable (modelo inadecuado de movilidad centrado en el uso del automóvil particular, modelo de transporte público ineficiente, requerimiento de mayores superficie liberadas de automóviles, requerimiento de mayor número de kilómetros de vialidades con ciclovía incorporada);

Debilidad institucional para la ordenación, administración y control del territorio;

Inadecuada valorización del Patrimonio edificado (integración de la normatividad regulativa que facilite la aplicación de principios técnicos únicos a conjuntos valorados en común acuerdo);

Inadecuada valorización del Patrimonio natural;

Renovación de la infraestructura y dotación de los servicios (coparticipación en la generación de fondos para su más rápida y efectiva reposición);

Tendencia de la dinámica demográfica (decrecimiento, migración intraurbana, vaciamiento de porciones centrales y barriales);

Expansión urbana (impacto ambiental, social y económico como carga futura límite de un modelo de ordenamiento metropolitano);

Cambio climático (modelo inadecuado de movilidad, deforestación y pérdida de arbolado urbano, perdida de escurrimientos y áreas controladoras de microclima interno).

OPORTUNIDADES Y FORTALEZAS:

Inversión para la atracción de sectores dinámicos de la economía;

Grandes acciones urbanísticas para la movilidad sustentable (no motorizada y hacia la integración de redes multimodales estructuradas a partir de nodos de alta intensidad);

Financiamiento y política activa (disponibles en el orden federal) para (producir y consolidar) ciudades compactas;

Zonas con alto potencial de redesarrollo (identificadas en los programas de orden federal);

Personas económicamente productivas en búsqueda de una vivienda cercana a su trabajo.

ESTRATEGIAS:

Mejorar el posicionamiento estratégico para la innovación y reactivación económica;

Conservación del patrimonio edificado y revitalización de barrios;

Consolidación urbana y ordenamiento territorial incluyentes;

Fortalecimiento institucional y gestión activa del desarrollo urbano;

Movilidad urbana sustentable e incluyente;

Regeneración urbana sustentable y mejor valorización del patrimonio natural.

El siguiente esquema sintetiza gráficamente la integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, que se observa en el Capitulo III Estrategias, 3.1. Orientaciones Claves, 3.2. Objetivos, Líneas Estratégicas y metas:

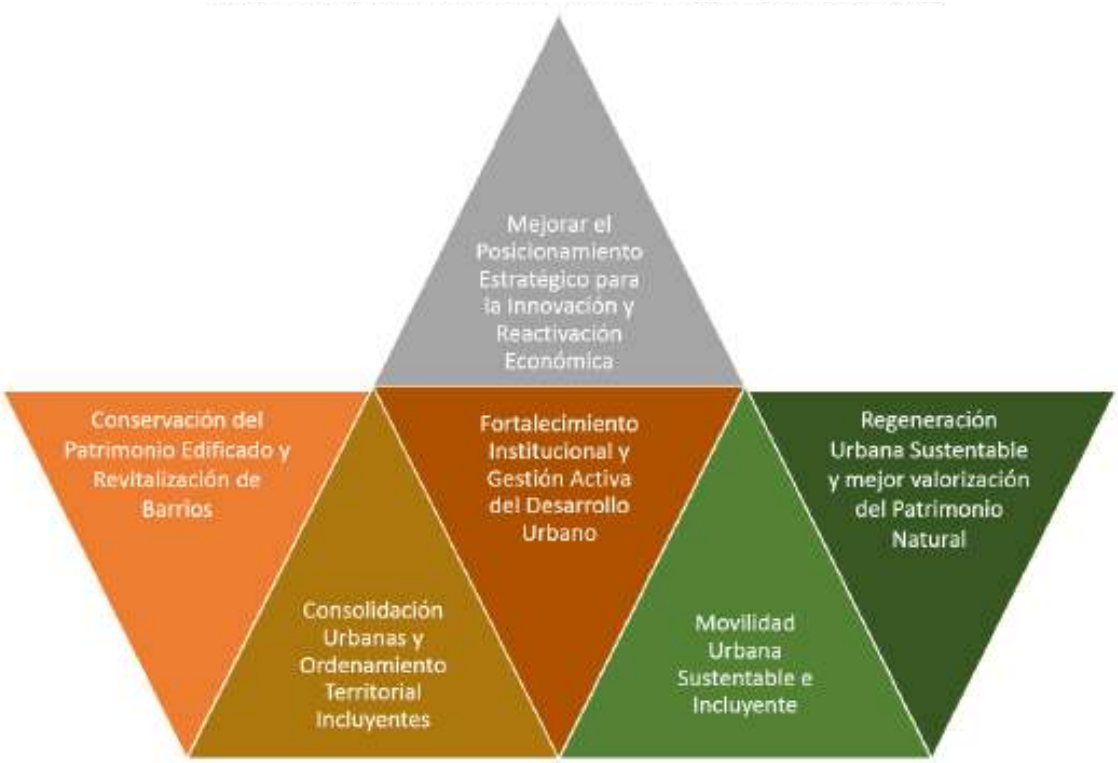


Ilustración 26. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Coplaur 2014.

Finalmente, los OBJETIVOS y líneas estratégicas a considerar desde el Plan de Centro de Población para este plan parcial, son:

1. Mejorar el posicionamiento estratégico para la innovación y reactivación económica:
    1.1. Elevar la calidad de vida de las familias reactivando la productividad potencial del territorio.
    1.2. Mejorar la inserción de la región metropolitana a la economía global.
    1.3. Fomentar la localización de corporativos a partir de las ventajas territoriales para las empresas y empleados.
    1.4. Favorecer una economía incluyente para la creación de empleos y superación de la marginación.
2. Conservación del patrimonio edificado y revitalización de barrios
    2.1. Generar un acuerdo social que permita una valorización adecuada del patrimonio edificado, estableciendo las cargas y beneficios para salvaguardar edificaciones y conjuntos de valor histórico y cultural.
    2.2. Impulsar la protección patrimonial a fin de lograr la conservación y el uso de las áreas patrimoniales.

2.3. Adecuar las condiciones urbanas y de las edificaciones patrimoniales para lograr la revitalización de esos barrios y fomentar una mejor distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de esas zonas.

2.4. Alentar la radicación de la población en los barrios tradicionales, mejorando las condiciones de la habitabilidad y atendiendo una mejor convivencia entre la vivienda y las condiciones en las que se prestan los servicios públicos, especialmente el transporte público.

3. Consolidación urbana y ordenamiento territorial incluyentes;

3.1. Consolidar la ciudad compacta, habitable y diversa que estimule la productividad urbana y logre un uso más racional de las capacidades instaladas así como la renovación y desarrollo de la infraestructura básica, los equipamientos y servicios para la sustentabilidad;

3.2. Lograr la instrumentación de áreas de gestión integral, estratégicas, y sustentables, en su connotación establecida en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

3.3. Mejorar el aprovechamiento de la infraestructura, equipamientos y edificación de la ciudad, incluyendo las riquezas patrimoniales; para concretar el potencial de “desdoblamiento” de la capacidad edificada.

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

4. Fortalecimiento institucional y gestión activa del desarrollo urbano;

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

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

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

5. Movilidad urbana sustentable e incluyente;

5.1. Reducir las necesidades de desplazamientos de la población radicada en Guadalajara promoviendo la integración de una red eficiente que optimice la movilidad con vialidad y sus equipamientos otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte y a los medios no motorizados.

5.2. Articular la red con equipamientos y espacios recreativos que fomenten la integración de modos de transporte y que involucre la modificación de la estructura física y la relocalización de las actividades económicas estructurándolas con un enfoque de desarrollo orientado al transporte.

5.3. Promover el ordenamiento y reestructuración de las rutas de transporte público para mejorar la conectividad, accesibilidad y calidad del servicio, dando especial importancia a los espacios de intercambio modal, relacionándolos con la estructura urbana para conseguir una mayor proporción de movimientos peatonales y en bicicleta.

5.4. Enfatizar el desarrollo urbano y orientar la redensificación hacia los corredores de movilidad y de transporte masivo y semi-masivo, consolidando espacios de alta intensidad.

6. Regeneración urbana sustentable y mejor valorización del patrimonio natural.

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

6.2. Ampliar el alcance de las acciones para el significativo incremento de los espacios verdes y recreativos per cápita, integrando las acciones urbanísticas con la perspectiva de gestión integral y que cada acción de vivienda contribuya a la apertura de esos nuevos equipamientos y servicios comunitarios.

El Plan de Centro de Población llama a esto Modelo Inteligente de Planeación del Territorio y se fundamenta en el aprovechamiento de la capacidad física de soporte del territorio; la cual se establece para este subdistrito partiendo del resultado analítico y de evaluación mostrado en los planos E-05, E-06, E-07 y E-08 del mismo documento, todos relativos a la identificación general de los polígonos con potencial de desarrollo urbano, de viabilidad para reforzar repoblamiento y redensificación, los relacionados a transporte sustentable y aquellos con viabilidad de verticalidad según condiciones actuales, respectivamente.

El siguiente conjunto de imágenes representa el resultado de los análisis aportados por el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población referidos al distrito urbano Zona 01, mismos a ser considerados en la geografía del subdistrito urbano 08 para ser precisados en la escala de este Plan Parcial, guardando entonces la concomitancia correspondiente.

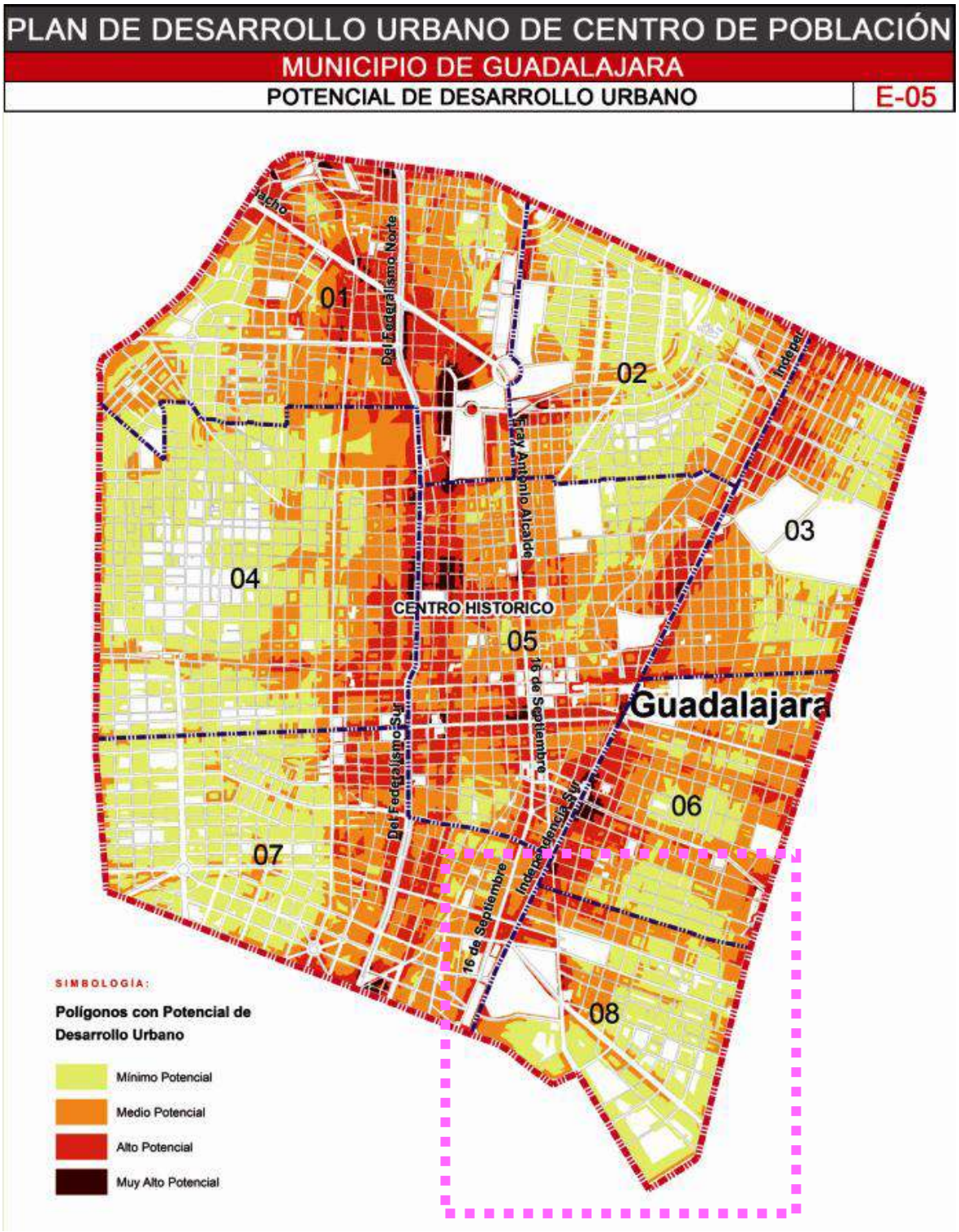


Ilustración 27. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Modelo Inteligente de Planeación del Territorio, aprovechamiento de la capacidad física de soporte del territorio para el distrito urbano Zona 01, subdistrito urbano 08. Potencial de desarrollo urbano.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Coplaur 2014.

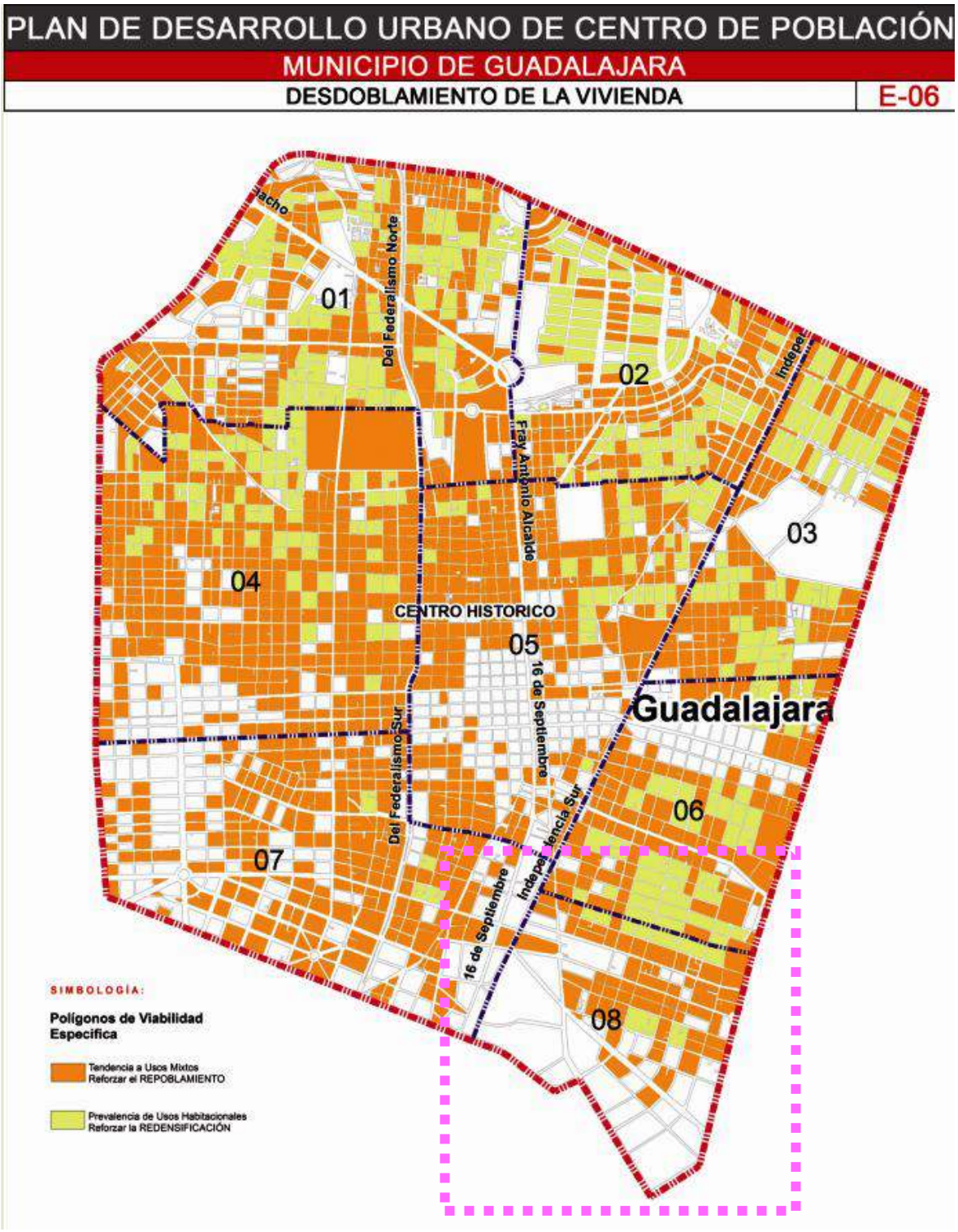


Ilustración 28. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Modelo Inteligente de Planeación del Territorio, aprovechamiento de la capacidad física de soporte del territorio para el distrito urbano Zona 01, subdistrito urbano 08. Desdoblamiento de vivienda.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Coplaur 2014.

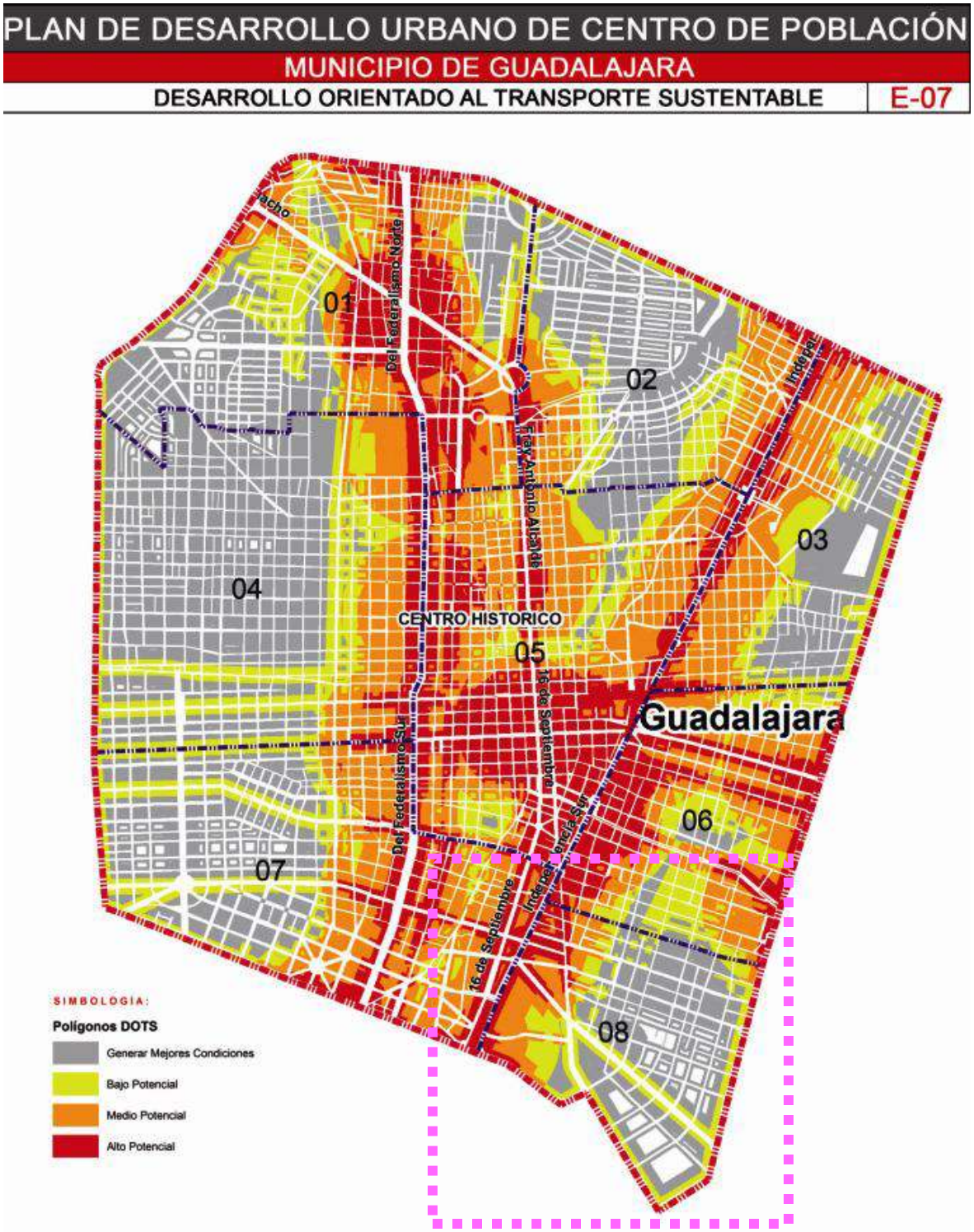


Ilustración 29. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Modelo Inteligente de Planeación del Territorio, aprovechamiento de la capacidad física de soporte del territorio para el distrito urbano Zona 01, subdistrito urbano 08. Desarrollo orientado al transporte sustentable.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Coplaur 2014.

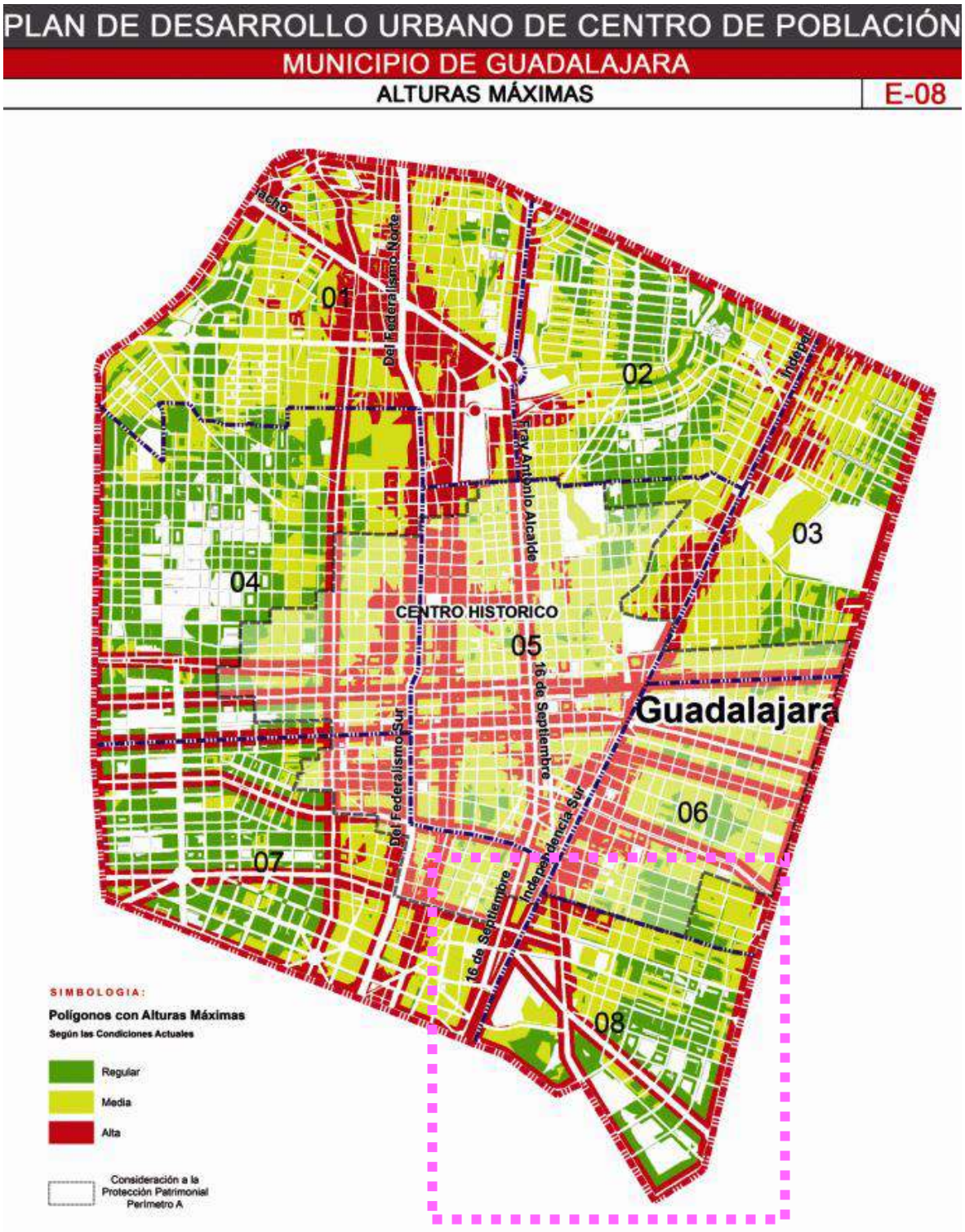


Ilustración 30. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Modelo Inteligente de Planeación del Territorio, aprovechamiento de la capacidad física de soporte del territorio para el distrito urbano Zona 01, subdistrito urbano 08. Alturas máximas.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Coplaur 2014.

Cabe indicar que estos cuatro factores (potencial de desarrollo, reforzar repoblamiento y redensificación, transporte sustentable, y verticalidad) son las premisas básicas antecedentes

argumentadas como sustento de las metas que deben prescribirse para garantizar el encadenamiento de normas técnicas y regulaciones que permitan intervenir en la concreción del modelo urbano esperado (expuesto en la Imagen Objetivo)

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) 2014-2018 promueve un modelo de ciudad que fomente un crecimiento hacia el interior de manera ordenada, buscando ciudades más productivas e incluyentes. De acuerdo a este modelo de desarrollo se formularon las estrategias del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Guadalajara (PMDU) Visión 2030. Este programa considera susceptible de aplicar en el territorio municipal las políticas de consolidación urbana por medio de la promoción de una ciudad compacta. Bajo esta premisa y ante el fenómeno de despoblamiento observado en las últimas décadas, se han dictado acciones estratégicas que conlleven a su repoblamiento y aprovechamiento máximo de la infraestructura existente en congruencia con los proyectos establecidos para tal fin por el Programa Municipal, en sus puntos 6 Objetivos y Estrategias del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, 6.3 Estrategias del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Así, la imagen objetivo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 08 “Agua Azul” tiene como base central un Modelo de Renovación Urbana asociado al crecimiento vertical y compacto que favorezca el repoblamiento, la competitividad económica y el mejoramiento de la habitabilidad en el municipio. Esto, mediante la aplicación de políticas estratégicas tendientes a la densificación y redensificación agrupadas en dos ejes base de ordenamiento de suelo:

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

En los corredores urbanos se busca el aprovechamiento máximo-sostenible de la capacidad de la infraestructura ya instalada en la plataforma urbana para lograr el repoblamiento, estableciendo las condiciones para revertir la tendencia de expulsión del uso habitacional de las zonas mixtas mediante la oferta controlada de derechos de desarrollo incrementados, que propicié el interés en los propietarios para reciclar su predio y/o finca dando así cabida a la redensificación.

Es decir, se busca incrementar la plusvalía de los predios asociados a corredores urbanos a razón de promover la inversión y rentabilidad de los proyectos de renovación (reciclamiento de lotes) para reinsertar el uso habitacional en el mismo.

Lo anterior, mediante:

I. Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS),
II. Aplicación del valor Índice de Edificación (IDE),
III. Incorporación de normas de control de la urbanización y la edificación que promuevan la verticalidad de la edificación con los menores impactos posibles a predios y fincas colindantes en zonas adyacentes (garantía de asoleamiento, ventilación y privacidad) y,
IV. La aplicación de normas que permitan el uso intensivo del suelo bajo la premisa de compatibilidad y mixtura de usos.

EJE DOS: REDENSIFICACIÓN MODERADA-SOSTENIBLE (zonas interiores a los corredores urbanos)

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

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

3.6. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN

De conformidad al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara: Visión 2030, conforme a los puntos 2. Disposiciones Generales, 2.1. Políticas del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; 7 Proyectos Estratégicos y Acciones, 7.1 Gestión del Territorio, 7.2 Consolidación Urbana del citado programa, y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, conforme al capítulo 2 Diagnostico General, Retos claves, y prospectiva del repoblamiento para el desarrollo urbano de Guadalajara, puntos 2.5 Hacia un modelo inteligente de planeación del territorio, 2.5.2 Variables y 2.7 Prospectiva del repoblamiento inteligente de Guadalajara. Respondiendo a un modelo de “Ciudad Compacta”.

3.6.A. Planeación del desarrollo urbano

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

Con esta finalidad, se aplicará:

1. Delimitar las áreas urbanas a partir de la definición de uso predominante el cual es aquel que caracteriza de una manera principal a cada zona. El predominante corresponderá siempre a aquel que manifieste el uso -o conjunto de usos- de suelo actual, independientemente de su intensidad o densidad. La delimitación se realizará sin menoscabo de los usos compatibles que sean asociados a la misma área por consecuencia de la implantanción de las directrices del Modelo de Desarrollo representada en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y del Programa.

   Complementariamente, la permisibilidad de los usos derivados del Modelo de Desarrollo se establecerá en cada área urbana o zona por medio de las categorías definidas en el Reglamento como “uso compatible” y “uso condicionado”, exclusivamente. Ello, sin menoscabo de las densidades o intensidades que toque asignar.

2. En la especificación de las áreas en las que se subdivide el Plan Parcial, se promoverá el siguiente objetivo primario: i) repoblamiento, ii) generación de vivienda con aprovechamiento de los sistemas masivos de movilidad, generación de equipamiento e infraestructura complementaria, y iii) desarrollo de actividades económicas no motrices y motrices.

3. En concomitancia al predominio de mezcla de uso de suelo observado en el Subdistrito, y para su mejor control; se designaran zonas mixtas y/o corredores mixtos según corresponda, exclusivamente en dos diferentes categorías: Barrial y Distrital; quedando subsumidas en la primera la mezcla de usos de carácter vecinal así como sus actividades

y giros relativos, y completamente excluidas de la segunda intensidad las de carácter central y regional con sus actividades y giros propios.

4. Cuando la zona corresponda exclusiva o predominantemente a uso habitacional, se delimitara la zona de acuerdo a las características pretéritas de lotificación.
5. Cuando el área urbana este asociada a corredores viales primarios o a vialidades con sistema de movilidad masiva o semi masiva se asignará la categoría de uso mixto distrital en la intensidad media o alta, según distancia a la misma vialidad o corredor de movilidad; definiendo las reglas de control de la urbanización y la edificación tanto para la tipología de lote o predio mayoritario existente, como para la Fusión o fracción de lotes tipo que permita aplicar las políticas de redensificación y verticalidad provenientes del Modelo de Desarrollo representado en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y del Programa.
6. En las áreas urbanas clasificadas con uso mixto; las actividades y giros de los usos comercio y servicios están permitidos o condicionados de acuerdo a las reglas de aplicación establecidas en el propio Reglamento, siempre y cuando correspondan con el nivel de servicio e intensidad relativa indicada en este Plan Parcial y no estén señalados como Giros de Ubicación Especial definidos por el mismo Reglamento. Para su control se establecerá la compatibilidad respecto al uso indicado como predominante; y para su aplicación, la compatibilidad se establecerá de acuerdo a la carga de actividades y giros permitida enunciada en el Anexo A de este Plan Parcial.
7. Cuando el área urbana este asociada a corredores secundarios relativos a vialidades colectoras menores y hasta locales asociadas a centralidades barriales o nodos de equipamiento urbano de nivel de servicio barrial o a sistemas de movilidad no motorizada, se asignará la categoría de uso mixto barrial en la intensidad media o alta; definiendo las reglas de control de la urbanización y la edificación tanto para la tipología de lote o predio mayoritario existente, como para la Fusión de lotes o fracción de lotes diferente que permita aplicar la política de redensificación y verticalidad así como las asociadas al impulso de la vivienda de interés social y popular con subsidio cuando aplique, de acuerdo al resultado del análisis correspondiente verificado y aprobado.
8. Para su definición, las características de la lotificación y las medidas de control de la edificación que se destinen a comercio y/o servicios de manera exclusiva, podrán sujetarse ya sea a la reglamentación asignada al uso predominante en el supuesto de mezcla de usos de comercio y/o servicios con uso habitacional; o bien, ser controladas a través de las reglas específicas que se establecen en el Reglamento y Matriz de control de la urbanización y de la edificación considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda a la zona mixta.
9. Con el objetivo de fomentar la recuperación de la tasa negativa de crecimiento demográfico observada en el diagnóstico del Programa y del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y de mejorar progresivamente la calidad del hábitat urbano; en la Matriz de control de la urbanización y de la edificación que controla el uso mixto podrá asignarse una intensidad de menor a la densidad que se muestre para el uso habitacional indicado como predominante; esto para lograr un mejor control de los

giros y las actividades reduciendo marginalmente su número, y de favorecer el uso habitacional antes que los usos de comercio y servicios.

10. Cuando aplique, y de acuerdo al resultado del análisis correspondiente verificado y aprobado, para impulsar de forma inicial la vivienda de interés social y popular con subsidio; las áreas urbanas calificadas quedaran sujetas al cumplimiento de los requisitos expuestos en la Norma Técnica 3, adicionalmente a las reglas y condiciones enunciadas en las matricez de control de la urbanización y de la edificación que les corresponda.

    Para este fin, en la Matriz quedará indicado el código H5-V de uso y aplicación exclusivos para la promoción de vivienda de interés social y popular siempre y cuando cumpla con los requisitos del “Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para la Vivienda”.

    Complementariamente, el uso H5-V de vivienda de intres social y popular se asignará como “uso condicionado”. Las condiciones a cumplimentar se especificaran en la Norma Técnica 3 en este mismo Plan Parcial.

11. Para alcanzar la aplicabilidad de las políticas, objetivos, estrategias y metas relacionadas al desarrollo social, económico y ambiental a una zona con características símiles a las indicadas en el artículo 3 fracción XXIV del Reglamento; se designará de manera preparativa el código AGUI (también enunciado como GI en el plano E-03) a las zonas propuestas según el resultado de los análisis específicos verificados en la escala urbana correspondiente a este Plan Parcial[5].

---

[5] En el municipio de Guadalajara, el crecimiento generado por el proceso de urbanización del suelo está próximo a concluir debido a la exigua disponibilidad de áreas de reserva urbana.

En oposición, como municipio con urbanización extensiva consolidada (14,285ha.) y con un papel central en el proceso de metropolización, las demandas para mejorar e incrementar la habitabilidad de la ciudad, garantizar una mejor calidad de vida a los ciudadanos, aumentar la productividad económica, sostener y producir mejores condiciones ambientales así como garantizar la participación ciudadana y aprovechar e integrar sus iniciativas en el proceso de hacer ciudad, son los nuevos retos.

En las Áreas de Gestión Urbana Integral son problemas urbanos comunes y oportunidades para el desarrollo urbano la reposición de infraestructura y el mejoramiento de equipamiento, la regeneración de áreas centrales y barrios, la protección patrimonial, el incremento de la habitabilidad del espacio público, la dotación y el mejoramiento de la calidad de los espacios verdes, el incremento de la cobertura arbórea, el mejoramiento de la calidad ambiental, el repoblamiento, la organización y el control de las actividades productivas y la generación de vivienda nueva, entre otros.

De acuerdo con lo anterior, en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano se ha identificado el territorio correspondiente al “Área de Gestión Urbana Integral Agua Azul-Las Conchas-Amapola”; áreas contiguas entre sí y que, como instrumentos de gestión del desarrollo urbano, forman parte de este mismo Plan Parcial.

Las áreas deberán ser tratadas a través de la promoción coordinada de estrategias novedosas, complementarias y recursivas entre sí para hacer que el esfuerzo de la

---

Fomentar, impulsar y dirigir el proceso de gestión del desarrollo urbano implica organizar, instrumentar y operar un conjunto de medidas regulativas que facilite promover soluciones más integrales a los problemas específicos en el Área.

Actualmente, la gestión urbana integral se distingue por comprender los procesos de hacer ciudad de manera conectada a las causas y las consecuencias de los problemas generados por la urbanización y utilización intensiva y extensiva del suelo; enmarcando también la elaboración de alternativas que puedan reducir los problemas del crecimiento e impulsar su solución a través de la concreción de las oportunidades identificadas y propuestas para el área.

Igualmente, la gestión urbana integral refiere a enfrentar los problemas del desarrollo de la ciudad con soluciones técnicas más articuladas y compuestas que faciliten relacionar entre sí diferentes temas públicos a través de un instrumento regulativo promotor del cambio. También implica incluir e inducir en la operación de las Áreas al ciudadano, al propietario, a las organizaciones públicas y privadas y a las instituciones por ser todos agentes del cambio así como los principales beneficiarios de la acción pública.

Por otra parte, en el enfoque reglamentario, las Áreas de Gestión Urbana Integral deben coadyuvar a la integración e implementación ordenada de las diferentes políticas urbanas del Municipio, articulando temas problema o temas de oportunidad entre sí considerando en ello que las condicionantes generales que se advierten en el proceso de creación de la ciudad refieren a impulsar la operación de mecanismos de gestión agiles y garantes que incorporen la asociación entre actores y la responsabilidad compartida como elementos base para provocar la regeneración, renovación, reciclamiento, recualificación y revitalización urbana y/o ambiental en aquellas secciones del territorio urbanizado que manifiesten ser susceptibles a la implementación de acciones multidimensionales y multisectoriales.

En este enfoque, los problemas del crecimiento y el impulso de soluciones así como el aprovechamiento de las oportunidades y la activación en el territorio de las políticas de desarrollo, objetivos y metas indicadas por los planes y programas de orden superior de la Administración, también implica establecer las bases y condiciones que faciliten la aplicación de Proyectos Estratégicos, comprendiéndose que es a través de éstos que se logrará formalizar, operar, producir y dirigir las acciones que inducen el cambio y modificación de los problemas urbanos que enfrentan estas Áreas.

En este sentido, el Proyecto Estratégico es el vehículo que debe resolver la problemática urbanística del lugar, por ello debe quedar estrechamente relacionada la organización del Área con los objetivos de los proyectos.

Administración conduzca y desdoble las oportunidades que la gestión del desarrollo ofrece para alcanzar un mejor hábitat, mayor calidad de vida para los habitantes y fomentar el crecimiento económico.

12. Implementar el mecanismo denominado incremento del CUS para las áreas de actuación y corredores con potencial de renovación urbana que se derivan de este Plan Parcial; centrando para ello la carga mayor tributaria tanto en el mercado inmobiliario de formato vertical como en la edificación nueva relativa a usos de comercio y de servicios; por corresponder estos a los que generan un mayor impacto en los bienes públicos.

    Concomitantemente, y de acuerdo a lo indicado en el Artículo 33 de Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, serán objeto de la contribución especial por incremento en el coeficiente de utilización del suelo los predios ubicados y/o contenidos en áreas de actuación y corredores con potencial indicados en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, así como aquellos ubicados en las áreas de renovación urbana definidas en este Plan Parcial.

13. Complementariamente, se indicará el conjunto de acciones de renovación urbana por tanto de intervención urbana para el Ayuntamiento, que deban aplicarse para garantizar la habitabilidad del espacio urbano público en el conjunto de áreas, zonas, vialidades, propiedades públicas y/o centros de barrio señalados por este Plan Parcial; debiendo corresponder a su atención y tratamiento aplicando procesos de gestión coordinada entre dependencias públicas para ejecutar micro intervención.

3.6.B. Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales

Dotar al municipio de Guadalajara de opciones para el desarrollo urbano y el ordenamiento de su territorio, que permitan:

14. Resolver la oferta de suelo y vivienda, diversificando las alternativas de gestión y revalorando el uso de suelo mixto; identificar y delimitar preliminarmente las áreas de gestión urbana integral, como primer paso para impulsar la innovación y reactivación económica; y conservar el patrimonio edificado y revitalizar barrios, señalando conjuntos de acciones que permitan densificar y re densificar los mismos así como incrementar la capacidad del equipamiento disponible en ellos.

15. Facilitar el aprovechamiento de predios y fincas existentes a través del desdoblamiento aplicando la Norma Técnica 2, con la intensión de compensar el decremento de la población por la maduración, migración o pérdida de miembros de las familias.

16. Revertir la tendencia de decrepitud del hábitat urbano facilitando procesos de reciclamiento urbano, densificación, modificación del uso de suelo e incorporación de infraestructura urbana adicional.

17. Promover la mixtura de usos (vivienda y comercios y/o servicios en una misma edificación) mediante acciones de renovación urbana aplicadas en los centros barriales,

sub centro urbano y corredores, que los haga habitables, atractivos y por lo tanto rentables.

18. Incrementar la densidad de la edificación -para dotar de suelo urbanizado al proceso de redensificación de forma más vigorosa- en una primera etapa en los polígonos con mejor infraestructura de distribución de agua potable (Analco, 5 de Febrero, Dionisio Rodríguez, Calzada del Ejército y González Gallo); así como en los corredores urbanos que cuentan ya con infraestructura de transporte masivo o semi-masivo (Calzada Independencia, línea 1 BRT), o en propuesta (BRT para Av. González Gallo y Av. Dr. R. Michel), sitios y vialidades que fungen como nodos intermodales o corredores (Calzada Independencia y Calzada del Ejército,) o secundarios (20 de Noviembre, Nicolás Bravo, Los Ángeles, Constituyentes, 5 de Febrero y Cuitláhuac); así como en los centros barriales CB-01, Las Conchas; CB-02, Violeta;; y CB-03 Amapola.

    La propuesta favorecerá la mixtura de usos como una posibilidad viable para consolidar actividades productivas (básicamente terciarias) sin menoscabo al uso habitacional; es decir, promover las plantas bajas de las edificaciones ex-novó (principalmente) para usos comercial y de servicios y las plantas altas para vivienda (mixtura de uso), así como centralidades comerciales, equipamientos y áreas recreativas en el mismo vecindario o barrio (mixtura de zona).

Complementariamente, se plantea lo siguiente:

19. Jerarquización de la estructura urbana a través de la determinación de usos y destinos en los márgenes del sistema vial primario, donde se concentren las actividades comerciales y de servicios de mayor impacto en el subdistrito.
20. Selectividad en las actividades y giros permisibles con restricción a los giros que producen mayor lesividad a las condiciones de vida, intereses, usos y costumbres de los habitantes avecindados en las áreas barriales mixtas y corredores mixtos barriales.
21. Fusión de predios con reurbanización de forma limitada en los corredores urbanos (sobre todo los de carácter distrital y barrial) dándoles la posibilidad de incorporar más predios a los que directamente dan frente a la vialidad que los genera; es decir, para establecer usos de carácter distrital y barrial se requieren predios con dimensiones considerables pero al carecer de ellos, se promoverá que se fusionen entre sí a través de los mecanismos de adquisición y de escrituración propios participes del mercado inmobiliario. Estos predios ampliados y el formato de las edificaciones practicadas que resulten, deberá limitarse a promover la accesibilidad exclusivamente a través de la vialidad de mayor jerarquía.

3.6.C. Infraestructura

La densificación, redensificación y verticalidad propuestas, implicará la administración de las externalidades directas que causarán la aplicación de estas políticas. Entre las externalidades se encuentran el impacto relativo a la infraestructura de abasto domiciliar de agua potable y

drenaje sanitario domiciliar, así como al tema de espacio abierto y espacio recreativo, principalmente.

El análisis a estos temas indica que la manifestación de déficit no es en sí mismo una limitante para la aplicación de las políticas, particularmente cuando se evaluó la capacidad ya instalada del equipamiento (toda, excepto el espacio abierto recreativo es superavitaria) y se verificó que el organismo operador SIAPA está aplicando programas de rehabilitación y refuncionalización del sistema metropolitano de agua potable que incluyen los dos últimos escalones de la infraestructura, la reposición de circuitos de distribución domiciliar y la adecuación de los acueductos para sincronizarlos operativamente a las fuentes actuales y futuras de abasto. En el tema de drenaje, si bien el subsistema es antiguo y requiere de reposición en algunas secciones; el esquema de atención del organismo prescribe la introducción de nuevo de forma progresiva y programática, en función del cumplimiento de las normas de orden estatal y federal que obligan a la separación del gasto sanitario del pluvial, y al tratamiento completo del primero.

Desde la perspectiva del análisis económico de proyectos (como los ejecutados por el SIAPA, o como la aplicación de las políticas referidas por el Programa) se considera que los mercados (incluida en éste a la demanda es decir, la cantidad de población asentada o posible de agregar a una unidad geográfica de referencia, y a la oferta comprendida como la liberalización del suelo para incentivar al mercado inmobiliario) funcionan bien la mayoría de las veces, salvo cuando ocurren anomalías como los efectos laterales o indirectos que afectan a individuos que aparentemente no participan directamente en el mercado (como los ciudadanos “comunes” ya asentados en la misma geografía donde se aplican las políticas propuestas).

El Programa y el Plan de Centro de Población valorizan estos efectos desde la perspectiva de los mecanismos de precios y proponen que el mercado en su conjunto (organismos públicos, demanda, industria inmobiliaria y participantes indirectos) asigne proporcionalmente parte de los recursos necesarios para la reposición de la infraestructura y los equipamientos de tal que el déficit sea abatido o sea evitado. Ello es así por la naturaleza propia de los artefactos que se supone debe evitarse que entren en déficit es decir, bienes públicos (infraestructura y equipamiento) que no son divisibles y que se pueden entregar ya a una sola persona como a toda una comunidad, dese o no cada individuo adquirirlo.

El mecanismo propuesto se denomina Incremento al Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS) y estará relacionado al mejoramiento urbano estimándose que aporte recursos adicionales para que el municipio sea un participe más activo, proactivo y corresponsable en la aportación y aplicación de acciones orientadas al mejoramiento de la oferta de infraestructura y equipamiento; centrando para ello la carga mayor tributaria en el mercado inmobiliario de formato más dinámico, de posible superior oferta y de mejor rentabilidad así como de mayor impacto a los bienes públicos: la edificación vertical.

Se trata entonces de un mecanismo con triple fin: a) distributivo de la externalidad es decir, del efecto de las políticas planteadas, b) medida adecuada para recuperar plusvalías e inversiones e impulsar el mejoramiento del hábitat urbano; y, c) incentivo para alcanzar una solución eficiente en el mediano y largo plazo que administre el costo marginal de las inversiones (haciéndolo significativamente mayor) para el sector inmobiliario, de frente al beneficio marginal menor del conjunto total de individuos; que se apoya en las oportunidades y ventajas que ofrece el

territorio municipal ya sea por su ubicación, centralidad, calidad de urbanización, oportunidades de acceso a cultura, educación, salud, servicios urbanos, acceso a empleo, acceso a oportunidades de negocios, etc. y que puede aportar recursos para sostener e incrementar estas mismas ventajas en beneficio de la sociedad en su conjunto.

22. Concluyentemente, el Programa Municipal señala que debe enfrentarse el déficit y acompañar la aplicación de las políticas con el instrumento recaudatorio que permita establecer y consolidar el fondo presupuestario que a su vez se aplique en las geografías a densificar y re densificar; para lo cual en este Plan Parcial se establecerá la reglamentación que permita incrementar el coeficiente de utilización de suelo, estrictamente de forma condicionada e indicando al Ayuntamiento la obligación de concretar el medio legal recaudatorio y distributivo correspondiente para garantizar su aplicabilidad en las mismas áreas de actuación y corredores con potencial de renovación urbana que se derivan de este Plan Parcial; centrando para ello la carga mayor tributaria en el mercado inmobiliario de formato más dinámico, de posible superior oferta y de mejor rentabilidad así como de mayor impacto a los bienes públicos: la edificación vertical.

    Concomitantemente, son objeto de la contribución especial por incremento en el coeficiente de utilización del suelo (ICUS) y para la redistribución de la misma contribución, los predios y las áreas urbanas que sean indicadas en este Plan Parcial. De acuerdo con lo anterior, el mecanismo trasmitirá parcialmente el costo de la externalidad para optimizar el bienestar social y dinamizar y orientar al propio mercado inmobiliario:

23. Renovar las redes de infraestructura, especialmente la correspondiente a los servicios de agua potable y drenaje sanitario para garantizar la factibilidad de la redensificación propuesta. Esta renovación quedará supeditada a las directivas que señale el organismo público competente, en sus procesos ordinarios de emisión de factibilidades a cada una de las promociones de proyectos.

24. En la sustitución y rehabilitación de la infraestructura, la separación de aguas residuales sanitarias y pluviales deberá fomentarse, a fin de evitar la contaminación de las aguas pluviales y facilitar su re empleo, así como garantizar que los sistemas metropolitanos de tratamiento de agua sanitaria ofrezcan todo su rendimiento operativo y vida útil calculados.

25. De acuerdo al análisis de capacidad de infraestructura practicado y acordado, maximizar el aprovechamiento de las líneas troncales de colectores, acueductos y sistemas de distribución locales; y promover el remplazo progresivo de toda la infraestructura de reparto y distribución de agua potable intra subdistrital.

26. Aprovechar para la redensificación el potencial de los derroteros de la línea 1 del BRT, relacionándolos con la estrategia DOT.

27. Renovar y reequipar espacios públicos, particularmente parques, plazas, espacios para la práctica deportiva, instalaciones de juego infantil, vialidades orientadas al uso de la bicicleta, andadores y calles tranquilizadas y sus dispositivos de accesibilidad, incrementar el arbolado en parques existentes y arborizar de forma más consistente la vía

pública, rehabilitar escuelas y sus contextos inmediatos próximos, y generar micro centros de convivencia social de escala vecinal con espacios y facilidades en previsión de la atención a población geriátrica.

28. Complementariamente, es imperativa la gestión de tres hectáreas de suelo para abastecer espacios recreativos verdes y equipamiento abierto, en un plazo de cinco a siete años; siendo también un imperativo el desarrollo de las siguientes dos alternativas de intervención integral del espacio público:

    a. La alternativa proyectual que implique la reutilización del espacio público recreativo, que permita tanto mejorar el existente como implementar extensivamente la aplicación de la tranquilización de calles locales en su contexto

    b. La alternativa proyectual que permita el rediseño integral de la función de la calle local –tranquilizada o no– para incrementar el número de árboles en la vía pública, facilitar la infiltración sub superficial de agua pluvial, garantizar la accesibilidad universal, controlar el uso del estacionamiento, ampliar de manera proporcional a la carga usuaria el área exclusiva para el peatón, incorporar transeptos de ciclovía de enlace entre barrios y de enlace supra local en el arroyo de tránsito vehicular y no en la banqueta, y dotar de mobiliario.

Ambas alternativas estarán orientadas a consolidar el carácter de barrio, incrementar la seguridad para el usuario local y residente y vincular entre sí espacios de equipamiento particularmente educativo, recreativo y de comercio.

29. Para garantizar que la infraestructura y el equipamiento actual, así como aquellos componentes que sean requeridos en el corto y mediano plazo por efecto de la aplicación de las políticas y objetivos establecidos en el Programa y en el Plan de Centro de Población relacionados a la densificación e intensificación del uso de suelo, correspondan con el incremento de las demandas estimadas; la superficie total del Sub Distrito 01 “Chapultepec Norte” será clasificada como Área de Renovación urbana, según lo indicado en el artículo 5 fracción LXIII del Código para a su vez alcanzar los efectos indicados en el artículo 179 fracción II del mismo Código.

    El mejoramiento y la dotación de infraestructura y equipamiento se resolverán a través de la organización, coordinación y aplicación del conjunto de programas públicos (existentes o disponibles) de carácter concurrente entre los tres órdenes de gobierno; definiendo y tomando en estos cada parte su competencia.

    Los programas se orientaran fundamentalmente a tres vertientes: a) mejoramiento de los componentes de infraestructura urbana (agua, drenaje sanitario, drenaje pluvial, vialidad, movilidad, espacio público, espacio verde abierto y recreativo, etc.); b) adquisición de suelo para la ampliación de la capacidad del equipamiento en los rubros de espacio verde abierto recreativo, educación básica y asistencia social; y c) aportación presupuestal para la construcción de la infraestructura y el equipamiento en los rubros señalados.

    Complementariamente, los instrumentos base para fomentar el mejoramiento del equipamiento y de la infraestructura a través de los convenios, programas y planes que el

Ayuntamiento deba promover, se encuentran enunciados -de forma no limitativa- en los incisos 5 PROMOCIÓN E INSTRUMENTACIÓN DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO; 6 CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS, y 7 DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, de este mismo instrumento.

3.6.D. Movilidad, vialidad y transporte

Desde la perspectiva de la movilidad meta sub distrital, las metas implican:

30. Modificar progresivamente, y según se apliquen los programas correspondientes, el funcionamiento del sistema vial y consolidar las formas de transporte semi-masivo y masivo como forma de orientar el desarrollo, además de apoyar y coadyuvar en la aplicación de diferentes políticas orientadas a la reducción del automóvil como forma de transporte personal; lo cual es un objetivo meta municipal que requiere de coordinación entre diferentes órdenes de gobierno.

El tema central de atención en el orden municipal, es:

31. La promoción de una movilidad con mejores capacidades para la atención de demandas diferenciadas (peatones, ciclistas, vehículos y transporte público ordinario, semi-masivo y masivo, sustantivamente) vinculándola operativamente a la promoción de vivienda, comercio y servicios en formato mixto y con aprovechamiento de la verticalidad, concomitantemente a la jerarquía vial asignada y a la disponibilidad de transporte masivo, preferentemente.

    El formato a consolidar es el caracterizado por corredores y ubicaciones nodales primordialmente de intensidad distrital; y en la escala de barrio a través del ajuste de la función práctica pretérita (dada a la calle local en desacuerdo a su capacidad de servicio) es decir, recuperar la calle local que funcione como eso, local y no de vía para transitar entre áreas geográficas distales, preferentemente.

Concomitantemente:

32. Se modificará la calificación pretérita de la jerarquía vial que ha venido dando importancia de forma específica a la designación de bastos y obsoletos esquemas de emparrillado formados por vialidades secundarias calificadas con el único objetivo de facilitar la expedición de licencias a giros y actividades, soslayados en la supuesta extensión de áreas mixtas barriales que no lo son, sino que sólo observan características diferentes en el formato de la lotificación pero no en el uso predominante (habitacional).

Estos principios permitirán:

33. Aprovechar el conjunto de corredores urbanos indicados con jerarquía principal y secundaria (colectora, colectora menor, y subcolectora de forma limitada a la continuidad del derrotero de la vialidad), al tiempo que facilitará fomentar el uso mixto (uso habitacional y comercios y servicios) en corredores de cobertura barrial y de vinculación intrabarrial asociados a formas de transporte masivo y semi-masivo.

Fortalecer la estructuración urbana a partir de:

34. Señalar los componentes funcionales y operativos relativos al desarrollo de una red de movilidad urbana sustentable e incluyente, definiendo un conjunto de áreas de accesibilidad, estacionamiento controlado, derroteros de sistemas semi-masivos de transporte, e incrementando las vialidades tranquilizadas, peatonalizadas y las ciclo vías; rediseñando la calificación pretérita otorgada a la jerarquía vial en el centro histórico.
35. La propuesta de zonificación deberá ajustar su criterio de compatibilidades y normas básicas de tal forma que favorezcan la función del sistema principal de movilidad metropolitana, aproveche el potencial instalado y proyectado del transporte público masivo, y propicie el fortalecimiento de las actividades económicas y de habitación a nivel local barrial.
36. En este sentido, los usos propuestos con acceso directo por las avenidas primarias deberán ser tales que su actividad interrumpa en la menor proporción posible el flujo vehicular de dichos viales; es decir, deberán ser usos cuya actividad requiera predios de dimensiones considerables para evitar el seccionamiento excesivo de sus frentes y una consolidación indeseable de actividades al por menor; también, se buscará promover en dichos corredores la presencia de vivienda en un formato mixto.
37. En complemento, se deberá entonces promover la fusión entre lotes para procurar la redensificación. La fusión se promoverá a través de la aplicación de la reglamentación de control de la edificación que permita ganar verticalidad de forma racional uniendo predios para garantizar el área mínima de lote para nuevos proyectos, según intensidad y densidad.
38. Garantizar la accesibilidad peatonal universal, segura, continua y a nivel en las calles peatonalizadas y a tranquilizar propuestas, considerando en su concreción el empleo, trasbordo y acceso a los diferentes modos de transporte, particularmente en el enlace con las estaciones correspondientes de la línea 1 BRT y demás formas de movilidad (auto camión de transporte público, bicicleta, derroteros propuestos de BRT).

3.6.E. Equipamiento urbano

Reciclar, renovar y ajustar la oferta actual ya disponible y con superávit de equipamiento, para promover el crecimiento demográfico en el subdistrito.

39. Promover la consolidación de un conjunto de centros barriales seleccionados por su ubicación y potencial de desarrollo preferentemente vinculados a los sistemas masivos de transporte público, para implementar o renovar el equipamiento en ellos e incrementar la capacidad de cobertura con la finalidad de emplearlos como referencia de inserción social de nueva población, particularmente de nuevos habitantes avecindados por la aplicación de las políticas de promoción a vivienda vertical, desdoblamiento de fincas y de vivienda de interés social.

40. Seleccionar un conjunto de geografías urbanas deficitarias, que por sus características pretéritas permitan la consolidación de nuevos centros de barrio, y que asociadas a las estrategias de densificación, redensificación y verticalidad, permitan implementar en ellas nuevos equipamientos particularmente los asociados a espacios recreativos abiertos y de convivencia social, comercio y servicios.

41. En el tema de equipamiento, destaca el imperativo de consolidar nuevas áreas abiertas, verdes y recreativas públicas debido a que el mayor déficit en el subdistrito corresponde a este rubro y al de equipamiento para la práctica deportiva. La generación deberá promoverse a través de la adquisición subsidiaria y solidaria de suelo en las cercanías a las ubicaciones nodales distritales y en centralidades barriales.

42. Temporalmente, la alternativa en las ubicaciones nodales barriales se propondrá a través de la intervención del sistema de calles locales, tranquilizándolas o peatonalizándolas, dotándolas del componentes relacionados a la promoción del uso de la bicicleta, renovando pavimentos y banquetas e incrementando el espacio público para aumentar la plantación de arbolado. Esta estrategia también deberá practicarse para facilitar el acceso a espacios recreativos de mayor cobertura –como las unidades deportivas existentes– desde los barrios aledaños encadenándolos a través del tratamiento diferenciado de la vialidad como se ha explicado.

43. Rescatar, proteger y rehabilitar los espacios verdes, abiertos y recreativos existentes, reforzándolos con la generación de nuevas áreas verdes en las inmediaciones de los centros barriales. Con ello se pretende otorgar dinamismo y centralidad local de las actividades comerciales, educativas, de culto y recreativas de la población;

44. Incentivar el desarrollo inmobiliario con el concepto de mixtura en el uso del suelo de cada nuevo proyecto, previa intervención urbana que mejore las condiciones de habitabilidad actuales.

45. En las centralidades seleccionadas, el mejoramiento y la dotación de equipamiento se resolverán a través de la organización, coordinación y aplicación del conjunto de programas públicos (existentes o disponibles) de carácter concurrente entre los tres ordenes de gobierno; definiendo y tomando en estos cada parte su competencia.

    Los programas se orientaran fundamentalmente a tres vertientes: a) mejoramiento de los componentes de infraestructura urbana (agua, denaje sanitario, drenaje pluvial, vialidad, movilidad, espacio público, espacio verde abierto y recreativo, etc.); b) adquisión de suelo para la ampliación de la capacidad del equipamiento en los rubros de espacio verde abierto recreativo, educación básica y asistencia social; y c) aportación presupuestal para la construcción de la infraestructura y el equipamiento en los rubros señalados.

    Complementariamente, los instrumentos base para fomentar el mejoramiento del equipamiento en los centros de barrio y otras centralidades, se encuentran enunciados -de forma no limitativa- en los incisos 5 PROMOCIÓN E INSTRUMENTACIÓN DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO; 6 CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS, y 7 DERECHOS Y OBLIGACIONES

DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, de este mismo instrumento; mecanismos que se activan a través de los convenios, programas y planes que el Ayuntamiento deba promover.

3.6.F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos

Más que la protección ambiental, el imperativo central en el subdistrito es el mejoramiento de la calidad medio ambiental de la tesela urbana. Este mejoramiento debe:

46. Centrar el esfuerzo en dos componentes básicos: arbolado y manejo de agua pluvial. Ambos componentes implican el tratamiento programado y sistemático de la vía pública es decir, de la calle local pues este es el primer elemento de captación y conducción del agua y el mejor espacio para promover la plantación de arbolado.
47. En los próximos 15 años, la reposición y nueva plantación de arbolado debe incrementarse a una tasa razonable que permita acercarse progresivamente a la asignación paramétrica de norma internacional. La calle arborizada es la alternativa más viable junto a la búsqueda de relictos públicos en el área de la unidad administrativa del estado.
48. En concomitancia y correspondencia, el Gobierno del Estado debe aplicar medidas programáticas para abatir el déficit de espacio público en formato de área verde infiltrante de agua pluvial disponible por unidad de medida de suelo edificado y sellado, estableciendo un sistema de parques de escala vecinal y barrial reconfigurando el área del espacio público propio disponible y adquiriendo suelo para incorporarlo a la propiedad pública.
49. En el tema pluvial el manejo por superficie de los gastos deberá incorporarse como una medida intermedia entre la recuperación de cauces y la dotación de un drenaje exclusivo semi profundo; promoviendo la aplicación de proyectos basados en tecnologías que permitan intervenir tanto la vía pública como los espacios abiertos disponibles para controlar y regular las avenidas pluviales.
50. Salvaguardar a la población de riesgos por inestabilidad de suelos condicionando el derecho al aprovechamiento del incremento de coeficiente de utilización del suelo (ICUS) a la realización y presentación de los estudios geotécnicos y/o geofísicos aplicables que garanticen la seguridad estructural de las edificaciones.
51. Igualmente, señalar los componentes funcionales y operativos relativos al desarrollo de una red de movilidad urbana sustentable e incluyente, definiendo un conjunto de áreas de accesibilidad, estacionamiento controlado, derroteros de sistemas semi-masivos de transporte, e incrementando las vialidades tranquilizadas, peatonalizadas y las ciclo vías; rediseñando la calificación pretérita otorgada a la jerarquía vial en el centro histórico.

3.6.G. Patrimonio histórico e imagen urbana

Promover la participación entre autoridades concurrentes en materia de regulación y protección al patrimonio edificado, para perfeccionar la normatividad a la que se deben sujetar las fincas y contextos fisonómicos urbanos con cualidades suficientes para su preservación y conservación; a fin de impulsar la renovación y aprovechamiento inteligente y sustentable de los valores catalogados y calificados, según su nivel de intervención asignado.

52. La propuesta de zonificación deberá proteger las individualidades o agrupaciones de fincas con algún valor patrimonial, con la escala calificativa que requieran para su preservación.

53. Cuando suceda el inventario, dichas áreas podrán ser generadoras de derechos de desarrollo, pues sus coeficientes y alturas máximas permisibles son precisamente lo que predomina; sin embargo, los centros nodales de servicio, corredores y zonas mixtas tienen compatibilidad con la vivienda vertical, con la intención de generar una oferta suficiente de suelo que pueda ser administrada a través del Programa de Redensificación y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, o del esquema de recaudación relativo al incremento de coeficiente de utilización de suelo (ICUS). Empero, en el Perímetro A condicionalmente estarán estas dos últimas políticas (y los proyectos que de las mismas se deriven) subordinadas a la preservación de las fincas catalogadas.

54. Adicionalmente, algunos de los corredores y zonas mixtas distritales se consideran receptores de derechos de desarrollo, pues en sus polígonos existen predios disponibles o susceptibles por su dimensión; o bien, el valor asignado por el inventario a las fincas actuales no justificará su conservación individual o contextual, y la normatividad propuesta en el Plan Parcial favorece el acceso a dichos derechos al centrarse en la densificación y redensificación matricial base asignada para este subdistrito desde el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

55. En concreto, las zonas donde las condiciones favorecen la redensificación a escalas mayores y permitan fomentar la re urbanización, así como aquellas con potencial para redensificar a través del incentivo de la verticalidad; serán clasificadas como receptoras de transferencia de derechos (RTD).

    Los predios receptores podrán incrementar su intensidad de aprovechamiento de acuerdo con la cantidad de derechos adquiridos y que sean solicitados por el propietario o poseedores a título de dueño de los predios, sujeto a un máximo establecido de acuerdo a la Norma 9 de alturas máximas representado en la Matriz de control del área que se trate; y de acuerdo con el artículo 171 del Código.

56. En su caso y cuando aplique, la transferencia de derechos de desarrollo se favorecerá en las zonas que resulten contenidas y afectadas por la influeuncia del Polígono A de protección patrimonial vigente, mismas que se calificaran como generadoras de transferencia (con la sub-clave GTD) en el plano E-03.

    Para su operación deberá sujetarse al Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara.

    Para su administración, la política de protección relativa a la generación de la transferencia se aplicará específicamente en el conjunto de fincas y elementos

clasificados que se encuentren catalogados en el instrumento vigente; quedando los predios y fincas que no estén clasificados y catalogados como receptores.

57. Mejorar el espacio público y la fisonomía del Parque Agua Azul, así como de los perímetros relativos a la Unidad Administrativa Oriente, Parque González Gallo y estaciones correspondientes de la línea 1 BRT.

Por otra parte, dadas las características pretéritas de urbanización que tiene esta unidad territorial y a un conjunto de acciones también pretéritas que modificaron algunos contextos fisonómicos como en el entorno del Parque Agua Azul y de la Unidad Adninistrativa; y en previsión de las consecuencias operativas y de adecuación producidas por aquellos proyectos a ejecutarse relacionados con obra civil de la Línea 3 del Tren Eléctrico y de otras formas de transporte semi-masivo propuestas (como el BRT); será necesario establecer un conjunto de estudios que permitan prescribir medidas de mejoramiento, adecuación y restitución de las funciones del espacio público particularmente asociados y orientados a la recuperación de espacio recreativo y mejoramiento de la movilidad no motorizada.

De forma no limitativa, entre los estudios se verificaran aquellos que permitan:

58. Garantizar la continuidad peatonal, la accesibilidad y mejorar el espacio público y la fisonomía en Av. Gonzalez Gallo, Av. R. Michell, Av. Washington, Calzada del Ejército y Calzada Independencia.

59. Garantizar la continuidad peatonal, la accesibilidad y mejorar el espacio público y la fisonomía en el conjunto de parques públicos y plazas existentes (incluyendo el Parque Agua Azul) entre sí, y con el equipamiento administrativo público actual existente.

60. Garantizar la continuidad vehicular en la intersección de Av. Gonzalez Gallo-Calzada del Ejercito-5 de Febrero para alcanzar la accesibilidad peatonal universal y segura entre diferentes modos de transporte, particularmente en el enlace con las estaciones correspondientes a la línea 1 del BRT, y las posibles en los derroteros de Gonzalez Gallo y R. Michell.

3.7. NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO DE GUADALAJARA

Con fundamento en la fracción IV del artículo 120 del Código y en congruencia con las reglas técnicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP), se prevén las normas técnicas de utilización de los predios y fincas para la aplicación de las políticas de mejoramiento, conservación y crecimiento en el territorio de Guadalajara, conforme al capítulo 4 Políticas, Instrumentos y Proyectos Claves para el desarrollo integral y sustentable del territorio, punto 4.9. Reglas Técnicas generales para el suelo urbano de Guadalajara, y punto 4.10 Normas Técnicas generales para el suelo urbano de Guadalajara, identificadas también en la estrategia de consolidación urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) y que para cada área urbana quedarán precisadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU) correspondientes como normas técnicas específicas, de conformidad en el punto 8. Instrumentos de Desarrollo Urbano del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU), mismas que se precisan a continuación.

NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA GUADALAJARA		
PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR	**PARA APLICACIÓN EN OTRAS VIVIENDAS**	**DE APLICACIÓN GENERAL**
Norma 1. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano. **Norma 3.** Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda vertical de interés social y popular. **Norma 5.** Que establece la reducción de cajones de estacionamiento.	**Norma 2.** Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes (desdoblamiento). **Norma 4.** Que establece la aplicación del incremento del coeficiente de utilización del suelo ICUS. **Norma 10.** Que establece la aplicación de políticas de vivienda en sitios histórico-patrimoniales.	**Norma 6.** Para la aplicación de las áreas de gestión urbana integral (AGUIs). **Norma 7.** Para la aplicación de los polígonos de desarrollo controlado (PDC). **Norma 8.** Para la aplicación de las políticas de desarrollo orientado al transporte sustentable (DOTS). **Norma 9.** Que fija criterios para las alturas máximas en edificaciones. **Norma 11.** Derechos adquiridos. **Norma 12.** Para la ocupación de predios baldíos y vacíos urbanos. **Norma 13.** De la transferencia de derechos de desarrollo. **Norma 14.** Contribución especial de mejora de obras públicas.

El soporte técnico para la aplicación de las normas corresponde al resultado del Modelo de Planeación Territorial del PDUCP cuya síntesis son los Polígonos con Potencial de Desarrollo Urbano, que describe las condiciones físicas actuales del territorio. El modelo está descrito metodológicamente en el PDUCP, conforme al capítulo 4 Políticas, Instrumentos y Proyectos Claves para el desarrollo integral y sustentable del territorio, punto 4.9. Reglas Técnicas generales para el suelo urbano de Guadalajara, y punto 4.10 Normas Técnicas generales para el suelo urbano de Guadalajara y preferentemente sustentará las acciones urbanísticas para las cuales son los lineamientos normativos, conforme lo previsto en el capítulo 2. Diagnostico General, Retos, Claves, y Prospectiva del repoblamiento para el desarrollo urbano de Guadalajara, 2.5 Hacia un modelo inteligente de planeación del territorio.

Concomitantemente a lo anterior, las normas técnicas para la aplicación de las políticas de mejoramiento, conservación y crecimiento, son específicas para el modelo de desarrollo del subdistrito 08 “Agua Azul” de acuerdo al conjunto de características, oportunidades y problemas a resolver, así como objetivos, estrategias y zonificación específica establecidos para la parcialidad de este territorio.

Las normas técnicas específicas a observar para los fines conducentes en el área de aplicación del subdistrito 08 “Agua Azul”, son las siguientes:

Norma 1. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano.

Norma 2. Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes (desdoblamiento).

Norma 3. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda vertical de interés social y popular.

Norma 4. Que establece la aplicación del incremento del coeficiente de utilización del suelo ICUS.

Norma 6. Para la aplicación de las áreas de gestión urbana integral (AGUIs).

Norma 9. Que fija criterios para las alturas máximas en edificaciones.

Complementariamente, las normas generales 5, 8, 10, 13 y 14, se consideraron en el diseño del modelo de estrategias E-01, E-02 y E-03, siendo aplicativas recursivas de este subdistrito; mismas que se incluyen en este Plan Parcial para su aplicación general.

Las normas generales 7, 11 y 12 no son aplicativas en el distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”; mismas que no se incluyen en este Plan Parcial por no corresponder su aplicación general.

3.7.A. Norma 1. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano de Guadalajara

Para lograr concretar el impulso y promoción a la vivienda de interés social en Guadalajara y contribuir a las metas de repoblamiento de la ciudad desde la perspectiva de la sustentabilidad, precisando la acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) y armonizadas con la Política Federal y Estatal en Materia de Desarrollo Urbano y Vivienda, se aplicarán las medidas contenidas en esta Norma.

A partir del ejercicio de reconocimiento de las características particulares del territorio de Guadalajara desarrollado en el PDUCP, se pretende el óptimo aprovechamiento de las oportunidades de desarrollo mediante en el financiamiento federal (impulsado por el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda publicadas en el DOF el primero de julio de dos mil trece y con entrada en vigor el 1 de enero de 2014 o sus instrumentos subsecuentes). Este programa otorgará apoyos económicos a personas de bajos ingresos con necesidades de vivienda, de ampliación o mejoramiento, que tienen capacidad de obtener otro financiamiento y que pueden aportar un ahorro previo, a través de un subsidio federal. La Norma impulsará la ejecución prioritariamente de los siguientes programas:

- Adquisición de vivienda (nueva y usada)
- Mejoramiento y/o ampliación (o los que por sus características les sustituyan)

Las definiciones sobre los proyecto de vivienda de interés social o popular susceptibles de aplicación de los criterios se describen de manera específica en las Reglas Técnicas para el Repoblamiento Inteligente de Guadalajara.

Esta Norma aplica en las zonas que se encuentren dentro de los polígonos con viabilidad específica que se describen en el PDUCP y que se definen como Polígonos con Potencial de Desarrollo. En los respectivos Planes Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU) quedarán precisados las Normas específicas.

El Ayuntamiento aprobará los Programas especiales a partir de las bases generales establecidas en el PDUCP, sus procedimientos, mecanismos de financiamiento y control, que permitan el Impulso de la construcción de vivienda de interés social y popular. Enunciativamente se trata de los siguientes dos Programas:

- Programa para el aprovechamiento de predios y fincas existentes (desdoblamiento)
- Programa para el impulso de vivienda social nueva en desarrollos verticales

3.7.A.1. Incentivos Fiscales y mecanismos Jurídico-Administrativos:

Las personas físicas o jurídicas que promuevan la construcción de nuevos desarrollos verticales, así como de mejoramiento y ampliación, destinados a la vivienda de interés social y popular identificarán los requisitos y procedimientos en los programas especiales de vivienda explicados en las Reglas Técnicas para el Repoblamiento Inteligente de Guadalajara contenidas en el

PDUCP y conforme a la legislación y normatividad aplicables gozarán de los incentivos previstos en la Ley de Ingreso del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente.

Los incentivos incluirán:

a) Derechos por Aprovechamiento de Infraestructura: Reducción del pago de estos derechos a los propietarios de predios intraurbanos localizados dentro de los Polígonos con Potencial de Desarrollo, exclusivamente tratándose de inmuebles de uso habitacional para vivienda de interés social y popular.

b) Derechos de Licencia de Construcción: De conformidad con la Ley de ingresos reducción de los derechos de licencia de construcción, reconstrucción, ampliación, remodelación o demolición para inmuebles de uso habitacional destinados a la vivienda de interés social y popular.

c) Estímulos especiales y facilidades administrativas a la vivienda plurifamiliar de interés social en los rangos establecidos en las Reglas Técnicas y que se construya para arrendamiento, de acuerdo al procedimiento que los programas establezcan.

d) Incentivos especiales a los propietarios de baldíos que los desarrollen si las inversiones son para vivienda económica o popular.

e) Aplica la Norma 5. Que establece la reducción de Cajones de Estacionamientos en los con proyectos de interés social y popular localizados dentro de los Polígonos con Potencial de Desarrollo.

f) En su caso, incentivos especiales por introducción de elementos de sustentabilidad y tecnologías ecológicas en las edificaciones.

3.7.A.2. Polígonos con Potencial de Desarrollo Urbano:

El desarrollo de la vivienda vertical de interés social y popular será realizado preferentemente en los Polígonos con Potencial de Desarrollo Urbano.

Las acciones para el desdoblamiento, que se detallan en la Norma 2 serán desarrolladas preferentemente en los polígonos de viabilidad específica.

Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano especificarán las zonas propicias para la construcción de vivienda de interés social y popular en el programa de mejoramiento y ampliación de vivienda (desdoblamiento), así como en aquellos con un mayor potencial para el crecimiento vertical de vivienda de interés social y popular, que están desarrollados en la Norma 3.

3.7.B. Norma 2. Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes (desdoblamiento)

Para la promoción de vivienda de interés social y popular, a implementarse en suelo apto, sea como uso predominante o compatible, se aplicará la norma para el aprovechamiento de predios y fincas existentes para la redensificación y el repoblamiento, con los siguientes criterios:

a. Se permitirá edificar una segunda vivienda en un predio de vivienda unifamiliar alcanzando una altura de no más de tres niveles, sólo cuando la finca original no se encuentre calificada, registrada, clasificada o catalogada como objeto de valor cultural o patrimonial y/o esté integrada al catálogo y/o padrón de control administrativo correspondiente.
b. Cuando aplique, en las fincas resultantes se registrará un régimen de condominio.
c. La nueva edificación no deberá rebasar el COS establecido en las normas de edificación.
d. Se podrá subdividir una construcción de uso habitacional unifamiliar, para generar una segunda vivienda, aplicando para ambas propiedades un régimen de condominio.
e. El comercio y servicio vecinal será permitido en planta baja de conformidad con las permisibilidades de este plan parcial; debiendo destinar para uso habitacional los niveles restantes.
f. Todas las modalidades de desdoblamiento deberán desarrollarse sobre la misma superficie del predio es decir, sobre el predio original ocupado por la finca original, estando prohibidas las fusiones entre predios y entre fincas.
g. Cuando las edificaciones desdobladas incluyan actividades diferentes al uso habitacional, cumplirán con las normas aplicables sobre cajones de estacionamiento indicadas en el Reglamento.
h. Ninguna de las modalidades de desdoblamiento que se realice, será sujeto de la aplicación de la Norma 4.
i. Cuando se trate de fincas de valor cultural o patrimonial registradas, clasificadas, calificadas y/o integradas en el catálogo y/o padrón administrativo correspondiente, la subdivisión para el desdoblamiento sólo se podrá ejercitar en el interior del partido arquitectónico original de la edificación; no se permitirá alterar la altura agregando otro nivel. El reconocimiento de la finca será a través de un dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales.

3.7.C. Norma 3. Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda vertical de interés social y popular

La promoción de vivienda de interés social y popular a implementarse en suelo apto, como uso condicionado, se aplicará en áreas urbanas donde las condiciones y características del territorio

lo permitan y zonas mixtas tipo MB y MD a las que se les indique compatibilidad con vivienda de interés social y popular subsidiada, se sujetaran a las siguientes reglas de control de la urbanización y edificación:

1. Se aplicará la regla técnica para impulsar y facilitar la construcción de vivienda vertical de interés social y popular preferentemente en los Polígonos con Potencial de Desarrollo Urbano, en las áreas urbanas precisadas AU 01, AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 06, AU 08, AU 11, AU 12, AU 14, AU 15 y AU 16; sujetas a densificación, vinculadas a corredores de movilidad con transporte masivo y semi masivo disponible o en proyecto, corredores urbanos distritales, corredores barriales y centros barriales, concomitantes a los polígonos mostrados en el Mapa E-5 del Plan de Desarrollo Urbano Centro de Población y precisados de acuerdo al estudio y análisis específico realizado.
2. Los polígonos marcados con esta norma están determinados para impulsar la vivienda de interés social y popular y en ellos se identifican las mejores condiciones para la aplicación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, que fijen las reglas de operación del ejercicio fiscal correspondiente, y la vivienda de interés social y vivienda popular descrita en la Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco.
3. Las normas específicas de aplicación, de acuerdo a los usos de suelo indicados en este Plan Parcial, son:
    a. Se producirá vivienda de 5 niveles con densidad de 208 viv/ha en áreas urbanizadas.
    b. Sin elevador.
    c. Con restricciones frontales de 5 metros
    d. Con restricciones posteriores de 5 metros.
    e. Se deberá garantizar equipamiento e infraestructura.
    f. Con índice de edificación igual a 25.
4. Aplica la Norma 5. Que establece la reducción de Cajones de Estacionamientos en los Polígonos que con potencialidad de desarrollo de vivienda de interés social y popular.
5. La Norma considera dos diferentes localizaciones y en función de ello la definición de la Superficie Mínima de Lote:
    a) Para Corredores con Usos de Suelo Mixto Distrital (MD) y Mixto Barrial (MB), la Superficie Mínima de Lote= 300 M2.
    b) Para localizaciones interiores permitidas en esta modalidad de vivienda la Superficie Mínima de Lote será de 1,000 M2
6. Esta Norma será para uso exclusivo de los proyectos que se encuentren inscritos en programas de incentivo a la vivienda de interés social bajo la tutela del IMUVI, ésta autoridad aplicará las penalidades a quien edifique y ofrezca para otros rangos de vivienda diferentes a los de interés social y popular y utilice los beneficios y facilidades descritos en esta Norma para otros propósitos.

7. En predios contenidos en áreas de renovación urbana, las áreas de cesión se sujetan a lo determinado por el artículo 179 fracción II del Código.

   Cuando aplique la cesión, preferentemente ésta se realizará y verificará en el tema de espacio verde abierto y recreativo, según el conjunto de objetivos y estrategias señalados en este mismo Plan Parcial para tal efecto.

8. En los proyectos de vivienda de interés social que incluyan subsidio para la incorporación de nuevo equipamiento urbano, el organismo o instituto rector promoverá que éste sea aplicado en la centralidad barrial que corresponda a la ubicación geográfica más cercana al mismo, a través de los convenios o acuerdos que sean especificados para tal fin. Cuando aplique la incorporación de nuevo equipamiento, ésta –sin ser limitativo– se realizará y verificará en el tema de espacio verde abierto y recreativo.

9. Todo interesado en desarrollar vivienda de interés social y popular deberá solicitar la opinión técnica del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, y cumplir con los requisitos que para la evaluación de cada proyecto le sean requeridos por el mismo, así como por el Ayuntamiento a través de sus direcciones y/o dependencias técnicas competentes en materia de planeación, obra pública y protección patrimonial. Estas últimas lo harán en acuerdo directo con el instituto y en coordinación con el mismo. La opinión técnica a verificar por el instituto se fundamentará en los estudios y análisis que el promotor o interesado incluya en la solicitud y sus anexos. Los estudios y análisis deberán estar validados por el director responsable en proyecto y en obra; de acuerdo a lo establecido en el artículo 349, fracciones II y III del Código según se trate; ello para cumplimentar los fines señalados en el mismo código.

10. Cuando se trate de proyectos de vivienda con superficie de lote igual o mayor a 1,000 M2, los estudios, análisis, dictámenes y certificaciones que el promotor o interesado incluirá en la solicitud y sus anexos para ser sujeto de verificación y revisión, independientemente del tipo de zona donde se pretenda ubicar la promoción, contendrán lo siguiente:

    a. Estudio de mecánica de suelo con calificación de aptitud y medidas a considerar extendidos por perito certificado;

    b. El reporte de las demandas que la edificación generará a infraestructuras y servicios de la zona –específicamente las relacionadas a agua potable y drenaje sanitario– así como al equipamiento urbano, particularmente la estimación de la demanda de espacio público abierto recreativo y la demanda a servicios de atención tipo Cendi o guardería;

    c. El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por la autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento, para soportar las acciones de edificación que se propongan;

    d. El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por la autoridad competente, en materia de protección civil relativo a riesgo urbano;

e. El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por la autoridad competente, cuando el predio, por su ubicación, sea objeto del Reglamento para la zona denominada Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara;

f. El estudio de mercado o similar que fije el precio de las viviendas, ajustándose a los lineamientos normativos que sean indicados en los programas proveedores de los créditos y subsidios.

11. Todas las promociones se sujetarán a las siguientes directrices complementarias, relativas a estacionamiento:

    a. Implementar estacionamiento para motocicletas y bicicletas en una proporción de 6 espacios por cada cajón destinado a vehículo automotor.

    b. Cuando se haya otorgado la reducción de cajones de estacionamiento en alguno de los porcentajes indicados en la Norma 5, dentro del predio se implementarán dos espacios exclusivos para bicicletas por cada unidad de vivienda y un espacio exclusivo para motocicleta por cada cuatro unidades de vivienda.

12. Todas las promociones quedan obligadas a realizar la plantación de un árbol por cada cuatro viviendas, preferentemente dentro del mismo predio. Cuando esto no pueda cumplirse completamente dentro del mismo predio, se verificará la plantación en el espacio público que sea aprobado para tal efecto por el Ayuntamiento.

13. Los proyectos de vivienda podrán incorporar de forma condicionada a las especificaciones de su partido arquitectónico funcional, comercios y servicios barriarles hasta de intensidad media, exclusivamente en el nivel de ingreso y completamente desvinculados de la vivienda, siempre y cuando las actividades y giros de comercio o servicios a ubicar en los mismos espacios por su nivel de impacto, correspondan a cero, mínimo y hasta bajo.

14. Ningun proyecto de vivienda de interés social será sujeto de la aplicación de la Norma 4 Contribución por el incremento en el coeficiente de utilización del suelo.

15. No son susceptibles de aplicación de esta norma los predios que contengan fincas patrimoniales incluidos en el perímetro A, excepto cuando el reconocimiento de no valor de la finca se verifique a través de un dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales.

16. Para su gestión administrativa, los proyectos se conducirán de manera ordinaria y solo requerirán de su inscripción ante el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara para acceder a la reglamentación de control de la urbanización y edificación, siempre que la promoción se ubique exclusivamente en las áreas indicadas en el numeral 1 de esta norma.

3.7.D. Norma 4. Contribución por el incremento en el coeficiente de utilización del suelo

Para aplicar el coeficiente de utilización del suelo (CUS) que establece el arábigo 5 fracción XXI del CUEJ en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano se empleará la norma de zonificación obligatoria que establece un CUS BÁSICO sin la obligación para los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios de realizar pago por contribución especial.

La Ley de Ingresos establece las tarifas unitarias por metro cuadrado por la construcción excedente derivada de la aplicación del incremento del CUS SOLICITADO. Para efecto de lo anterior, el excedente de metros de edificación será el resultado de calcular la diferencia entre el CUS BÁSICO y la Solicitud de Incremento en el CUS, traducido en metros cuadrados de construcción que solicite el propietario o poseedor a título de dueño del predio correspondiente.

Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano establecerán la altura máxima de las edificaciónes, ya sea esta la resultante o la altura máxima específica, conforme a la Norma 9, el cual se especificará en las normas de control y se denominará CUS incrementado.

De acuerdo a lo indicado, y para su plena identificación; son susceptibles de la contribución por el incremento en el coeficiente de utilización del suelo los predios ordenados de forma específica y exclusiva en las Áreas Urbanas 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 y AU 16, relativas todas a las áreas de actuación con potencial de renovación urbana.

1. Para controlar la edificación y asegurar que ésta no comprometa las cualidades y características relativas a edificaciones que formen parte de la clasificación de patrimonio histórico, quedan excluidas de la aplicación del incremento de coeficiente de utilización del suelo todas las fincas patrimoniales catalogadas incluidas en el “Perímetro A”.
2. En las matrices de control de la urbanización y edificación, para las áreas urbanas antes indicadas, este Plan Parcial de Desarrollo Urbano establece el máximo permitido de altura, conforme a la Norma 9, determinando el máximo permitido de altura de la edificación alcanzable con CUS incrementado, enunciado como “niveles”; siendo el valor representado en la matriz el límite máximo que podrá tener la edificación con la transacción.
3. Cuando no aplique el incremento, la altura máxima de la edificación corresponderá a la resultante de dividir el CUS básico entre el COS.
4. Complementariamente, cuando el incremento de coeficiente de utilización de suelo proceda de acuerdo a las reglas de aplicación aquí definidas, para autorizar los proyectos específicos de edificación que se ubiquen en el área urbana correspondiente, se solicitará lo siguiente:
    a. Estudio de mecánica de suelo con calificación de aptitud y medidas a considerar extendidos por perito certificado.

b. El reporte de las demandas que la edificación generará a infraestructuras y servicios de la zona –específicamente las relacionadas a agua potable y drenaje sanitario– así como al equipamiento urbano, particularmente la estimación de la demanda de espacio público abierto recreativo.

c. El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento, para soportar las acciones de edificación que se propongan.

d. El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por la autoridad competente, en materia de protección civil relativa a riesgo urbano.

e. El estudio, análisis y propuestas relativas al asoleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto, adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.

5. En función del artículo 179 del Código, al estar calificado todo el territorio del subdistrito como "área de renovación urbana", las solicitudes aprobadas de incremento alteran la densidad de la edificación existente incrementándose en consecuencia la densidad poblacional; por lo cual lo relativo a la exigencia de las áreas de cesión se cumplimentará para proceder a la autorización de proyectos, quedando las áreas urbanas sujetas a lo indicado en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, Capítulo V De las áreas de cesión para destinos.

   Cuando aplique la cesión, ésta –preferentemente, pero no limitativamente– se realizará y verificará en el tema de espacio verde abierto y recreativo, según el conjunto de objetivos y estrategias señalados en este mismo Plan Parcial para tal efecto.

6. Ninguna de las modalidades de proyectos de vivienda de interés social, será sujeto de la aplicación de la Norma 4.

3.7.E. Norma 5. Que establece la reducción de cajones de estacionamientos

En los respectivos PPDU quedarán precisados las Normas específicas para la reducción de cajones de estacionamientos en el marco de la aplicación de las políticas de consolidación en el territorio de Guadalajara.

1. En los en los Polígonos que con potencialidad de desarrollo de vivienda de interés social y popular aplicará una reducción hasta 0.25 cajón por vivienda y de 0.0 cajón de estacionamiento para visitantes.

2. En la proximidad de los corredores masivos de transporte público (CTPM)) aplicará el criterio siguiente:

   a) En desarrollos que se encuentran en la manzana colindante al eje del corredores masivos de transporte público CTPM el requerimiento de estacionamiento vehicular se podrá reducir en un 50% cincuenta por ciento

b) Para que aplique la reducción, el predio promovido deberá estar la totalidad o una fracción del mismo a una distancia de 300 metros al eje del CTPM;

c) En desarrollos que se encuentran en la segunda manzana colindante al eje de la vialidad donde opere el CTPM el requerimiento de estacionamiento vehicular se podrá reducir un 25% veinticinco por ciento si el predio promovido se encuentra la totalidad o una fracción del mismo a una distancia de dos manzanas de distancia al eje de la vialidad de forma total o parcial;

d) Como un estímulo para el aprovechamiento de las fincas de valor patrimonial debidamente catalogadas e identificadas en el PPDU correspondiente, éstas están exentas del cumplimiento de la norma de cajones de estacionamiento, cuando la finca de valor patrimonial no sea reconocida como tal por el PP correspondiente, el reconocimiento de ésta será a través de un dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales.

e) Para el caso de fincas de valor cultural el requerimiento de estacionamiento vehicular se podrá reducir un 100% cien por ciento, bajo los siguientes criterios:

   i. Las fincas localizadas en el Centro Histórico dentro del Perímetro “A”, éstas están exentas del cumplimiento de la norma de cajones de estacionamiento; y

   ii. Las fincas localizadas dentro del Perímetro “B” el requerimiento de estacionamiento vehicular se podrá reducir un 50% cincuenta por ciento.

f) Para aquellas fincas sujetas a la norma 2, se aplicara el requerimiento de estacionamiento vehicular con una reducción del 50%.

3.7.F. Norma 6. Para la aplicación de las Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUIs)

La aplicación de las Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUI´s) se realizará en los polígonos ya identificados bajo los criterios del CUEJ y delimitados en el PDUCP o PMDU correspondiente, así como los que se propongan en el PPDU, atendiendo a los procedimientos fijados en esta Norma:

1. Toda AGUI deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con los programas y planes de desarrollo urbano vigentes y su correspondiente determinación de usos, destinos y reservas y serán concebidas como un sistema integrado de instrumentos de ejecución que tiene acción sobre un territorio definido para el desarrollo de acciones urbanísticas integrales y cuya objetivo es lograr un beneficio o función social, con equidad entre los actores involucrados, con certidumbre jurídica, buscando la eficiencia funcional de los sistemas de actuación.

2. Las AGUI´s tienen como objeto facilitar la consolidación del suelo; regular las relaciones de los actores participantes, en un marco de equidad y de seguridad jurídica; proponer mecanismos de autofinanciamiento o de recuperación financiera que ofrezcan viabilidad; y establecer condiciones de obligatoriedad a los actores involucrados para la consecución de los objetivos de la acción urbanística.

3. Los objetivos que se persiguen con la constitución del AGUI responderán a los tres tipos básicos:

   a. Áreas Naturales

   b. Áreas Histórico–patrimoniales

   c. Áreas con determinada problemática urbanística o que constituyan espacios estratégicos para el desarrollo urbano de la población.

4. La iniciativa para la conformación de una AGUI puede ser contemplada en un plan o programa de desarrollo urbano; en alguna iniciativa sectorial; o en una iniciativa concertada, ya sea por decisión técnica o por solicitud de los propietarios o actores y agentes que tengan un interés legítimo en el desarrollo de esta acción urbanística. Los usos, destinos y reservas incluidos en el AGUI serán de interés público y una vez publicados podrán declararse causa de utilidad pública.

5. La iniciativa para la conformación de una AGUI puede provenir de cualquier actor que esté interesado en la mejora de las áreas urbanas, la conservación de los espacios históricos y las áreas naturales. Entre otros puede proceder de propietarios, comunidad local, inversionistas, instituciones públicas y privadas, titulares de otros derechos reales, gobierno en cualquier nivel y agencias de desarrollo.

6. Los derechos de desarrollo asignados a una AGUI en los planes y programas de desarrollo correspondiente, podrán ejercerse únicamente a través de mecanismos equitativos y no gratuitos por lo que la autoridad generará los mecanismos de estímulo que incentiven a la participación de los propietarios y quedará condicionada al cumplimiento de las obligaciones de los lineamientos para su ejecución.

7. La autoridad vigilará que queden debidamente asignados costos sociales para los propietarios que no participen del AGUI y cuya conducta vaya en contra del interés público, retirando los derechos de desarrollo y diseñando las medidas de sanción más convenientes.

8. En todo momento se reconoce el derecho de preferencia del gobierno, reconocido en el Código, así como el de un particular que se adhiera a la integración del AGUI, en los casos en que el propietario original se encuentre interesado en vender su propiedad y en cuyo caso los adquirentes quedarían obligados a desarrollar el predio conforme a lo acordado por los asociados. En tal circunstancia se procederá a realizar las anotaciones marginales en el Registro Público de la Propiedad.

9. Los lineamientos para la constitución, formalización, implementación y extinción del AGUI son como sigue:

   a) Los participantes, interesados o actores constituidos presentarán un anteproyecto del AGUI que se propone, con los objetivos y descripción de la propuesta, así como todas las justificaciones que la autoridad necesite para culminar en la aprobación y autorizaciones que sean necesarios para llevar a cabo el proyecto. Éste será revisado por la dependencia técnica en la materia.

b) El grupo iniciador deberá investigar y evaluar los aspectos jurídicos, técnicos, económicos, sociales y políticos que servirán de base a la elaboración de la propuesta preliminar.

c) Los actores involucrados tendrán que formalizar su asociación a través de una figura jurídica constituida conforme a la normatividad aplicable, que garantice el cumplimiento del objetivo de la asociación, y por tanto, del objetivo de la AGUI, así como el de las responsabilidades de las partes según lo establecido en los acuerdos de ejecución.

d) En los acuerdos de ejecución quedarán registrados los derechos y obligaciones de los actores participantes, además de que se establecerá la lógica y condiciones de reparto de costos y beneficios. Deberán establecerse las participaciones o aportaciones del sector social o privado y, en su caso las participaciones de instancias públicas, así como sus eventuales aportaciones y la recuperación de los derechos asociados a estos.

e) Adicionalmente en los acuerdos establecerán las sanciones por incumplimiento, con base en lo dispuesto en el Artículo 1840 de la legislación civil federal a fin de garantizar la certidumbre jurídica en la ejecución de la AGUI. Las mismas serán tanto pecuniarias para las autoridades, que se traduzcan en daños patrimoniales y responsabilidades de carácter administrativo, civil o penal, si fuera el caso, y de manera análoga cláusulas punitivas en contra del incumplimiento de los particulares.

f) Los convenios y acuerdos entre autoridades, particulares y sectores social y privado serán traducidos en de normas específicas para los usos e intensidades del suelo que permitirán determinar las futuras provisiones, reservas, usos o destinos y que serán acordes con lo contenido en el presente Reglamento.

g) Una vez evaluada, aprobada y publicada el anteproyecto y las acciones administrativas, jurídicas, técnicas y financieras se pasará a la fase de Diseño Definitivo, estableciendo el plazo para formalizar la asociación bajo la figura acordada, así como un plazo máximo para iniciar ejecución del proyecto ya aprobado.

h) Las etapas de ejecución, evaluación, seguimiento y conclusión del proyecto permitirá a todos los participantes una adecuada identificación de los costos y beneficios del proyecto y hasta la extinción de las responsabilidades y el reparto de los beneficios que sean procedentes. Los mecanismos deberán incluir, en su caso, aquellos que permitan la recuperación de las plusvalías asociadas a la valorización producida por el propio proyecto que se busca implementar.

10. En los casos en los que la ejecución de la AGUI involucre un cambio de uso de suelo dentro de los planes o programas desarrollo urbano municipales, se presentará la solicitud de cambio de uso de suelo al gobierno municipal respectivo siguiendo la normatividad establecida para ello.

11. Cuando el AGUI no involucre cambios o modificaciones en la normatividad urbana, no se necesitará seguir el proceso de aprobación, sino que bastará con el convenio entre

propietarios y en su momento éste se sujetará a las reglas que establezcan como compromisos en los instrumentos específicos que adopten para ejecutar el AGUI (Fideicomiso, asociación, prestación de servicios, etc.).

12. Para garantizar la certidumbre, flexibilidad y eficacia cada AGUI podrá generar su propia reglamentación, siempre y cuando quede garantizado el cumplimiento de las normas generales y se garantice la congruencia con el modelo general de desarrollo urbano y social y la certidumbre de alcanzar un entorno conveniente dentro y fuera del AGUI.
13. Son objetivos operativos aplicables en las áreas de gestión urbana integral, relativos a la problemática urbanística y para el desarrollo de espacios estratégicos identificados en el territorio de este Plan Parcial, los siguientes:
    a. Fomentar la vinculación entre las políticas públicas del desarrollo urbano e impulsar su ejecución;
    b. Focalizar y orientar coordinadamente la aplicación de acciones de programas públicos relativos al desarrollo urbano, social, económico, territorial y ambiental;
    c. Funcionar como delimitación geográfica concurrente para la aplicación de recursos y proyectos de inversión presupuestal y de proyectos estratégicos;
    d. Incentivar la participación ciudadana en la implementación de las políticas públicas, objetivos, estrategias y acciones definidas por la administración en el tema del desarrollo integral de la ciudad;
    e. Promover inversiones productivas conforme a las políticas públicas y objetivos de los instrumentos de planeación y programación de la administración;
    f. Captar proyectos y acciones para preservar y mejorar el balance ambiental a partir de los estudios y el análisis de la problemática de cada área;
    g. Sostener e incrementar la competitividad urbana del municipio en función y previsión del proceso de gestión del Área Metropolitana de Guadalajara;
    h. Dirigir procesos de regeneración, renovación, reciclamiento, recualificación y revitalización urbana, y de protección patrimonial y mejoramiento ambiental;
    i. Promover los acuerdos que faciliten la nueva dotación y la rehabilitación de servicios urbanos, vialidad pública, infraestructura y equipamiento urbano;
    j. Propiciar sinergias entre usos de suelo, equipamiento e infraestructura, para incrementar la calidad de vida de los habitantes, mejorar las condiciones medioambientales y acrecentar la competitividad económica;
    k. Proponer la definición de los usos y destinos del suelo que se requieran, para concretar los proyectos estratégicos que sean aprobados;
    l. Concertar, concretar, gestionar, acordar, programar, aplicar e implementar el proyecto estratégico, el cual reúne y articula entre sí, los conjuntos de acciones a emprender en un área de gestión urbana integral.

14. Los derechos de desarrollo asignados a una AGUI en los planes y programas de desarrollo correspondiente, podrán ejercerse únicamente a través de mecanismos equitativos y no gratuitos por lo que la autoridad generará los mecanismos de estímulo que incentiven a la participación de los propietarios, y quedará condicionada al cumplimiento de las obligaciones de los lineamientos para su ejecución.

15. La autoridad vigilará que queden debidamente asignados costos sociales, para los propietarios que no participen del AGUI y cuya conducta vaya en contra del interés público, retirando los derechos de desarrollo y diseñando las medidas de sanción más convenientes.

16. En todo momento se reconoce el derecho de preferencia del gobierno, reconocido en el Código, así como el de un particular que se adhiera a la integración del AGUI, en los casos en que el propietario original se encuentre interesado en vender su propiedad y en cuyo caso los adquirentes quedarían obligados a desarrollar el predio conforme a lo acordado por los asociados. En tal circunstancia se procederá a realizar las anotaciones marginales en el Registro Público de la Propiedad.

17. En los casos en los que la ejecución de la AGUI involucre un cambio de uso de suelo dentro de los planes o programas de desarrollo urbano municipales, se presentará la solicitud de cambio de uso de suelo, siguiendo la normatividad establecida para ello.

    Cuando el AGUI no involucre cambios o modificaciones en la normatividad urbana, no se necesitará seguir el proceso de aprobación, sino que bastará con el convenio entre propietarios y, en su momento, éste se sujetará a las reglas que establezcan como compromisos en los instrumentos específicos que adopten para ejecutar el AGUI (fideicomiso, asociación, prestación de servicios, etcétera).

18. En el área de gestión urbana integral, los propietarios de predios y fincas están sujetos a cumplir las disposiciones complementarias de ordenamiento urbano, territorial, económico y ambiental que el Ayuntamiento determine, dicte y autorice para el desarrollo de la misma. Estos contenidos serán dictados y especificados a través de la figura de un proyecto estratégico.

19. Las áreas urbanas clasificadas en este Plan Parcial que forman en su conjunto el “Área de Gestión Urbana Integral Agua Azul-Las Conchas-Amapola”, son las siguientes: 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 y AU 16; mismas que son susceptibles, junto con el espacio público que las circunscribe, de especificación e implementación de proyectos estratégicos.

20. En estas áreas urbanas son sustantivos de las acciones urbanísticas a implementarse en el área de gestión urbana integral, a través de los proyectos estratégicos que resulten, los siguientes: reciclar (regenerar y revitalizar zonas específicas); recualificar (acción que modifica el esquema de control de uso de suelo y destinos); restituir (acción consistente en la recuperación física y funcional de los espacios urbanos vulnerables o disminuidos en su funcionamiento o beneficio público, debido a la reducción de la capacidad operativa de componentes como equipamiento o infraestructura, o a la obsolescencia de uso o vocacionamiento del suelo, que ya no representan un beneficio social, ambiental o

económico directo para los habitantes de la ciudad); renovar (la recuperación funcional de la capacidad física de soporte de un área o zona mediante la ejecución de obras materiales, para la reposición de los elementos de dominio y servicio 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); y revitalizar (la modificación del espacio público y sus componentes así como el reaprovechamiento del equipamiento urbano y fincas patrimoniales, para facilitar la incorporación de alternativas o actividades culturales, educativas o productivas en un barrio, o para incrementar su calidad ambiental).

21. Cuando proceda, y para su gestión y autorización, los proyectos estratégicos deberán probar la capacidad física de soporte del sitio y del contexto donde pretendan implantarse, la cual corresponde al conjunto de reportes de análisis o estudios avalados por el perito responsable, que permiten reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano, para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos. La certificación de la capacidad física de soporte y de las estrategias que impliquen su adecuación y grado de intervención, es un requisito base fundamental de evaluación de la factibilidad de las áreas y los proyectos estratégicos.

22. Para evaluar la pertinencia de un proyecto estratégico que se incluya en un área de gestión urbana integral, éste debe contar con: el plan de gestión urbana integral, el reglamento específico del área de gestión urbana integral o del proyecto estratégico, y el expediente único de gestión con sus dictámenes técnicos que hayan sido autorizados para su aplicación, a fin de realizar las acciones urbanísticas y ejecutar las obras objeto de los mismos.

23. Todas las secretarías y organismos públicos del Ayuntamiento encargados de competencias que sean implícitas a la naturaleza de las acciones a emprender en un AGUI, o a realizar a través de un proyecto estratégico, deberán ser consultadas sobre la pertinencia técnica de las mismas.

24. Cuando se trate de una propuesta de acción a emprenderse en el AGUI o de un proyecto estratégico a ejecutarse en la misma será competencia exclusiva del Ayuntamiento a través del comité que para ello nombre, calificar la pertinencia social, económica y ambiental de la misma, así como certificar y dictaminar la factibilidad técnica de los instrumentos que se propongan para su realización.

25. Para los efectos correspondientes se entenderá por proyecto estratégico, el que forma parte del área de gestión urbana integral que cumplió y resolvió satisfactoriamente el procedimiento técnico de evaluación siendo susceptible de promoción por medio de la certificación, control, coordinación, seguimiento y supervisión del expediente único correspondiente. El proyecto estratégico podrá ser propuesto por cualquier asociación, organismo o entidad, en cuya elaboración podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas. Reúne y articula entre sí los conjuntos de acciones a emprender en un área de gestión urbana integral.

3.5.G. Norma 7. Para la aplicación de los Polígonos de Desarrollo Controlado (PDC)

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

1. De acuerdo al Art. 48 Fracción II y 121 Fracción V del CUEJ, las Asociaciones de vecinos legalmente constituidas podrán promover la declaratoria de Polígonos de Desarrollo y se establecerá en los Planes Parciales.

2. Se firmará el convenio con el Ayuntamiento y estará regido por las disposiciones de la ley en materia de administración pública municipal a decir:

   a) La participación ciudadana en el control de los usos de suelo.

   b) El mantenimiento y gestión del espacio público.

   c) La colaboración ciudadana en los servicios públicos que se acuerden.

3.7.H. Norma 8. Para la aplicación de las Políticas de Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable (DOTS)

Para la aplicación de las Políticas de Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable (DOTS) en el suelo de Guadalajara se aplicarán las los siguientes criterios para lograr la intensificación por proximidad a los Corredores Masivos de Transporte Público CTPM y otras acciones para la movilidad sustentables:

1. Aplica la Norma 9 de Alturas Máximas para la gradación en las manzanas próximas a los Corredores.
2. Aplica la Norma 4 de ICUS para el cobro de la contribución especial sobre la diferencia de metros cuadrados entre el CUS básico y el CUS incrementado.
3. Aplica la Norma 5 de Reducción de Cajones de Estacionamientos
4. En los CTPM que requieren renovación de infraestructura o tengan déficit de equipamientos, el cobro del ICUS se destinará preferentemente a subsanar estas deficiencias.
5. Preferentemente en las estaciones de los CTPM y en otros nodos de alta intensidad e intercambio se procurarán altos niveles de intensificación, densificación y mezcla de usos, de tal manera de ir consolidando sitios para la alta confluencia de usuarios del transporte público y con alta afluencia para otras funciones urbanas.
6. En los corredores de alta movilidad se diversificarán las modalidades de transporte. Priorizando los intersticios para el espacio masivo y peatonal.

7. La densidad e intensidad debe procurar el establecimiento de usos mixtos y de usos más frecuente en plantas bajas.
8. Los servicios y comercios privilegiarán modalidades mediante, infraestructura ciclista y bici estacionamientos.
9. Los espacios públicos deberán integrarse al sistema DOTS de manera accesible y visible.
10. Las banquetas deberán cumplir con lo establecido el Art. 245, del RZUMDGL.
11. De manera prioritaria el diseño vial y de los equipamientos deberán incrementar la seguridad de los peatones.

3.7.I. Norma 9. Que fija criterios para las alturas máximas en edificaciones

Las Alturas Máximas en edificaciones quedarán precisadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano correspondiente, y serán la resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo o aquella que quede determinada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Los criterios de aplicación general son los siguientes:

1. La determinación de alturas máximas buscará un escalonamiento en el número de niveles permitidos, para ello se estará a las alturas máximas en los Corredores Urbanos y de manera descendente y gradual hacia las siguientes manzanas interiores.

Los criterios de aplicación específicos en el Sub distrito 08 “Agua Azul”; son:

2. Para dictaminar las alturas máximas en edificaciones del Sub distrito 08 “Agua Azul”; esta se obtendrá única y exclusivamente de la Matriz de control correspondiente contenida en este Plan Parcial; inclusive para realizar el cálculo aludido en la Norma 4 de Contribución por el incremento en el coeficiente de utilización del suelo.
3. La altura máxima es aquella resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo básicos, o bien aquella que quede fijada en la matriz de control determinando el máximo permitido de altura de la edificación alcanzable, con el incremento en el coeficiente de utilización del suelo incluido enunciado como “niveles”; siendo el valor representado en la matriz, el límite máximo que podrá tener la edificación con la transacción de incremento establecida en la Norma 4.

   Cuando no aplique el incremento, la altura máxima de la edificación corresponderá al valor resultado en la Matriz como “*Coeficientes de Ocupación y Utilización Básicos*”.

   El valor incrementado representado en las matrices corresponde a la altura máxima que podrán tener las edificaciones que se promuevan a través de la figura Proyecto Estratégico, enunciada en la Norma 6 relativa a las áreas de gestión urbana integral.

   Si el área urbana está calificada como sujeta a transferencia de derechos de desarrollo (RTD o GTD), al elegir por el incremento en el coeficiente de utilización del suelo, los predios no podrán hacer efectivos los derechos relativos a la transferencia

4. El número de niveles permisibles para las edificaciones que se emplacen en las áreas clasificadas y reglamentadas por este Plan Parcial, tiene por objeto garantizar la protección al patrimonio, establecer la carga máxima de densidad de la edificación a la que podrán ser sujetas las diferentes secciones del territorio urbano, provocar el aprovechamiento máximo de la capacidad de la infraestructura ya instalada en la plataforma urbana para lograr el repoblamiento, permitir el uso intensivo del suelo bajo la premisa de compatibilidad y mixtura de usos, dinamizar la economía inmobiliaria dentro de parámetros racionales que estén en concomitancia al Modelo de Renovación Urbana propuesto en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.
5. Ninguna de las modalidades de proyectos de vivienda de interés social y popular, independientemente de su ubicación geográfica, será sujeto de la aplicación de la Norma 4, y por lo tanto su número de niveles permisibles es igual a cinco, como altura máxima de la edificación, la cual queda representada en las matrices de control de la urbanización y de la edificación contenidas en este Plan Parcial.
6. Al estar calificado el territorio del subdistrito como “área de renovación urbana” y al proponer acciones para la promoción de la redensificación y verticalidad provenientes del modelo de desarrollo del propio Plan de Centro de Población y que en su conjunto efectivamente alteran la densidad de la edificación existente -incrementándose en consecuencia la densidad poblacional-entonces se cumplirá con lo relativo a la exigencia de las áreas de cesión señalado en el artículo 179 del Código, para proceder a la autorización de proyectos, quedando las áreas urbanas sujetas a lo indicado en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, Capítulo V De las áreas de cesión para destinos.

   Cuando aplique la cesión, ésta –preferentemente– se realizará y verificará en el tema de espacio verde abierto y recreativo, según el conjunto de objetivos y estrategias señalados en este mismo Plan Parcial para tal efecto.

3.7.J. Norma 10. Para la aplicación de políticas de vivienda en sitios histórico-patrimoniales

La Norma 10 es condicionante y se aplicará para su verificación de forma obligada y complementaria a la gestión de todas las demás normas técnicas indicadas en el subdistrito urbano 08 “Agua Azul”; a saber Norma 1, 2, 3, 6 y 9.

1. Se aplicarán políticas de consolidación habitacional en Centros de Barrios CB tradicionales e históricos vinculadas con políticas de recuperación, rehabilitación, renovación y reciclamiento de sus componentes capitales a decir de su equipamiento educativo y de salud, así como induciendo nuevos espacios abiertos recreativos, atendiendo al déficit actual o evitando el déficit en el futuro.
2. Estas zonas son prioritarias para la implantación de proyectos de vialidades de baja velocidad, peatonalizadas y con ciclovías con estrategias programáticas de zonas 30, ciclo puertos y calles de accesibilidad total.

3. Los estudios, análisis, dictámenes y certificaciones que el promotor o interesado incluya en la solicitud y sus anexos, independientemente del tipo de zona donde se pretenda ubicar la promoción; para ser sujeto de verificación y revisión contendrán como mínimo lo siguiente:
   i. El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente cuando el predio, por su ubicación, sea objeto de la regulación contenida en el Reglamento para la Zona denominada Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara;
   ii. El estudio de mercado o similar que fije el precio de las viviendas, ajustándose a los lineamientos normativos que sean indicados en los programas proveedores de los créditos y subsidios.
4. La norma referida a requerimiento de cajones de estacionamiento para proyectos de vivienda de interés social y popular que se realicen en fincas de valor patrimonial debidamente catalogadas e identificadas; la aplicación de la reducción o exención de los mismos se realizará conforme a lo establecido en el artículo 122, fracciones VI y VII del RZUMG. (normatividad aplicable en la materia).

3.7.K. Norma 11. Derechos adquiridos

Los dictámenes de trazo, uso y destinos del suelo que se hubieren expedido conforme a las disposiciones establecidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, tendrán vigencia indefinida y generarán los derechos que de su contenido se desprendan.

Asi mismo, los dictámenes de usos y destinos del suelo, los dictámenes de trazo, uso y destinos del suelo, dictamenes técnicos y certificaciones, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas y planes de desarrollo urbano, y su vigencia estará condicionada a que prevalezcan las mismas condiciones de zonificación y urbanas que se consideraron para su otorgamiento.

Las autorizaciones, permisos, licencias o analógos, también deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas y planes de desarrollo urbano, y su vigencia estará condicionada a los plazos establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Ley de Hacienda Municipal de Estado de Jalisco y demás ordenamientos aplicables de acuerdo a la naturaleza del acto administrativo.

3.7.L. Norma 12. Para la ocupación de predios baldíos y vacíos urbanos

Para el aprovechamiento social y adecuado del territorio se establece esta Norma para la ocupación de predios baldíos y fincas improductivas. (Subutilizada por ejemplo los segundo pisos de locales comerciales) fincas riesgosas..

Se declaran fincas improductivas conforme a la Ley del Catastro para el Estado de Jalisco y sus Municipios:

Aquel que siendo urbano:

a) No sea utilizado anualmente la mayor parte del tiempo para usos habitacionales, industriales, comerciales y de prestación de servicios, conforme a las normas de zonificación contenidas en los planes de desarrollo urbano;

b) No cumpla funciones de equipamiento urbano, como estacionamientos y áreas deportivas, con la infraestructura e instalaciones adecuadas; y

c) No cumpla funciones de conservación del patrimonio cultural o de protección del medio ambiente;

1. A los predios improductivos se les cobrará el impuesto de sobre tasa a baldíos, explicitado en la Ley de Ingresos Municipales.
2. La progresividad de este impuesto estará señalada en la Ley de Ingresos Municipales.
3. Los propietarios y poseedores de fincas y predios catalogadas como improductivas que pretendan utilizarlos para la producción de vivienda de interés social y popular gozará de estímulos fiscales y exenciones conforme a la Ley de Ingresos Municipal

3.7.M. Norma 13. De la transferencia de derechos de desarrollo

Se considera de interés social la protección de áreas demarcadas como generadoras de derechos de desarrollo por sus características ambientales o culturales en consecuencia de lo expresado en el artículo 168 del Código Urbano para el Estado de Jalisco (CUEJ).

Al aplicar la cesión de derechos de desarrollo de acuerdo con lo que establece el arábigo 5 fracción LXX en los Planes de Desarrollo Urbano así como lo contenido en el Capítulo IV del Título Sexto del CUEJ (Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo) se atenderá a lo siguiente:

1. Se entenderá como Áreas Generadoras de transferencia de derechos de desarrollo: Las áreas de protección histórico patrimonial, áreas naturales protegidas, áreas de prevención ecológica, áreas de conservación ecológica y áreas de protección a acuíferos a las que se les establece la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 150 del CUEJ, en los términos de esta reglamentación. serán identificadas con la clave y sub-clave que les corresponde a la que se añade la clave (GTD).
2. Dichas áreas deben quedar señaladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y su operación deberá sujetarse al Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara
3. Se entenderá como Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo: las áreas urbanizadas y de reserva urbana a las que se les establece la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de dichos

derechos, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 150 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Éstas serán identificadas con la clave correspondiente, a la que se añade la sub-clave (RTD).

4. Dichas áreas deberán quedar señaladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, y su operación debe sujetarse a la regulación correspondiente del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara.
5. Las transferencias sólo serán posibles a predios de propiedad privada que estén ubicado dentro de una zona clasificada en los planes municipales como área receptora de derechos de desarrollo, los cuales se denominarán como predios receptores de acuerdo a lo que establece el artículo 170 del CUEJ.
6. Los predios receptores podrán incrementar su intensidad de aprovechamiento de acuerdo con la cantidad de derechos adquiridos y que sean solicitados por el propietario o poseedores a título de dueño de los predios, sujeto a un máximo establecido de acuerdo a la Norma 9 de alturas máximas y de acuerdo con el artículo 171 del CUEJ.
7. De acuerdo con el artículo 174 del CUEJ: Para transferir los derechos, entre dos predios de un municipio se requerirá que:
    a) La delimitación de las áreas generadoras y receptoras de derechos de desarrollo se establezcan en los programas o planes municipales, debidamente aprobados, publicado y registrados;
    b) Las características de las zonas generadoras y los incrementos de las zonas receptoras, queden especificados en los planes parciales de desarrollo urbano;
    c) Asegurar que los recursos que produzca la operación sean destinados efectivamente a mejorar las condiciones de las áreas generadoras; y
    d) Estar acordes con el reglamento municipal que regula y controla la aplicación de las transferencias.

La Ley de Ingresos establece las tarifas unitarias por metro cuadrado por la construcción excedente derivada de la aplicación del CUS transferido, a partir de la Solicitud de Incremento Derechos de Desarrolloque realice el propietario o poseedor a título de dueño del predio correspondiente de un predio localizado en un área identificada en los Planes Parciales como receptoras de transferencia de derechos de desarrollo.

3.7.N. Norma 14. Contribución especial de mejora de obras públicas

Para el mejoramiento de la infraestructura urbana, se aplicará la acción urbanística por contribución de mejoras que establece Código en sus artículos 316, 318 y 319, conforme a lo siguiente:

1. La contribución de mejoras tendrá carácter objetivo y afectará a todos los predios comprendidos dentro de la zona de beneficio, previa aprobación del ayuntamiento o

ayuntamientos interesados en la obra, como resultado de los proyectos y estudios técnicos que se lleven a cabo conforme al artículo 319 del Código.

2. Para determinar en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano las áreas susceptibles de aplicación de la contribución de mejoras, se utilizará preferentemente el mapa 2.18 Infraestructura del PDUCP, cuyos polígonos marcan los déficit de infraestructura. Sin embargo ésta podrá ´ser aplicada en cualquier otra zona del territorio donde se realice una acción urbanística que beneficie a los particulares y en la que se establezca la Contribución Especial de Mejora de Obras Públicas.
3. La vivienda de interés social y popular quedará excluida del cobro de esta contribución.
4. El procedimiento y el cobro lo establecerá el Ayuntamiento conforme a lo establecido en el artículo 320 del Código.
5. Las Áreas de Gestión Urbana Integral en su intervención para la renovación urbana implementarán para su financiamiento este instrumento.
6. Las leyes fiscales en la materia establecerán, con arreglo a este ordenamiento el objeto, sujeto, base, tasas, cuotas o tarifas, procedimientos, temporalidad y demás derechos y obligaciones de la contribución de mejoras de acuerdo con el artículo 320 del Código.

4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

4.1. ESTRATEGIA GENERAL

Este ordenamiento se logrará ampliando con toda claridad los usos y destinos que se permiten en las diferentes partes del subdistrito, según sus características del medio natural y según las actividades que ya se desarrollan en cada parte del territorio. Se buscará optimizar el aprovechamiento del suelo urbano mediante estrategias de densificación adecuadas a las características de la infraestructura existente o susceptible de mejorar.

Artículo 7.- Todas las obras y actividades que se realicen en el área de aplicación del Plan Parcial, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación del mismo, conforme lo ordenan los artículos 131, 228, 229, 230, 234 y 235 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Sin este requisito no se otorgarán dictamenes, certificaciones, autorizaciones, licencias, permisos o analógos.

Artículo 8.- La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación, se sujetará a las normas de zonificación del Plan Parcial que se aprueba, y a las disposiciones que se establecen en:

a) El Código Urbano para el Estado de Jalisco;

b) El Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara;

c) El conjunto de Normas Técnicas Generales constituidas en el sub inciso 3.7. de este mismo Plan Parcial, relativas a la Norma 1 Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano; Norma 2 Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes (desdoblamiento); Norma 3 Para impulsar y facilitar la construcción de vivienda vertical de interés social y popular; Norma 4 Que establece la aplicación del incremento del coeficiente de utilización del suelo ICUS; Norma 6 Para la aplicación de las áreas de gestión urbana integral (AGUIs); Norma 9 Que fija criterios para las alturas máximas en edificaciones; y las complementarias 5, 8, 10, 13 y 14, siendo aplicativas recursivas de este subdistrito;

d) Las especificaciones establecidas en los modelos de Centralidades y de Movilidad integrados en los planos E-01 y E-02, respectivamente;

e) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;

f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;

g) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;

h) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;

i) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;

j) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y

k) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

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.

4.2. DELIMITACIÓN DEL SUBDISTRITO URBANO

La delimitación que corresponde al Área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”, tiene como límites los que se han descrito previamente en el apartado 2.1 de este mismo documento.

4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Artículo 10.- Conforme lo dispuesto en los artículos 4, fracción IV, y 35 de la Ley General, y las disposiciones aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento y Programa, se aprueban como elementos de la zonificación urbana la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo, y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el Plano de Zonificación E-03.

Artículo 11.- La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme el plano de zonificación que se establecen en el presente Plan Parcial contienen las normas específicas de zonificación secundaria, que regulará la utilización de los predios y fincas y ante la falta, oscuridad o remisión de las mismas se atenderá al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

4.3.A. Áreas urbanizadas (AU)

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

4.3.A.1. Áreas incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, según lo estipulado en los artículos 175, 242, 243, 245, 246 y 266 del Código.

Para efectos del presente Plan Parcial se consideran también como áreas de Renovación Urbana, por tanto son las 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 son señaladas en el Plano de Zonificación E-03, 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 y AU 16.

4.3.A.2. Áreas de renovación urbana (RN)

Las 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 todas las señaladas en el Plano de Zonificación E-03, 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 y AU 16.

4.3.B. Áreas de gestión urbana integral (AGUI)

Son las que se identifiquen y determinen por sus características naturales o histórico-patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano de la población, por lo cual se hace necesaria su promoción coordinada y para tal efecto, se requerirá de una gestión urbana integral. Se identifican de acuerdo a lo propuesto en el artículo 24, fracción IV, reiterado esto en el artículo 27 del Reglamento.

Las áreas de gestión urbana integral identificadas y agrupadas señaladas en el Plano de Zonificación E-03, son:

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 y AU 16

De acuerdo con los objetivos que les sean marcados, en el “Área de Gestión Urbana Integral Agua Azul-Las Conchas-Amapola”, podrán autorizarse procedimientos administrativos y de gestión que permitan accionar estrategias y acciones de reciclamiento, recualificación, restitución, renovación y/o revitalización de forma condicionada a la aprobación de sus proyectos estratégicos ejecutivos; según corresponda.

4.3.C. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI)

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

Se identifican con la clave RI, más el número que la específica, y se subdividen en:

4.3.C.1. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RI-RG)

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

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

Son las contenidas en la base de datos del Plano de Zonificación E-03, con las siguientes claves:

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

4.3.C.2. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (RI-DR)

Corresponden 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.

Es la contenida en la base de datos del Plano de Zonificación Z-01, con la siguiente clave:

RI-DR 01.

4.3.C.3. Áreas de restricción por nodo vial (RI-NV)

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, en este caso en la intersección de las vialidades VP Calzada Del Ejército-VP Dr. Roberto Michel y VP Calzada Del Ejército–VP Jesús González Gallo; correspondiendo a un área igual a 2.54 ha, formada por un radio equivalente a 110 m, cada uno; radio de restricción donde los predios y las edificaciones contenidos en cada uno estarán sujetos a la zonificación emergente que se asigne a través de los proyectos ejecutivos y proyectos de afectación de las obras públicas a ejecutarse; cuando apliquen.

Son las contenidas en la base de datos del Plano de Zonificación E-03, con las siguientes claves:

RI-NV 01 y RI-NV 02.

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

Es la política instrumental que puede aplicarse a las áreas de protección histórico patrimonial, áreas naturales protegidas, áreas de prevención ecológica, áreas de conservación ecológica y áreas de protección a acuíferos, a las que se les establece la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 150 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en los términos de esta reglamentación; siendo identificadas con la clave y sub-clave que les corresponde a la que se añade la clave GTD. La operación de estas áreas queda sujeta a lo indicado en el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara.

Son las contenidas en el Plano de Zonificación E-03, con las siguientes claves:

AU 07 GTD.

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

Es la política instrumental que se aplica a los predios receptores con lo cual podrán incrementar su intensidad de aprovechamiento de acuerdo con la cantidad de derechos adquiridos, quedando esta cantidad sujeta tanto a las normas aplicables al control de uso del suelo y de la edificación como a los valores máximos de los coeficientes y numero completo de niveles establecidos en las normas específicas de este plan parcial de desarrollo urbano, debiendo cumplir especialmente lo que sea indicado por las autoridades y organismos públicos competentes en materia de infraestructura apta para recibir la transferencia.

Son identificadas con la clave y sub-clave que les corresponde a la que se añade la clave (RTD). En el Plano de Zonificación E-03, son:

AU 01, AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 06, AU 08, AU 09, AU 11, AU 12, AU 13, AU 14, AU 15 y AU 16.

4.4. UTILIZACIÓN DEL SUELO Y TIPOS BÁSICOS DE ZONAS

Artículo 12.- La zonificación secundaria, indicada en el Plano de Zonificación E-03, 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, indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos de suelo genéricos permisibles en cada zona.

Artículo 13.- Concomitantemente a los objetivos, metas y estrategias propuestos e indicados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en el Plan Desarrollo Urbano de Centro de Población, en el Área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, la asignación de la utilización particular del suelo y la zonificación secundaria esta detallada para:

I. Establecer los lineamientos generales y las permisibilidades de uso de suelo, para entonces enunciar y controlar los usos o destinos predominantes, los usos o destinos compatibles, y los usos o destinos condicionados;

II. Obedeciendo a lo indicado en el artículo 48, párrafo 2 del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara; incorpora y ordena la exclusión de los usos compatibles y condicionados en aquellas zonas, que de acuerdo a los resultados del proceso de la consulta pública, hayan resultado;

III. Especificar por medio de matrices, las respectivas normas de control de la urbanización y edificación, individualizadas tomando en cuenta tanto las características actuales del proceso de desarrollo urbano del área de aplicación así como lo indicado por el Modelo de Renovación Urbana consistente en la implementación operativa de la densificación intensiva sostenible (en corredores urbanos asociados a ejes primarios y secundarios de movilidad y transporte masivo) y de la redensificación moderada sostenible (zonas interiores a los corredores urbanos);

IV. Controlar y reducir la intensidad del uso mixto barrial y distrital para mitigar y evitar el efecto pernicioso de las actividades y giros de mayor impacto, con el objetivo de facilitar el incremento del uso habitacional en este tipo de zonas a través de las densidades y compatibilidades propuestas de manera específica; aún y cuando la intensidad del uso mixto -consecuentemente de las actividades de comercio y servicios- a promoverse no corresponda a la densidad habitacional tipo;

V. De acuerdo al artículo 47 del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara; particularizar la sujeción de la altura máxima de la edificación permisible a dimensiones fijas relativas a número de niveles; asignables como medida para operar y controlar los mecanismos de transferencia de derechos de desarrollo y de incremento de coeficiente de utilización del suelo; según lo indicado en el artículo 52, párrafo uno fracciones II y III del mismo Reglamento; y

VI. Corresponder a las medidas contenidas en el Plano de Zonificación E-03, complementado en su reglamentación por los planos de estructura urbana E-01 Centralidades y E-02 Movilidad.

4.4.A. Habitacional

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

I) Habitacional densidad alta plurifamiliar vertical (H4-V)

Es la que se indica en el Plano de Zonificación E-03, que se integra en el Anexo B que forma parte de este Plan Parcial, con el siguiente código:

AU 10 H4-V.

El área urbana AU 10 deberá apegarse a los lineamientos generales y a las permisibilidades de uso de suelo, mismos que se definen a continuación:

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
COMPATIBILIDAD	**USO / DESTINO**
Predominante	Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta
Compatible	Habitacional unifamiliar densidad alta Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta Espacios verdes y abiertos vecinales
Condicionado	Comercios y Servicios vecinales Equipamiento vecinal Manufacturas domiciliarias

Las normas de control de la urbanización y edificación del área urbana AU 10, deberá cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **H4-V** DE LAS ÁREAS : AU 10			
NORMA			**VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO**
			H4-V Norma Técnica 4
Superficie Mínima de Lote			200 m^2
Frente Mínimo de Lote			12 metros
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	**BÁSICOS** sin pago por incremento de derechos	COS	0.8
		CUS	2.4
	INCREMENTADOS máximo con pago por incremento de derechos	**COS**	0.8
		CUS [2]	3.2
Altura Máxima de la Edificación alcanzable con CUS incrementado cuando aplique Norma Técnica 4			4 niveles [2]
Índice de Edificación (IDE)	**Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote**		25
Restricciones a la Edificación		**FRONTALES**	2 metros
		LATERALES	[3]
		POSTERIOR	3 metros[4]
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			40%
Modo de Edificación			Semicerrado
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			1[5]
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			Norma Técnica 5
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]

Nota General:

1. Los usos y destinos permitidos en Zonas H4-V, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional unifamiliar densidad alta, Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, Comercial y de servicios vecinales; Manufacturas domiciliarias; Equipamiento vecinal; espacios verdes y abiertos vecinales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS básico.

Reglas de Aplicación Específica:

R Cuando se marca, corresponde a la altura resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo (Dividir CUS entre COS). Cuando no se indica, la regla es aplicar el número de niveles señalado.

[1] El aprovechamiento de Fincas existentes o Desdoblamiento se efectuará en los términos establecidos en la Norma Técnica 2.

[2] El pago de la contribución especial por incremento de CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la Norma Técnica 4 (ICUS) del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

[3] Las restricciones quedan sujetas a las particularidades existentes en la zona específica.

[4] Distancia de separación de la edificación medida desde la colindancia posterior a todo lo ancho del lote.

[5] Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye al estacionamiento para visitantes. El estacionamiento puede resolverse en sótano, el cual no se agrega a los valores coeficientes señalados.

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **H4-V** DE LAS ÁREAS : AU 10
[6] Para cajones de estacionamiento en usos comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote: La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio. [7] Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente: i) Estudio Geohidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento. [8] La transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en las áreas urbanas identificadas como RTD, de acuerdo a lo establecido en la Norma correspondiente.

4.4.B. Zonas mixtas

4.4.B.1. Mixto barrial (MB)

I) Mixto barrial intensidad media (MB-3)

Son las que se indican en el Plano de Zonificación E-03, que se integra en el Anexo B que forma parte de este Plan Parcial, con los siguientes códigos:

AU 01 MB-3, AU 02 MB-3, AU 03 MB-3 y AU 09 MB-3.

Las áreas urbanas AU 01, AU 02 y AU 03 deberán apegarse a los lineamientos generales y a las permisibilidades de uso de suelo, mismos que se definen a continuación:

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
COMPATIBILIDAD	**USO / DESTINO**
Predominante	Mixto barrial intensidad media
Compatible	Habitacional unifamiliar densidad media Habitacional unifamiliar densidad media (desdoblamiento) Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media Habitacional plurifamiliar vertical densidad media Turístico hotelero densidad media Comercial y de servicios vecinales

	Comercial y de servicios barriales Equipamiento vecinal Equipamiento barrial Espacios verdes y abiertos vecinales Espacios verdes y abiertos barriales
Condicionado	Habitacional plurifamiliar vertical tipo H5-V Manufacturas domiciliarias

Las normas de control de la urbanización y edificación del área urbana AU 01, deberá cumplir las siguientes normas:

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

MB-3

DE LAS ÁREAS : AU 01

NORMA			VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO Y AL MODELO DE DESARROLLO				
			H4-U Norma Técnica 2 Norma Técnica 4	**H4-V** Norma Técnica 4	**H4-V** Norma Técnica 4	**H5-V** Norma Técnica 3	**MB-3**
Superficie Mínima de Lote			90 m^2	200 m^2	360 m^2	300 m^2 [9]	480 m2
Frente Mínimo de Lote			6 metros	12 metros	18 metros	12 metros	16 metros
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	**BÁSICOS** sin pago por incremento de derechos	COS	0.8	0.8	0.8	0.8	0.7
		CUS	1.6	2.4	2.4	4.0	2.1
	INCREMENTADOS máximo con pago por incremento de derechos	**COS**	0.8	0.8	0.7	**No aplica**	0.8
		CUS [2]	2.4	3.2	4.2	**No aplica**	3.2
Altura Máxima de la Edificación alcanzable con CUS incrementado cuando aplique Norma Técnica 4			3 niveles [1] [2]	4 niveles [2]	6 niveles [2] [7]	5 niveles	4 niveles [2] [7]
Índice de Edificación (IDE)	**Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote**		30	25	25	25 [10]	No aplica
Restricciones a la Edificación		**FRONTALES**	2 metros	2 metros	3 metros	5 metros	[3]
		LATERALES	[3]	[3]	2.5 metros en un flanco	[3]	[3]
		POSTERIOR	3 metros[4]	3 metros[4]	3 metros[4]	5 metros[4]	3 metros[4]
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			40%	40%	60%	20%	30%
Modo de Edificación			Semicerrado	Semicerrado	Semicerrado	Semicerrado	variable
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			1[5]	1[5]	1[5]	Norma Técnica 5	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			Norma Técnica 5	Norma Técnica 5	1 por cada 3 viviendas	Norma Técnica 5	
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	

Nota General:

1. Los usos y destinos permitidos en Zona MB-3, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media, Turistico hotelero densidad media, Comercial y de servicios

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

MB-3

DE LAS ÁREAS : AU 01

vecinales; Comercial y de servicios barriales; Manufacturas domiciliarias; Equipamiento vecinal, Equipamiento barrial; espacios verdes y abiertos vecinales, espacios verdes y abiertos barriales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS básico.

Reglas de Aplicación Específica:

R Cuando se marca, corresponde a la altura resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo (Dividir CUS entre COS). Cuando no se indica, la regla es aplicar el número de niveles señalado.

[1] El aprovechamiento de Fincas existentes o Desdoblamiento se efectuará en los términos establecidos en la Norma Técnica 2.

[2] El pago de la contribución especial por incremento de CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la Norma Técnica 4 (ICUS) del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

[3] Las restricciones quedan sujetas a las particularidades existentes en la zona específica.

[4] Distancia de separación de la edificación medida desde la colindancia posterior a todo lo ancho del lote.

[5] Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye al estacionamiento para visitantes. El estacionamiento puede resolverse en sótano, el cual no se agrega a los valores coeficientes señalados.

[6] Para cajones de estacionamiento en usos comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote: La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.

[7] Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente:
i) Estudio Geohidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.

[8] La transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en las áreas urbanas identificadas como RTD, de acuerdo a lo establecido en la Norma correspondiente.

[9] Para el uso H5-V,se consideraran dos modalidades en la superficie mínima del lote:
a) 300m2 para predios contenidos en corredor MB; y
b) 1,000m2 para predios contenidos en zonas tipo MB

[10] Para predios con superficie mínima de lote de 300m2 a 1,000m2 se aplicará el IDE igual a 25.
Para predios mayores a 1,000m2 se aplicará 20 viviendas por cada 1,000m2 de terreno.
En todos los casos, los proyectos de vivienda a realizarse en predios calificados con política de Área de Renovación RN urbana, deberán otorgar un sitio y en un solo paño las Áreas de Cesión Para Destinos que se señala el artículo 179 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

** Por excepción, si el área urbana se encuentra contenida en el interior del "Polígono A de Protección Patrimonial" y las características contextuales no muestran restricción frontal, la restricción frontal no se aplica quedando la edificación a paño en la totalidad del frente. Cuando se trate de edificaciones nuevas que se sobreponen a la finca patrimonial (que se conserva e integra en el proyecto) y que sobrepasan la altura de la misma, se aplicará la restricción de "podio" a todo el frente en una profundidad de no menos de 5.0 metros lineales.

Las normas de control de la urbanización y edificación del área urbana AU 02 y AU 03, deberán cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **MB-3** DE LAS ÁREAS : AU 02 y AU 03							
NORMA			VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO Y AL MODELO DE DESARROLLO				
			H4-U Norma Técnica 2 Norma Técnica 4	**H4-V** Norma Técnica 4	**H4-V** Norma Técnica 4	**H5-V** Norma Técnica 3	**MB-3**
Superficie Mínima de Lote			90 m^2	200 m^2	680 m^2	300 m^2 [9]	480 m2
Frente Mínimo de Lote			6 metros	12 metros	18 metros	12 metros	16 metros
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	**BÁSICOS** sin pago por incremento de derechos	COS	0.8	0.8	0.8	0.8	0.7
		CUS	1.6	2.4	2.4	4.0	2.1
	INCREMENTADOS máximo con pago por incremento de derechos	**COS**	0.8	0.8	0.8	**No aplica**	0.8
		CUS [2]	2.4	3.2	6.4	**No aplica**	3.2
Altura Máxima de la Edificación alcanzable con CUS incrementado cuando aplique Norma Técnica 4			3 niveles [1] [2]	4 niveles [2]	8 niveles [2] [7]	5 niveles	4 niveles [2] [7]
Índice de Edificación (IDE)	**Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote**		30	25	25	25 [10]	No aplica
Restricciones a la Edificación		**FRONTALES**	2 metros	2 metros	5 metros	5 metros	[3]
		LATERALES	[3]	[3]	2.5 metros en un flanco	[3]	[3]
		POSTERIOR	3 metros[4]	3 metros[4]	4 metros[4]	5 metros[4]	3 metros[4]
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			40%	40%	20%	20%	30%
Modo de Edificación			Semicerrado	Semicerrado	SemiabiertoSemi cerrado Cerrado	Semicerrado	variable
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			1[5]	1[5]	2[5]	Norma Técnica 5	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			Norma Técnica 5	Norma Técnica 5	1 por cada 4 viviendas	Norma Técnica 5	
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	

Nota General:

1. Los usos y destinos permitidos en Zona MB-3, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media, Turistico hotelero densidad media, Comercial y de servicios vecinales; Comercial y de servicios barriales; Manufacturas domiciliarias; Equipamiento vecinal, Equipamiento barrial; espacios verdes y abiertos vecinales, espacios verdes y abiertos barriales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS básico.

Reglas de Aplicación Específica:

R Cuando se marca, corresponde a la altura resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo (Dividir CUS entre COS). Cuando no se indica, la regla es aplicar el número de niveles señalado.

[1] El aprovechamiento de Fincas existentes o Desdoblamiento se efectuará en los términos establecidos en la Norma Técnica 2.

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **MB-3** DE LAS ÁREAS : AU 02 y AU 03	
[2]	El pago de la contribución especial por incremento de CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la Norma Técnica 4 (ICUS) del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
[3]	Las restricciones quedan sujetas a las particularidades existentes en la zona específica.
[4]	Distancia de separación de la edificación medida desde la colindancia posterior a todo lo ancho del lote.
[5]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye al estacionamiento para visitantes. El estacionamiento puede resolverse en sótano, el cual no se agrega a los valores coeficientes señalados.
[6]	Para cajones de estacionamiento en usos comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote: La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.
[7]	Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente: i) Estudio Geohidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.
[8]	La transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en las áreas urbanas identificadas como RTD, de acuerdo a lo establecido en la Norma correspondiente.
[9]	Para el uso H5-V,se consideraran dos modalidades en la superficie mínima del lote: a) 300m2 para predios contenidos en corredor MB; y b) 1,000m2 para predios contenidos en zonas tipo MB
[10]	Para predios con superficie mínima de lote de 300m2 a 1,000m2 se aplicará el IDE igual a 25. Para predios mayores a 1,000m2 se aplicará 20 viviendas por cada 1,000m2 de terreno. En todos los casos, los proyectos de vivienda a realizarse en predios calificados con política de Área de Renovación RN urbana, deberán otorgar un sitio y en un solo paño las Áreas de Cesión Para Destinos que se señala el artículo 179 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
**	Por excepción, si el área urbana se encuentra contenida en el interior del "Polígono A de Protección Patrimonial" y las características contextuales no muestran restricción frontal, la restricción frontal no se aplica quedando la edificación a paño en la totalidad del frente. Cuando se trate de edificaciones nuevas que se sobreponen a la finca patrimonial (que se conserva e integra en el proyecto) y que sobrepasan la altura de la misma, se aplicará la restricción de "podio" a todo el frente en una profundidad de no menos de 5.0 metros lineales.

Específicamente, el área urbana AU 09 deberá apegarse a los lineamientos generales y a las permisibilidades de uso de sueloque se definen a continuación:

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
COMPATIBILIDAD	**USO / DESTINO**
Predominante	Mixto barrial intensidad media
Compatible	Habitacional unifamiliar densidad media Habitacional unifamiliar densidad media (desdoblamiento) Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media Habitacional plurifamiliar vertical densidad media Turístico hotelero densidad media Comercial y de servicios vecinales Comercial y de servicios barriales Equipamiento vecinal Equipamiento barrial

	Espacios verdes y abiertos vecinales Espacios verdes y abiertos barriales
Condicionado	Manufacturas domiciliarias

Las normas de control de la urbanización y edificación del área urbana AU 09, deberá cumplir las siguientes normas:

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

MB-3

DE LAS ÁREAS : AU 09

NORMA			VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO Y AL MODELO DE DESARROLLO			
			H4-U Norma Técnica 2 Norma Técnica 4	**H4-V** Norma Técnica 4	**H4-V** Norma Técnica 4	**MB-3**
Superficie Mínima de Lote			90 m^2	200 m^2	680 m^2	480 m2
Frente Mínimo de Lote			6 metros	12 metros	18 metros	16 metros
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	**BÁSICOS** sin pago por incremento de derechos	COS	0.8	0.8	0.8	0.7
		CUS	1.6	2.4	2.4	2.1
	INCREMENTADOS máximo con pago por incremento de derechos	**COS**	0.8	0.8	0.8	0.8
		CUS [2]	2.4	3.2	6.4	3.2
Altura Máxima de la Edificación alcanzable con CUS incrementado cuando aplique Norma Técnica 4			3 niveles [1] [2]	4 niveles [2]	8 niveles [2] [7]	4 niveles [2] [7]
Índice de Edificación (IDE)	**Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote**		30	25	25	No aplica
Restricciones a la Edificación		**FRONTALES**	2 metros	2 metros	5 metros	[3]
		LATERALES	[3]	[3]	2.5 metros en un flanco	[3]
		POSTERIOR	3 metros[4]	3 metros[4]	4 metros[4]	3 metros[4]
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			40%	40%	20%	30%
Modo de Edificación			Semicerrado	Semicerrado	SemiabiertoSemicerrado Cerrado	variable
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			1[5]	1[5]	2[5]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			Norma Técnica 5	Norma Técnica 5	1 por cada 4 viviendas	
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	

Nota General:

1. Los usos y destinos permitidos en Zona MB-3, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media, Turistico hotelero densidad media, Comercial y de servicios vecinales; Comercial y de servicios barriales; Manufacturas domiciliarias; Equipamiento vecinal, Equipamiento barrial; espacios verdes y

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

MB-3

DE LAS ÁREAS : AU 09

abiertos vecinales, espacios verdes y abiertos barriales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS básico.

Reglas de Aplicación Específica:

R Cuando se marca, corresponde a la altura resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo (Dividir CUS entre COS). Cuando no se indica, la regla es aplicar el número de niveles señalado.

[1] El aprovechamiento de Fincas existentes o Desdoblamiento se efectuará en los términos establecidos en la Norma Técnica 2.

[2] El pago de la contribución especial por incremento de CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la Norma Técnica 4 (ICUS) del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

[3] Las restricciones quedan sujetas a las particularidades existentes en la zona específica.

[4] Distancia de separación de la edificación medida desde la colindancia posterior a todo lo ancho del lote.

[5] Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye al estacionamiento para visitantes. El estacionamiento puede resolverse en sótano, el cual no se agrega a los valores coeficientes señalados.

[6] Para cajones de estacionamiento en usos comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote: La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.

[7] Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente:
i) Estudio Geohidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.

[8] La transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en las áreas urbanas identificadas como RTD, de acuerdo a lo establecido en la Norma correspondiente.

** Por excepción, si el área urbana se encuentra contenida en el interior del "Polígono A de Protección Patrimonial" y las características contextuales no muestran restricción frontal, la restricción frontal no se aplica quedando la edificación a paño en la totalidad del frente. Cuando se trate de edificaciones nuevas que se sobreponen a la finca patrimonial (que se conserva e integra en el proyecto) y que sobrepasan la altura de la misma, se aplicará la restricción de "podio" a todo el frente en una profundidad de no menos de 5.0 metros lineales.

Nota General.

Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS básico.

4.4.A.2. Mixto Distrital (MD)

I) Mixto distrital intensidad alta (MD-4)

Son las que se indican en el Planode Zonificación E-03, que se integra en el Anexo B que forma parte de este Plan Parcial, con los siguientes códigos:

AU 04 MD-4, AU 05 MD-4, AU 06 MD-4, AU 07 MD-4, AU 08 MD-4, AU 11 MD-4, AU 12 MD-4, AU 13 MD-4 y AU 16 MD-4

Las áreas urbanas AU 04, AU 05, AU 06, AU 08, AU 11, AU 12 y AU 16 deberán apegarse a los lineamientos generales y a las permisibilidades de uso de suelo, mismos que se definen a continuación:

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
Compatibilidad	**Uso y/o Destino**
Predominante	Mixto distrital intensidad alta
Compatible	Habitacional unifamiliar densidad alta Habitacional unifamiliar densidad alta(desdoblamiento) Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta Turístico hotelero densidad mínima Turístico hotelero densidad media Turístico hotelero densidad alta Comercial y de servicios vecinales Comercial y de servicios barriales Comercial y de servicios distritales Equipamiento vecinal Equipamiento barrial Equipamiento distrital Espacios verdes y abiertos vecinales Espacios verdes y abiertos barriales Espacios verdes y abiertos distritales
Condicionado	Habitacional plurifamiliar vertical tipo H5-V Manufacturas domiciliarias Manufacturas menores

Las normas de control de la urbanización y edificación del área urbana AU 04, AU 05, AU 08 y AU 12, deberán cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LAS ÁREAS : AU 04, AU 05, AU 08 y AU 12							
NORMA			**VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO Y AL MODELO DE DESARROLLO**				
			H4-U Norma Técnica 2 Norma Técnica 4	**H4-V** Norma Técnica 4	**H4-V** Norma Técnica 4	**H5-V** Norma Técnica 3	**MD-4**
Superficie Mínima de Lote			90 m^2	200 m^2	900 m^2	300 m^2 [9]	200 m2
Frente Mínimo de Lote			6 metros	12 metros	20 metros	12 metros	12 metros
COEFICIENTES	**BÁSICOS**	COS	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LAS ÁREAS : AU 04, AU 05, AU 08 y AU 12							
DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	sin pago por incremento de derechos	CUS	1.6	2.4	2.4	4.0	2.4
	INCREMENTADOS máximo con pago por incremento de derechos	**COS**	0.8	0.8	0.7	**No aplica**	0.7
		CUS [2]	2.4	3.2	8.4	**No aplica**	8.4
Altura Máxima de la Edificación alcanzable con CUS incrementado cuando aplique Norma Técnica 4			3 niveles [1] [2]	4 niveles [2]	12 niveles [2] [7]	5 niveles	12 niveles [2] [7]
Índice de Edificación (IDE)	**Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote**		30	25	25	25 [10]	No aplica
Restricciones a la Edificación		**FRONTALES**	2 metros	2 metros	5 metros	5 metros	[3]
		LATERALES	[3]	[3]	2.5 metros en un flanco	[3]	[3]
		POSTERIOR	3 metros[4]	3 metros[4]	6 metros[4]	5 metros[4]	3 metros[4]
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			40%	40%	60%	20%	20%
Modo de Edificación			Semicerrado	Semicerrado	Semicerrado	Semicerrado	variable
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			1[5]	1[5]	2[5]	Norma Técnica 5	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			Norma Técnica 5	Norma Técnica 5	1 por cada 3 viviendas	Norma Técnica 5	
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	

Nota General:

1. Los usos y destinos permitidos en Zona MD-4, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, Turistico hotelero densidad minima, media y alta, Comercial y de servicios vecinales, barriales y distritales; Manufacturas domiciliarias y menores; Equipamiento vecinal, barrial y distrital; espacios verdes y abiertos vecinales, barriales y distritales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS básico.

Reglas de Aplicación Específica:

R Cuando se marca, corresponde a la altura resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo (Dividir CUS entre COS). Cuando no se indica, la regla es aplicar el número de niveles señalado.

[1] El aprovechamiento de Fincas existentes o Desdoblamiento se efectuará en los términos establecidos en la Norma Técnica 2.

[2] El pago de la contribución especial por incremento de CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la Norma Técnica 4 (ICUS) del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

[3] Las restricciones quedan sujetas a las particularidades existentes en la zona específica.

[4] Distancia de separación de la edificación medida desde la colindancia posterior a todo lo ancho del lote.

[5] Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye al estacionamiento para visitantes. El estacionamiento puede resolverse en sótano, el cual no se agraga a los valores coeficiente señalados.

[6] Para cajones de estacionamiento en usos comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote: La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.

[7] Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente:
i) Estudio Geohidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LAS ÁREAS : AU 04, AU 05, AU 08 y AU 12
satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.
[8] La transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en las áreas urbanas identificadas como RTD, de acuerdo a lo establecido en la Norma correspondiente.
[9] Para el uso H5-V,se consideraran dos modalidades en la superficie mínima del lote: a) 300m2 para predios contenidos en corredor MD; y b) 1,000m2 para predios contenidos en zonas tipo MD
[10] Para predios con superficie mínima de lote de 300m2 a 1,000m2 se aplicará el IDE igual a 25. Para predios mayores a 1,000m2 se aplicará 20 viviendas por cada 1,000m2 de terreno. En todos los casos, los proyectos de vivienda a realizarse en predios calificados con política de Área de Renovación RN urbana, deberán otorgar un sitio y en un solo paño las Áreas de Cesión Para Destinos que se señala el artículo 179 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
** Por excepción, si el área urbana se encuentra contenida en el interior del "Polígono A de Protección Patrimonial" y las características contextuales no muestran restricción frontal, la restricción frontal no se aplica quedando la edificación a paño en la totalidad del frente. Cuando se trate de edificaciones nuevas que se sobreponen a la finca patrimonial (que se conserva e integra en el proyecto) y que sobrepasan la altura de la misma, se aplicará la restricción de "podio" a todo el frente en una profundidad de no menos de 5.0 metros lineales.

Las normas de control de la urbanización y edificación del área urbana AU 06 deberá cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LAS ÁREAS : AU 06							
NORMA			**VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO Y AL MODELO DE DESARROLLO**				
			H4-U Norma Técnica 2 Norma Técnica 4	**H4-V** Norma Técnica 4	**H4-V** Norma Técnica 4	**H5-V** Norma Técnica 3	**MD-4**
Superficie Mínima de Lote			90 m^2	200 m^2	900 m^2	300 m^2 [9]	200 m2
Frente Mínimo de Lote			6 metros	12 metros	24 metros	12 metros	12 metros
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	**BÁSICOS** sin pago por incremento de derechos	COS	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
		CUS	1.6	2.4	2.4	4.0	2.4
	INCREMENTADOS máximo con pago por incremento de derechos	**COS**	0.8	0.8	0.7	**No aplica**	0.7
		CUS [2]	2.4	3.2	7.0	**No aplica**	7.0
Altura Máxima de la Edificación alcanzable con CUS incrementado cuando aplique Norma Técnica 4			3 niveles [1] [2]	4 niveles [2]	10 niveles [2] [7]	5 niveles	10 niveles [2] [7]
Índice de Edificación (IDE)	**Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote**		30	25	25	25 [10]	No aplica
Restricciones a la Edificación		**FRONTALES**	2 metros	2 metros	5 metros	5 metros	[3]

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LAS ÁREAS : AU 06						
	LATERALES	[3]	[3]	2.5 metros en un flanco	[3]	[3]
	POSTERIOR	3 metros[4]	3 metros[4]	6 metros[4]	5 metros[4]	3 metros[4]
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal		40%	40%	20%	20%	20%
Modo de Edificación		Semicerrado	Semicerrado	Cerrado Semicerrado	Semicerrado	variable
Cajones de Estacionamiento por Vivienda		1[5]	1[5]	1[5]	Norma Técnica 5	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas		Norma Técnica 5	Norma Técnica 5	No aplica	Norma Técnica 5	
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.		Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	

Nota General:

1. Los usos y destinos permitidos en Zona MD-4, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, Turistico hotelero densidad minima, media y alta, Comercial y de servicios vecinales, barriales y distritales; Manufacturas domiciliarias y menores; Equipamiento vecinal, barrial y distrital; espacios verdes y abiertos vecinales, barriales y distritales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS básico.

Reglas de Aplicación Específica:

R Cuando se marca, corresponde a la altura resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo (Dividir CUS entre COS). Cuando no se indica, la regla es aplicar el número de niveles señalado.

[1] El aprovechamiento de Fincas existentes o Desdoblamiento se efectuará en los términos establecidos en la Norma Técnica 2.

[2] El pago de la contribución especial por incremento de CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la Norma Técnica 4 (ICUS) del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

[3] Las restricciones quedan sujetas a las particularidades existentes en la zona específica.

[4] Distancia de separación de la edificación medida desde la colindancia posterior a todo lo ancho del lote.

[5] Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye al estacionamiento para visitantes. El estacionamiento puede resolverse en sótano, el cual no se agrega a los valores coeficientes señalados.

[6] Para cajones de estacionamiento en usos comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote: La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.

[7] Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente:
i) Estudio Geohidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.

[8] La transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en las áreas urbanas identificadas como RTD, de acuerdo a lo establecido en la Norma correspondiente.

[9] Para el uso H5-V,se consideraran dos modalidades en la superficie mínima del lote:
a) 300m2 para predios contenidos en corredor MD; y
b) 1,000m2 para predios contenidos en zonas tipo MD

[10] Para predios con superficie mínima de lote de 300m2 a 1,000m2 se aplicará el IDE igual a 25.
Para predios mayores a 1,000m2 se aplicará 20 viviendas por cada 1,000m2 de terreno.
En todos los casos, los proyectos de vivienda a realizarse en predios calificados con política de Área de Renovación RN urbana, deberán otorgar un sitio y en un solo paño las Áreas de Cesión Para Destinos que se señala el artículo 179 fracción II del Código Urbano para el

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LAS ÁREAS : AU 06	
	Estado de Jalisco.
**	Por excepción, si el área urbana se encuentra contenida en el interior del "Polígono A de Protección Patrimonial" y las características contextuales no muestran restricción frontal, la restricción frontal no se aplica quedando la edificación a paño en la totalidad del frente. Cuando se trate de edificaciones nuevas que se sobreponen a la finca patrimonial (que se conserva e integra en el proyecto) y que sobrepasan la altura de la misma, se aplicará la restricción de "podio" a todo el frente en una profundidad de no menos de 5.0 metros lineales.

Las normas de control de la urbanización y edificación del área urbana AU 11, deberá cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LAS ÁREAS : AU 11							
NORMA			**VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO Y AL MODELO DE DESARROLLO**				
			H3-U Norma Técnica 2 Norma Técnica 4	**H3-V** Norma Técnica 2 Norma Técnica 4	**H4-V** Norma Técnica 4	**H5-V** Norma Técnica 3	**MD-4**
Superficie Mínima de Lote			140 m^2	480m^2	1,200 m^2	300 m^2 [9]	200 m2
Frente Mínimo de Lote			8 metros	16 metros	30 metros	12 metros	12 metros
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	**BÁSICOS**sin pago por incremento de derechos	COS	0.7	0.7	0.7	0.8	0.8
		CUS	1.4	2.1	2.1	4.0	2.4
	INCREMENTADOS máximo con pago por incremento de derechos	**COS**	0.7	0.7	0.7	**No aplica**	0.7
		CUS [2]	2.1	2.8	10.5	**No aplica**	10.5
Altura Máxima de la Edificación alcanzable con CUS incrementado cuando aplique Norma Técnica 4			3 niveles [1] [2]	4 niveles [1] [2]	15 niveles [2] [7]	5 niveles	15 niveles [2] [7]
Índice de Edificación (IDE)	**Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote**		46	40	25	25 [10]	No aplica
Restricciones a la Edificación		**FRONTALES**	3 metros	3 metros	6 metros	5 metros	[3]
		LATERALES	[3]	[3]	4 metros	[3]	[3]
		POSTERIOR	3 metros[4]	3 metros[4]	6 metros[4]	5 metros[4]	3 metros[4]
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			40%	30%	80%	20%	20%
Modo de Edificación			Semicerrado	Abierto SemiabiertoSemicerrado	Variable	Semicerrado	variable
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			2[5]	2[5]	2[5]	Norma Técnica 5	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			Norma Técnica 5	Norma Técnica 5	1 por cada 3 viviendas	Norma Técnica 5	
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	

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

MD-4

DE LAS ÁREAS : AU 11

Nota General:

1. Los usos y destinos permitidos en Zona MD-4, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, Turistico hotelero densidad minima, media y alta, Comercial y de servicios vecinales, barriales y distritales; Manufacturas domiciliarias y menores; Equipamiento vecinal, barrial y distrital; espacios verdes y abiertos vecinales, barriales y distritales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS básico.

Reglas de Aplicación Específica:

R Cuando se marca, corresponde a la altura resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo (Dividir CUS entre COS). Cuando no se indica, la regla es aplicar el número de niveles señalado.

[1] El aprovechamiento de Fincas existentes o Desdoblamiento se efectuará en los términos establecidos en la Norma Técnica 2.

[2] El pago de la contribución especial por incremento de CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la Norma Técnica 4 (ICUS) del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

[3] Las restricciones quedan sujetas a las particularidades existentes en la zona específica.

[4] Distancia de separación de la edificación medida desde la colindancia posterior a todo lo ancho del lote.

[5] Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye al estacionamiento para visitantes. El estacionamiento puede resolverse en sótano, el cual no se agrega a los valores coeficientes señalados.

[6] Para cajones de estacionamiento en usos comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote: La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.

[7] Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente:
i) Estudio Geohidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.

[8] La transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en las áreas urbanas identificadas como RTD, de acuerdo a lo establecido en la Norma correspondiente.

[9] Para el uso H5-V,se consideraran dos modalidades en la superficie mínima del lote:
   a) 300m2 para predios contenidos en corredor MB; y
   b) 1,000m2 para predios contenidos en zonas tipo MB

[10] Para predios con superficie mínima de lote de 300m2 a 1,000m2 se aplicará el IDE igual a 25.
Para predios mayores a 1,000m2 se aplicará 20 viviendas por cada 1,000m2 de terreno.
En todos los casos, los proyectos de vivienda a realizarse en predios calificados con política de Área de Renovación RN urbana, deberán otorgar un sitio y en un solo paño las Áreas de Cesión Para Destinos que se señala el artículo 179 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

** Por excepción, si el área urbana se encuentra contenida en el interior del "Polígono A de Protección Patrimonial" y las características contextuales no muestran restricción frontal, la restricción frontal no se aplica quedando la edificación a paño en la totalidad del frente. Cuando se trate de edificaciones nuevas que se sobreponen a la finca patrimonial (que se conserva e integra en el proyecto) y que sobrepasan la altura de la misma, se aplicará la restricción de "podio" a todo el frente en una profundidad de no menos de 5.0 metros lineales.

Las normas de control de la urbanización y edificación del área urbana AU 16, deberá cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LAS ÁREAS : AU 16							
NORMA			**VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO Y AL MODELO DE DESARROLLO**				
			H4-U Norma Técnica 2 Norma Técnica 4	**H4-V** Norma Técnica 4	**H4-V** Norma Técnica 4	**H5-V** Norma Técnica 3	**MD-4**
Superficie Mínima de Lote			90 m^2	200 m^2	1,100 m^2	300 m^2 [9]	200 m2
Frente Mínimo de Lote			6 metros	12 metros	25 metros	12 metros	12 metros lineales
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	**BÁSICOS** sin pago por incremento de derechos	COS	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
		CUS	1.6	2.4	2.4	4.0	2.4
	INCREMENTADOS máximo con pago por incremento de derechos	**COS**	0.8	0.8	0.7	**No aplica**	0.7
		CUS [2]	2.4	3.2	9.8	**No aplica**	9.8
Altura Máxima de la Edificación alcanzable con CUS incrementado cuando aplique Norma Técnica 4			3 niveles [1] [2]	4 niveles [2]	14 niveles [2] [7]	5 niveles	14 niveles [2] [7]
Índice de Edificación (IDE)	**Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote**		30	25	25	25 [10]	No aplica
Restricciones a la Edificación		**FRONTALES**	2 metros	2 metros	5 metros	5 metros	[3]
		LATERALES	[3]	[3]	3 metros en un flanco	[3]	[3]
		POSTERIOR	3 metros[4]	3 metros[4]	6 metros[4]	5 metros[4]	3 metros[4]
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			40%	40%	60%	20%	20%
Modo de Edificación			Semicerrado	Semicerrado	Semicerrado	Semicerrado	variable
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			1[5]	1[5]	1[5]	Norma Técnica 5	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			Norma Técnica 5	Norma Técnica 5	1 por cada 4 viviendas	Norma Técnica 5	
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	

Nota General:

1. Los usos y destinos permitidos en Zona MD-4, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, Turistico hotelero densidad minima, media y alta, Comercial y de servicios vecinales, barriales y distritales; Manufacturas domiciliarias y menores; Equipamiento vecinal, barrial y distrital; espacios verdes y abiertos vecinales, barriales y distritales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS básico.

Reglas de Aplicación Específica:

R Cuando se marca, corresponde a la altura resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo (Dividir CUS entre COS). Cuando no se indica, la regla es aplicar el número de niveles señalado.
[1] El aprovechamiento de Fincas existentes o Desdoblamiento se efectuará en los términos establecidos en la Norma Técnica 2.
[2] El pago de la contribución especial por incremento de CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la Norma Técnica 4 (ICUS) del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
[3] Las restricciones quedan sujetas a las particularidades existentes en la zona específica.
[4] Distancia de separación de la edificación medida desde la colindancia posterior a todo lo ancho del lote.

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LAS ÁREAS : AU 16	
[5]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye al estacionamiento para visitantes. El estacionamiento puede resolverse en sótano, el cual no se agrega a los valores coeficientes señalados.
[6]	Para cajones de estacionamiento en usos comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote: La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.
[7]	Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente: i) Estudio Geohidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.
[8]	La transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en las áreas urbanas identificadas como RTD, de acuerdo a lo establecido en la Norma correspondiente.
[9]	Para el uso H5-V,se consideraran dos modalidades en la superficie mínima del lote: a) 300m2 para predios contenidos en corredor MD; y b) 1,000m2 para predios contenidos en zonas tipo MD
[10]	Para predios con superficie mínima de lote de 300m2 a 1,000m2 se aplicará el IDE igual a 25. Para predios mayores a 1,000m2 se aplicará 20 viviendas por cada 1,000m2 de terreno. En todos los casos, los proyectos de vivienda a realizarse en predios calificados con política de Área de Renovación RN urbana, deberán otorgar un sitio y en un solo paño las Áreas de Cesión Para Destinos que se señala el artículo 179 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
**	Por excepción, si el área urbana se encuentra contenida en el interior del "Polígono A de Protección Patrimonial" y las características contextuales no muestran restricción frontal, la restricción frontal no se aplica quedando la edificación a paño en la totalidad del frente. Cuando se trate de edificaciones nuevas que se sobreponen a la finca patrimonial (que se conserva e integra en el proyecto) y que sobrepasan la altura de la misma, se aplicará la restricción de "podio" a todo el frente en una profundidad de no menos de 5.0 metros lineales.

Específicamente, las áreas urbanas AU 07 y AU 13 deberán apegarse a los lineamientos generales y a las permisibilidades de uso de suelo, mismos que se definen a continuación:

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
Compatibilidad	**Uso y/o Destino**
Predominante	Mixto distrital intensidad alta
Compatible	Habitacional unifamiliar densidad alta Habitacional unifamiliar densidad alta(desdoblamiento) Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta Turístico hotelero densidad mínima Turístico hotelero densidad media Turístico hotelero densidad alta Comercial y de servicios vecinales Comercial y de servicios barriales Comercial y de servicios distritales Equipamiento vecinal

	Equipamiento barrial Equipamiento distrital Espacios verdes y abiertos vecinales Espacios verdes y abiertos barriales Espacios verdes y abiertos distritales
Condicionado	Manufacturas domiciliarias Manufacturas menores

Las normas de control de la urbanización y edificación del área urbana AU 07, deberá cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LAS ÁREAS : AU 07					
NORMA			**VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO Y AL MODELO DE DESARROLLO**		
			H4-U Norma Técnica 2 Norma Técnica 4	**H4-V** Norma Técnica 4	**MD-4**
Superficie Mínima de Lote			90 m^2	200 m^2	200 m2
Frente Mínimo de Lote			6 metros	12 metros	12 metros lineales
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	**BÁSICOS** sin pago por incremento de derechos	COS	0.8	0.8	0.8
		CUS	1.6	2.4	2.4
	INCREMENTADOS máximo con pago por incremento de derechos	**COS**	0.8	0.8	0.8
		CUS [2]	2.4	3.2	3.2
Altura Máxima de la Edificación alcanzable con CUS incrementado cuando aplique Norma Técnica 4			3 niveles [1] [2]	4 niveles [2]	4 niveles [2] [7]
Índice de Edificación (IDE)	**Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote**		30	25	No aplica
Restricciones a la Edificación		**FRONTALES**	2 metros	2 metros	[3]
		LATERALES	[3]	[3]	[3]
		POSTERIOR	3 metros[4]	3 metros[4]	3 metros[4]
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			40%	40%	20%
Modo de Edificación			Semicerrado	Semicerrado	variable
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			1[5]	1[5]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			Norma Técnica 5	Norma Técnica 5	
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	

Nota General:

1. Los usos y destinos permitidos en Zona MD-4, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, Turistico hotelero densidad minima, media y alta, Comercial y de

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LAS ÁREAS : AU 07
servicios vecinales, barriales y distritales; Manufacturas domiciliarias y menores; Equipamiento vecinal, barrial y distrital; espacios verdes y abiertos vecinales, barriales y distritales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara. 2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS básico. **Reglas de Aplicación Específica:** R Cuando se marca, corresponde a la altura resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo (Dividir CUS entre COS). Cuando no se indica, la regla es aplicar el número de niveles señalado. [1] El aprovechamiento de Fincas existentes o Desdoblamiento se efectuará en los términos establecidos en la Norma Técnica 2. [2] El pago de la contribución especial por incremento de CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la Norma Técnica 4 (ICUS) del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano. [3] Las restricciones quedan sujetas a las particularidades existentes en la zona específica. [4] Distancia de separación de la edificación medida desde la colindancia posterior a todo lo ancho del lote. [5] Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye al estacionamiento para visitantes. El estacionamiento puede resolverse en sótano, el cual no se agrega a los valores coeficientes señalados. [6] Para cajones de estacionamiento en usos comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote: La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio. [7] Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente: i) Estudio Geohidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento. [8] La transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en las áreas urbanas identificadas como RTD, de acuerdo a lo establecido en la Norma correspondiente. ** Por excepción, si el área urbana se encuentra contenida en el interior del "Polígono A de Protección Patrimonial" y las características contextuales no muestran restricción frontal, la restricción frontal no se aplica quedando la edificación a paño en la totalidad del frente. Cuando se trate de edificaciones nuevas que se sobreponen a la finca patrimonial (que se conserva e integra en el proyecto) y que sobrepasan la altura de la misma, se aplicará la restricción de "podio" a todo el frente en una profundidad de no menos de 5.0 metros lineales.

Las normas de control de la urbanización y edificación del área urbana AU 13, deberá cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LAS ÁREAS : AU 13				
NORMA	VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO Y AL MODELO DE DESARROLLO			
	H4-U Norma Técnica 2 Norma Técnica 4	**H4-V** Norma Técnica 4	**H4-V** Norma Técnica 4	**MD-4**

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LAS ÁREAS : AU 13						
Superficie Mínima de Lote			90 m^2	200 m^2	900 m^2	200 m2
Frente Mínimo de Lote			6 metros	12 metros	24 metros	12 metros lineales
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	**BÁSICOS** sin pago por incremento de derechos	COS	0.8	0.8	0.8	0.8
		CUS	1.6	2.4	2.4	2.4
	INCREMENTADOS máximo con pago por incremento de derechos	**COS**	0.8	0.8	0.7	0.7
		CUS [2]	2.4	3.2	7.0	7.0
Altura Máxima de la Edificación alcanzable con CUS incrementado cuando aplique Norma Técnica 4			3 niveles [1] [2]	4 niveles [2]	10 niveles [2] [7]	10 niveles [2] [7]
Índice de Edificación (IDE)	**Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote**		30	25	25	No aplica
Restricciones a la Edificación		**FRONTALES**	2 metros	2 metros	5 metros	[3]
		LATERALES	[3]	[3]	2.5 metros en un flanco	[3]
		POSTERIOR	3 metros[4]	3 metros[4]	6 metros[4]	3 metros[4]
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			40%	40%	20%	20%
Modo de Edificación			Semicerrado	Semicerrado	Cerrado Semicerrado	variable
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			1[5]	1[5]	1[5]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			Norma Técnica 5	Norma Técnica 5	No aplica	
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	

Nota General:

1. Los usos y destinos permitidos en Zona MD-4, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, Turistico hotelero densidad minima, media y alta, Comercial y de servicios vecinales, barriales y distritales; Manufacturas domiciliarias y menores; Equipamiento vecinal, barrial y distrital; espacios verdes y abiertos vecinales, barriales y distritales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS básico.

Reglas de Aplicación Específica:

R Cuando se marca, corresponde a la altura resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo (Dividir CUS entre COS). Cuando no se indica, la regla es aplicar el número de niveles señalado.
[1] El aprovechamiento de Fincas existentes o Desdoblamiento se efectuará en los términos establecidos en la Norma Técnica 2.
[2] El pago de la contribución especial por incremento de CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la Norma Técnica 4 (ICUS) del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
[3] Las restricciones quedan sujetas a las particularidades existentes en la zona específica.
[4] Distancia de separación de la edificación medida desde la colindancia posterior a todo lo ancho del lote.
[5] Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye al estacionamiento para visitantes. El estacionamiento puede resolverse en sótano, el cual no se agrega a los valores coeficientes señalados.
[6] Para cajones de estacionamiento en usos comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote: La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.
[7] Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente:
i) Estudio Geohidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades,

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS MD-4 DE LAS ÁREAS : AU 13	
	características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.
[8]	La transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en las áreas urbanas identificadas como RTD, de acuerdo a lo establecido en la Norma correspondiente.
**	Por excepción, si el área urbana se encuentra contenida en el interior del "Polígono A de Protección Patrimonial" y las características contextuales no muestran restricción frontal, la restricción frontal no se aplica quedando la edificación a paño en la totalidad del frente. Cuando se trate de edificaciones nuevas que se sobreponen a la finca patrimonial (que se conserva e integra en el proyecto) y que sobrepasan la altura de la misma, se aplicará la restricción de "podio" a todo el frente en una profundidad de no menos de 5.0 metros lineales.

4.4.C. Zonas de Servicios a la industria y al comercio

4.4.C.1. Servicios a la industria y al comercio (SI)

Son las que se indican en el Plano de Zonificación E-03, que se integra en el Anexo B que forma parte de este Plan Parcial, con el siguiente código:

AU 15 SI

El área urbana AU 15 deberá apegarse a los lineamientos generales y a las permisibilidades de uso de suelo que se definen a continuación.

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
Compatibilidad	**Uso y/o Destino**
Predominante	Servicios a la industria y al comercio
Compatible	Equipamiento barrial Equipamiento distrial Espacios verdes y abiertos barrial Espacios verdes y abiertos distrital
Condicionado	Habitacional plurifamiliar vertical tipo H5-V

Las normas de control de la urbanización y edificación del área urbana AU 15 deberá cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS SI DE LAS ÁREAS : AU 15

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

SI

DE LAS ÁREAS : AU 15

NORMA			VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO Y AL MODELO DE DESARROLLO		
			SI	**H4-V** Norma Técnica 4	**H5-V** Norma Técnica 3
Superficie Mínima de Lote			4,800 m^2	900 m^2	300 m^2 [9]
Frente Mínimo de Lote			60 metros	20 metros	12 metros
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	**BÁSICOS** sin pago por incremento de derechos	COS	0.8	0.6	0.8
		CUS	8 m3 por metro cuadrado cubierto	4.8	4.0
	INCREMENTADOS máximo con pago por incremento de derechos	**COS**	**No aplica**	0.7	**No aplica**
		CUS [2]	**No aplica**	8.40	**No aplica**
Altura Máxima de la Edificación alcanzable con CUS incrementado cuando aplique Norma Técnica 4			12 metros lineales	12 niveles [2] [7]	5 niveles
Índice de Edificación (IDE)	**Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote**		No aplica	25	25 [10]
Restricciones a la Edificación		**FRONTALES**	12 metros lineales em el 50% del frente	5 metros	5 metros
		LATERALES	5 metros lineales en un solo flanco	2.5 metros en un flanco	[3]
		POSTERIOR	No aplica	6 metros[4]	5 metros[4]
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			No aplica	60%	20%
Modo de Edificación			Cerrada	Semicerrado	Semicerrado
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			No aplica	2[5]	Norma Técnica 3
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			No aplica	1 por cada 3 viviendas	Norma Técnica 3
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG	Ver Cuadro 50 del RZUMG	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]

Nota General:

1. Los usos y destinos permitidos en Zona SI, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Equipamiento barrial y distrital; espacios verdes y abiertos barriales y distritales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS básico.

Reglas de Aplicación Específica:

R Cuando se marca, corresponde a la altura resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo (Dividir CUS entre COS). Cuando no se indica, la regla es aplicar el número de niveles señalado.
[1] El aprovechamiento de Fincas existentes o Desdoblamiento se efectuará en los términos establecidos en la Norma Técnica 2.
[2] El pago de la contribución especial por incremento de CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la Norma Técnica 4 (ICUS) del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
[3] Las restricciones quedan sujetas a las particularidades existentes en la zona específica.
[4] Distancia de separación de la edificación medida desde la colindancia posterior a todo lo ancho del lote.
[5] Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye al estacionamiento para visitantes. El estacionamiento puede resolverse en sótano, el cual no se agrega a los valores coeficientes señalados.
[6] Para cajones de estacionamiento en usos comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote: La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS SI DE LAS ÁREAS : AU 15	
[7]	Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente: i) Estudio Geohidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; y vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento.
[8]	La transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en las áreas urbanas identificadas como RTD, de acuerdo a lo establecido en la Norma correspondiente.
[9]	Para el uso H5-V,se consideraran dos modalidades en la superficie mínima del lote: a) 300m2 para predios contenidos en corredor MB; y b) 1,000m2 para predios contenidos en zonas tipo MB
[10]	Para predios con superficie mínima de lote de 300m2 a 1,000m2 se aplicará el IDE igual a 25. Para predios mayores a 1,000m2 se aplicará 20 viviendas por cada 1,000m2 de terreno.
**	Por excepción, si el área urbana se encuentra contenida en el interior del "Polígono A de Protección Patrimonial" y las características contextuales no muestran restricción frontal, la restricción frontal no se aplica quedando la edificación a paño en la totalidad del frente. Cuando se trate de edificaciones nuevas que se sobreponen a la finca patrimonial (que se conserva e integra en el proyecto) y que sobrepasan la altura de la misma, se aplicará la restricción de "podio" a todo el frente en una profundidad de no menos de 5.0 metros lineales.

4.4.D. Industria ligera y de riesgo bajo (I-1)

4.4.D.1. Industria ligera y de riesgo bajo (I-1)

Es la que se indica en el Plano de Zonificación E-03, que se integra en el Anexo B que forma parte de este Plan Parcial, con el siguiente código:

AU 14 I-1

El área urbana AU 14 deberá apegarse a los lineamientos generales y a las permisibilidades de uso de suelo que se definen a continuación.

TABLA DE PERMISIBILIDADES DE USOS	
Compatibilidad	**Uso y/o Destino**
Predominante	Industria ligera y de riesgo bajo
Compatible	Servicios a la industria y al comercio Equipamiento barrial Equipamiento distrial Espacios verdes y abiertos barrial Espacios verdes y abiertos distrital
Condicionado	

Las normas de control de la urbanización y edificación del área urbana AU 14 deberá cumplir las siguientes normas:

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **I - 1** DE LAS ÁREAS : AU 14					
NORMA			**VALORES DE LA NORMA CONFORME AL USO Y AL MODELO DE DESARROLLO**		
			I - 1	**SI**	**H4-V** Norma Técnica 4
Superficie Mínima de Lote			4,800 m^2	4,800 m^2	1,200 m^2
Frente Mínimo de Lote			60 metros	60 metros	20 metros
COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	**BÁSICOS** sin pago por incremento de derechos	COS	0.8	0.8	0.6
		CUS	8 m3 por metro cuadrado cubierto	8 m3 por metro cuadrado cubierto	4.8
	INCREMENTADOS máximo con pago por incremento de derechos	**COS**	**No aplica**	**No aplica**	0.7
		CUS [2]	**No aplica**	**No aplica**	8.4
Altura Máxima de la Edificación alcanzable con CUS incrementado cuando aplique Norma Técnica 4			12 metros lineales	12 metros lineales	12 niveles [2] [7]
Índice de Edificación (IDE)	**Superficie de Lote / IDE = Número máximo de Viviendas por Lote**		No aplica	No aplica	25
Restricciones a la Edificación		**FRONTALES**	12 metros lineales em el 50% del frente	12 metros lineales em el 50% del frente	5 metros
		LATERALES	5 metros lineales en un solo flanco	5 metros lineales en un solo flanco	2.5 metros en un flanco
		POSTERIOR	No aplica	No aplica	6 metros[4]
Porcentaje Jardinado en la Restricción Frontal			No aplica	No aplica	60%
Modo de Edificación			Cerrada	Cerrada	Semicerrado
Cajones de Estacionamiento por Vivienda			No aplica	No aplica	2[5]
Cajones de Estacionamiento para Visita de Viviendas			No aplica	No aplica	1 por cada 3 viviendas
Cajones de Estacionamiento para Usos y/o Giros Comerciales y de Servicios; así como para otros usos compatibles y/o condicionados.			Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]	Ver Cuadro 50 del RZUMG	Ver Cuadro 50 del RZUMG[6]

Nota General:

1. Los usos y destinos permitidos en Zona I-1, que no aparecen en la Tabla de Normas de Control de la Urbanización y Edificación correspondiente, (Equipamiento barrial y distrital; espacios verdes y abiertos barriales y distritales) sus Normas de Control de la Urbanización y Edificación, serán las que se especifican en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
2. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios que opten por el incremento del CUS (ICUS), podrán construir en la superficie adquirida nuevas unidades privativas de igual o mayor superficie que las proyectadas por su correspondiente CUS básico.

Reglas de Aplicación Específica:

R Cuando se marca, corresponde a la altura resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo (Dividir CUS entre COS). Cuando no se indica, la regla es aplicar el número de niveles señalado.

[1] El aprovechamiento de Fincas existentes o Desdoblamiento se efectuará en los términos establecidos en la Norma Técnica 2.

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN APLICABLES EN LAS ZONAS **I - 1** **DE LAS ÁREAS : AU 14**	
[2]	El pago de la contribución especial por incremento de CUS se aplica sobre la diferencia en metros cuadrados del CUS Básico permitido y el CUS incrementado. Este se efectuará conforme a los criterios establecidos en la Norma Técnica 4 (ICUS) del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
[3]	Las restricciones quedan sujetas a las particularidades existentes en la zona específica.
[4]	Distancia de separación de la edificación medida desde la colindancia posterior a todo lo ancho del lote.
[5]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye al estacionamiento para visitantes. El estacionamiento puede resolverse en sótano, el cual no se agraga a los valores coeficiente señalados.
[6]	Para cajones de estacionamiento en usos comerciales y de servicios, así como los usos mixtos al interior del lote: La demanda total de cajones de estacionamiento es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y los usos que se encuentren establecidos en el predio.
[7]	Para autorizar los proyectos específicos relativos al área urbana indicada; se solicitará lo siguiente: i) Estudio Geohidrológico puntual, que defina las cualidades, características y comportamiento del manto freático; con calificación de aptitud y/o condicionamientos extendida por perito o técnico certificado; ii) Estudio de Mecánica de suelo que defina las cualidades, características y comportamiento de los sustratos presentes en la ubicación cercana del sitio y del predio; con calificación de aptitud extendida por perito o técnico certificado, que sostenga la utilidad y condiciones del subsuelo para edificar el tipo de estructura que se propone; iii) Estudio de Capacidad física de soporte, que corresponde al conjunto de reportes de análisis avalados por Perito Responsable que permitan reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar; iv) El conjunto de certificaciones y dictámenes técnicos emitidos por autoridad competente, que avalen la suficiencia de la infraestructura y del equipamiento para soportar las acciones de edificación que se propongan; v) El ante proyecto que permita configurar las demandas que la edificación generará al conjunto de infraestructuras de la zona, específicamente las relacionadas a agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, estacionamiento para vehículos, pavimento; y del equipamiento urbano particularmente la estimación de la demanda de espacio abierto recreativo; vi) El estudio, análisis y propuestas relativas a soleamiento en la geografía donde se ubica el predio y su proyecto; adicionalmente a lo que sea indicado de acuerdo con el Reglamento; y vii) Los estudios de riesgo urbano y las certificaciones correspondientes emitidas por autoridad competente.
[8]	La transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en las áreas urbanas identificadas como RTD, de acuerdo a lo establecido en la Norma correspondiente.

4.4.E. Equipamiento urbano (EU)

Las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad; entre otros.

En este Plan Parcial, por su área de influencia o nivel de servicio, los equipamientos se han clasificado en el Plano de Zonificación E-03, como sigue:

4.4.E.1. Equipamiento vecinal

El siguiente:

EU-V 01

4.4.E.2. Equipamiento barrial

Los siguientes:

EU-B 01, EU-B 02, EU-B 03, EU-B 04, EU-B 05, EU-B 06, EU-B 07 y EU-B 08.

4.4.E.3. Equipamiento distrital

Los siguientes:

EU-D 01, EU-D 02, EU-D 03, EU-D 04, EU-D 05, EU-D 06 y EU-D 07.

4.4.E.4. Equipamiento central

Los siguientes:

EU-C 01, EU-C 02, EU-C 03, EU-C 04 y EU-C 05.

4.4.F. Espacios verdes y abiertos (EV)

En este Plan Parcial, por su área de influencia o nivel de servicio se han clasificado en el Plano de Zonificación E-03, como sigue:

4.4.F.1. Espacios verdes y abiertos centrales

Los siguientes:

EV-C 01 y EV-C02.

Quedan contenidos en este subdistrito urbano, los demás usos ya existentes consignados e identificados con sus respectivas claves y usos en el Plano de Zonificación E-03, estando condicionados a su permanencia siempre y cuando cumplan con los reglamentos propios de su funcionamiento que les aplique.

4.5. ESTRUCTURA URBANA

Artículo 14.- La estructura urbana define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuesta, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en los Planos de Estructura Urbana-Centralidades E-01 y Estructura Urbana-Movilidad E-02.

Artículo 15.- En relación a sus funciones regionales, al subdistrito urbano le corresponde la categoría de nivel medio. En consecuencia, de conformidad a los artículos 18, 19, 20 y 21 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a unidades vecinales y barriales.

4.5.A. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano

La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”, estará conformada por los siguientes componentes:

4.5.A.1. Centros barriales (CB)

Como Centros de barrio consolidados, corresponden los siguientes:

CB-01, Las Conchas; **CB-02**, Violeta; y **CB-03**, Amapola.

Centros barriales deficitarios en su equipamiento, sujetos de acciones de renovación, incremento y/o re equipamiento; los siguientes:

CB-01, Las Conchas; **CB-02**, Violeta; y **CB-03**, Amapola.

Centros barriales a consolidar de acuerdo al modelo de desarrollo propuesto y a la proyección de población estimada a corto, mediano y largo plazos, en los temas de equipamiento identificados, los siguientes:

CB-01, Las Conchas; **CB-02**, Violeta; y **CB-03**, Amapola.

4.5.B. Estructura vial

La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”, está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

4.5.B.1. Vialidad principal (VP)

Representadas en el plano de Estrategia E-02 Estructura Urbana-Movilidad; las siguientes:

VP, Calzada Independencia Sur

VP, Calzada del Ejército

VP, Av. Niños Héroes

VP, Av. Washington

VP, Av. Dr. Roberto Michel

VP, Av. Jesús González Gallo

4.5.B.2. Vialidad colectora menor (VCm)

Representadas en el plano de Estrategia E-02 Estructura Urbana-Movilidad; las siguientes:

VCm, Los Ángeles

VCm, Constituyentes

VCm, 5 de Febrero

VCm, Dr. Roberto Michel

VCm, Cuitláhuac

4.5.B.3. Vialidad subcolectora (VS)

Representadas en el plano de Estrategia E-02 Estructura Urbana-Movilidad; las siguientes:

VS, 20 de Noviembre

VS, Nicolás Bravo

4.5.C. Ciclovías

Son ciclovías existentes o en proyecto, las representadas en el plano de Estrategia E-02 Estructura Urbana-Movilidad; en los siguientes derroteros:

Calzada Independencia, 5 de Mayo, José Luis Verdía, Calzada Del Ejército, Dr. R. Michel, Jesús González Gallo, Las Palmas y Fray Pedro de Gante.

4.5.D. Corredores urbanos

Son corredores urbanos subdistritales e intrabarriales los representados en los planos de Estrategia E-01 Estructura Urbana-Centralidades y E-02 Estructura Urbana-Movilidad; como sigue:

20 de Noviembre, Nicolás Bravo, Los Ángeles, Constituyentes, 5 de Febrero, Dr. Roberto Michel, Cuitláhuac, Calzada Independencia Sur, Calzada del Ejército, Av. Niños Héroes, Av. Washington, Av. Dr. Roberto Michel; y Av. Jesús González Gallo.

4.6. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA

Artículo 16.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, distrito urbano 3 “Huentitán” y agrupadas en los siguientes tipos de subprogramas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

4.6.A. Planeación del desarrollo urbano

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”.	Ayuntamiento	X		
2. Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”.	Ayuntamiento	permanente		
3. Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano subdistrito urbano 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”.	Ayuntamiento y direcciones competentes en materia de desarrollo urbano, control de suelo, obra pública y dictaminación	permanente		
4. Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines multifinalitarios por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de suelo.	Ayuntamiento	X		
5. Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros no compatibles con los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento del presente plan parcial de desarrollo urbano.	Ayuntamiento Obras Públicas	permanente		
6. Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinalitarios.	Ayuntamiento y direcciones competentes en materia de desarrollo urbano, control de suelo, obra pública y dictaminación, padrón y licencias e inspección	permanente		
7. Integrar anualmente un compendio de información municipal respecto a la infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos, que facilite la revisión y actualización subsecuente de los planes parciales de desarrollo urbano.	Ayuntamiento y direcciones competentes en materia de desarrollo urbano, edificación y urbanización, control de suelo, obra pública y dictaminación	permanente		
8. Establecer lazos de coparticipación con dependencias estatales y municipales, que permitan acceder fácilmente a las bases de datos de su	Ayuntamiento	X	X	X

actividad pública, con el fin de considerarlos en el sistema de planeación municipal.				
9. Programar la revisión y actualización del sistema de planeación municipal de manera jerarquizada, priorizando los esquemas conceptuales y la definición de políticas generales que deben preverse en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, para su posterior desprendimiento a nivel local.	Ayuntamiento	X		
10. Promover la realización de estudios de desarrollo urbano para la realización puntual de proyectos estratégicos, donde además de prever las características físico-territoriales del entorno urbano, se integren la opinión de los habitantes, usuarios y destinatarios de dichos proyectos.	Ayuntamiento Dirección de fomento a la inversión, Dirección de desarrollo urbano, COPLAUR, Dirección de mejoramiento urbano	permanente		
11. Para alcanzar la aplicabilidad de las políticas, objetivos, estrategias y metas relacionadas al desarrollo social, económico y ambiental; se designará de manera preparativa el código AGUI a las zonas contenidas en el “Área de Gestión Urbana Integral Agua Azul-Las Conchas-Amapola”, área que, como instrumento de gestión del desarrollo urbano, forman parte de este mismo Plan Parcial. Las áreas deberán ser tratadas a través de la promoción coordinada de estrategias novedosas, complementarias y recursivas entre sí para hacer que el esfuerzo de la Administración conduzca y desdoble las oportunidades que la gestión del desarrollo ofrece para alcanzar un mejor hábitat, mayor calidad de vida para los habitantes y fomentar el crecimiento económico.	Ayuntamiento todas las Secretarías y Direcciones del mismo COPLAUR	permanente con evaluación cíclica trianual de programas y con evaluación permanente de los proyectos estratégicos que se implementen		
12. Promover la aprobación del reglamento de instrumentación de áreas de gestión urbana integral del municipio de Guadalajara; derivado de los trabajos interinstitucionales realizados entre el ayuntamiento de Guadalajara y la secretaria de medio ambiente y desarrollo territorial; para concretar los efectos y garantizar la coordinación entre organismos e interesados promoventes de proyectos estratégicos.		X		
13. Implementar el mecanismo denominado incremento de coeficiente de utilización del suelo (ICUS) para las áreas de actuación y corredores con potencial de renovación urbana que se derivan de este Plan Parcial; centrando para ello la carga mayor tributaria en el mercado inmobiliario de formato más dinámico, de posible superior oferta y de mejor rentabilidad así como de mayor impacto a los bienes públicos: la edificación vertical.	Ayuntamiento Cabildo Dirección de ingresos	X		
14. Elaboración y gestión de la reforma reglamentaria de los instrumentos que producen la dictaminación y acciones de promoción del centro histórico, encaminado a un mejor control y eficiencia en las promociones que se desarrollen dentro de este cuadrante.	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura Patronato de Centro Histórico Coplaur	X	X	

4.6.B. Suelo urbano y reservas territoriales

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. En concomitancia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, desarrollar políticas de densificación habitacional para compensar las tendencias de despoblamiento del distrito urbano, particularmente en los centros nodales de servicio, corredores urbanos y en áreas mixtas.	Ayuntamiento Instituto Municipal de la Vivienda Ayuntamiento Dirección de fomento a la inversión, Dirección de desarrollo urbano, COPLAUR, Dirección de mejoramiento urbano	permanente		
2. Impulsar la redensificación del área urbana, promoviendo el aprovechamiento de los predios baldíos, las fincas no armónicas y las edificaciones actuales armónicas, mediante las normas de control de la edificación propuestas en cada área urbana de acuerdo al presente Plan Parcial.	Ayuntamiento Instituto Municipal de la Vivienda Ayuntamiento Dirección de fomento a la inversión, Dirección de desarrollo urbano, COPLAUR, Dirección de mejoramiento urbano	permanente con evaluación cíclica trianual		
3. Revertir la tendencia de decrepitud del hábitat urbano, facilitando procesos de reciclamiento urbano, densificación, modificación del uso de suelo e incorporación de equipamiento (recreativo) e infraestructura (redes de distribución de agua potable y drenaje pluvial) urbana adicional.	Ayuntamiento Dirección de fomento a la inversión, Dirección de desarrollo urbano, COPLAUR, Dirección de mejoramiento urbano	X	X	
4. Promover la mixtura de usos (vivienda y comercios y/o servicios en una misma edificación) mediante acciones de renovación urbana aplicadas en los centros barriales, subcentros urbanos y corredores, que los haga habitables, atractivos y por lo tanto rentables.	Ayuntamiento Dirección de fomento a la inversión, Dirección de desarrollo urbano, COPLAUR, Dirección de mejoramiento urbano, Dirección de padrón y licencias	permanente con evaluación cíclica trianual		
5. Dotar de suelo urbanizado al proceso de redensificación de forma más vigorosa en los corredores viales primarios, colectores y sub colectores; así como en corredores barriales y centralidades barriales.	Ayuntamiento Dirección de fomento a la inversión, Dirección de desarrollo urbano, COPLAUR, Dirección de mejoramiento urbano, Dirección de padrón y licencias	X	X	
6. Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la redensificación habitacional en el distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”, mediante la aplicación del incremento al coeficiente de utilización del suelo.	Ayuntamiento Catastro Dirección de ingresos	permanente con evaluación cíclica trianual		
7. Promover la mixtura en el uso del suelo en las nuevas promociones inmobiliarias, con el objeto de evitar grandes desplazamientos para el acceso a bienes comerciales y de servicios, y reducir los índices de	Ayuntamiento Dirección de fomento a la inversión, Dirección de	X	X	

inseguridad que generan la consolidación de zonas comerciales sin la presencia de vivienda.	desarrollo urbano, COPLAUR, Dirección de mejoramiento urbano, Dirección de padrón y licencias			
8. Elaborar el proyecto urbano de reconfiguración de los usos de suelo, consolidación de actividades económicas y administrativas, accesibilidad universal e intermodalidad entre formas de transporte público masivos y semi-masivos y renovación del espacio público; en la confluencia de las estaciones de los sistemas masivos y semi-masivos de transporte público tren eléctrico urbano y BRT, así como en centralidades barriales cuando aplique.	Ayuntamiento COPLAUR	X		
9. Procurar el máximo aprovechamiento del suelo, la infraestructura y el equipamiento de la zona centro, mediante edificación vertical, evitando violentar las condiciones actuales rescatables del patrimonio cultural edificado y su contexto inmediato.	Ayuntamiento y direcciones competentes en materia de desarrollo urbano, control de suelo, obra pública y dictaminación	X	X	X
10. Concluir el Atlas de Riesgo para determinar el grado de exposición y la vulnerabilidad a que está expuesto el territorio del subdistrito urbano, desarrollando los estudios específicos con la finalidad de proponer y realizar acciones que mitiguen sus efectos hacia la población y hacia la infraestructura.	Dirección de bomberos y Protección Civil Secretaría de Obras Públicas	X		

4.6.C. Infraestructura

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Reestructuración de la red general del drenaje sanitario que considere la separación de aguas por tipo, que permita optimizar el sistema de drenaje sanitario actual en el marco de la política de densificación y redensificación prevista por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Secretaría de obras públicas SIOP SIAPA	De acuerdo a los programas operativos, y según el establecimiento de prioridades		
2. En la sustitución y rehabilitación de la infraestructura, la separación de aguas residuales sanitarias y pluviales deberá fomentarse, a fin de evitar la contaminación de las aguas pluviales y facilitar su re empleo, así como garantizar que los sistemas metropolitanos de tratamiento de agua sanitaria ofrezcan todo su rendimiento operativo y vida útil calculados.	Ayuntamiento Secretaría de obras públicas SIOP SIAPA	X	X	
3. Maximizar el aprovechamiento de las líneas troncales de colectores y acueductos en los polígonos con mejor infraestructura de distribución de agua potable; así como en los corredores urbanos que cuentan con infraestructura de transporte masivo o semi-masivo, sitios y vialidades que fungen como nodos intermodales o corredores secundarios; así como en los centros barriales; implementando en ellos la mayor carga de densificación, redensificación y verticalidad; siempre de acuerdo a las restricciones	Ayuntamiento Secretaría de Obras Públicas SIOP SIAPA	X	X	

de carácter patrimonial que imponga cada geografía según la clasificación de la zonificación establecida en cada área urbana.				
4. Generar nueva infraestructura para la distribución domiciliaria de agua potable en todo el subdistrito para incrementar el sustento de las futuras acciones de redensificación.	Ayuntamiento y direcciones competentes en materia de desarrollo urbano y obra pública, SIOP, SIAPA, CFE	X	X	
5. Aplicar acciones que faciliten reciclar (modificar progresivamente las condiciones urbanas actuales) en las secciones de territorio designadas como AGUI área de gestión urbana integral; según los proyectos estratégicos que se propongan, evalúen y validen en cada una de ellas.	Ayuntamiento Secretaría de obras públicas COPLAUR	X	X	
6. Establecer la restricción relativa a infraestructura urbana de movilidad en su acepción de estación intermodal en el perímetro de la confluencia de Calzada Independencia y avenida Washington así como de Calzada del Ejército-avenida R. Michel y Calzada del Ejército-Av. Jesús González Gallo; para la consolidación del sistema BRT; con el objetivo de promover el estudio de integración urbana funcional de cada nodo que incluya elaborar el proyecto urbano de reconfiguración de los usos de suelo, consolidación de actividades económicas y administrativas, accesibilidad universal e intermodalidad entre formas de transporte público masivos y semi masivos y renovación del espacio público y sus componentes.	Ayuntamiento Secretaría de Obras Públicas COPLAUR SEMOV SIOP SEMADET	X		
7. Dar mantenimiento al alumbrado público, uniformizarlo y ampliarlo para mejorar su calidad en los espacios verdes, abiertos y recreativos.	Ayuntamiento y direcciones competentes en materia de desarrollo urbano, obra pública y mejoramiento urbano	X	X	X
8. Llevar a cabo programas de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales considerados fundamentales para la movilidad vehicular, peatonal y de transporte alternativo (ciclovías).	Ayuntamiento y direcciones competentes en materia de desarrollo urbano, obra pública y mejoramiento urbano	X	X	

4.6.D. Vialidad y transporte

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Reestructuración del sistema vial, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que integran el distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”, para optimizar el funcionamiento de la estructura y reducir la incidencia de tráfico en las zonas habitacionales, aplicando nuevos espacios públicos tranquilizados y habilitando el sistema de ciclo vías vecinales y barriales propuesto.	Ayuntamiento SIOP SEMOV	X	X	
2. Programa de homologación, conservación e	Ayuntamiento y	X	X	X

instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	direcciones competentes en materia de desarrollo urbano, obra pública y mejoramiento urbano, SEMOV			
3. Programa de conservación de pavimentos y balizamiento, aplicarlo preferentemente en el sistema de vialidades locales y subcolectoras.	Ayuntamiento, SEMOV, SIOP	X	X	X
4. Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos en concomitancia con las políticas urbanas y de control de giros dispuestas en este instrumento normativo.	Ayuntamiento	X		
5. Establecer de manera sistemática la aplicación y verificación del cumplimiento de la norma 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, Inspección y vigilancia	permanente		
6. El Ayuntamiento dará prioridad a la promoción de estudios vinculados a la movilidad urbana, vehicular y alternativa, con el objeto de mejorar las condiciones de movilidad en el sistema vial primario secundario y local de este subdistrito urbano.	Ayuntamiento SIOP SEMOV	X		
7. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad peatonal, se incluirán los estudios relativos que ayuden al mejoramiento de circulación vial en las calles locales del subdistrito urbano; en particular, aquellos que favorezcan la peatonalización propuesta.	Ayuntamiento y direcciones competentes en materia de desarrollo urbano, obra pública y mejoramiento urbano, SEMOV, SIOP	X		
8. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la aplicación del proyecto de balizamiento horizontal y vertical en el subdistrito urbano, como consecuencia del estudio de mejoramiento de circulación vial.	Ayuntamiento SIOP SEMOV	X		
9. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad peatonal, incluir acciones que mejoren la seguridad del peatón con la instalación de semáforos peatonales, extensión de banquetas en cruces definidos como puntos de riesgo y el adecuado balizamiento, siguiendo los parámetros consignados en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara	Ayuntamiento y direcciones competentes en materia de desarrollo urbano, obra pública y mejoramiento urbano, SEMOV, SIOP	X	X	X
10. Priorizar la implementación de las acciones consignadas en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara, para democratizar el derecho de traslado del total de habitantes en el subdistrito urbano.	Ayuntamiento y direcciones competentes en materia de desarrollo urbano, obra pública y mejoramiento urbano, SEMOV, SIOP	X	X	X
11. Promover los estudios de integración urbana funcional de los nodos intermodales de Calzada Independencia y avenida Washington así como de Calzada del Ejército-avenida R. Michel y Calzada del Ejército-Av. Jesús González Gallo; para la	Ayuntamiento COPLAUR Gobierno del Estado	X		

consolidación del sistema BRT; con el objetivo de promover el estudio de integración urbana funcional de cada nodo que incluya elaborar el proyecto urbano de reconfiguración de los usos de suelo, consolidación de actividades económicas y administrativas, accesibilidad universal e intermodalidad entre formas de transporte público masivos y semimasivo y renovación del espacio público y sus componentes.				

4.6.E. Equipamiento urbano

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Programa de consolidación de los nodos de equipamiento de nivel vecinal, barrial y distrital, en el ámbito del distrito urbano para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de equipamiento.	Ayuntamiento COPLAUR SEJ, SSJ, SC, SEPLAN, SIOP	permanente con evaluación cíclica trianual		
2. Renovar y reequipar espacios públicos, particularmente parques, plazas, espacios para la práctica deportiva, instalaciones de juego infantil, vialidades orientadas al uso de la bicicleta, andadores y calles tranquilizadas y sus dispositivos de accesibilidad, incrementar el arbolado en parques existentes y arborizar de forma más consistente la vía pública, rehabilitar escuelas y sus contextos inmediatos próximos, y generar micro centros de convivencia social de escala vecinal con espacios y facilidades en previsión de la atención a población geriátrica.	Ayuntamiento COPLAUR Gobierno del Estado	permanente con evaluación cíclica trianual		
3. Promover la generación de espacios públicos recreativos, sobre todo en los centros nodales de servicio, con el fin de reforzar los conceptos de identidad y pertenencia local; siguiendo la prescripción indicativa: a. Juegos infantiles: adquirir suelo o equipar suelo propiedad pública con una superficie igual a 2,200 m^2, para disponer este tipo de componentes. El formato ideal, de acuerdo a las condiciones de estructura barrial hoy presentes en la geografía y a la estrategia de consolidación del uso habitacional, y colocarlos a las distancias más accesibles de acuerdo al perfil del usuario. b. Jardín vecinal: de acuerdo con el análisis de distribución y accesibilidad realizado, se debe garantizar una superficie equivalente a 7,414 m^2. c. Módulo deportivo: de acuerdo con las proyecciones realizadas, la demanda a largo plazo debería garantizar una superficie de 2,363 m^2 con lo cual adicionalmente se cubre el déficit actual. d. Centro deportivo: verificar el proceso de consolidación de 971 m^2.	Ayuntamiento y direcciones competentes en materia de desarrollo urbano, obra pública y mejoramiento urbano, SIOP, SEMADET	X	X	X

4. Generar programas de rescate de espacios públicos y reconversión de calles vehiculares a peatonales y tranquilizadas, que permitan la creación de micro-contextos promotores de proyectos para la generación de vivienda en la zona centro.	Ayuntamiento y direcciones competentes en materia de desarrollo urbano, obra pública y mejoramiento urbano, SEMOV, SIOP	X	X	
5. En las ubicaciones nodales barriales se realizarán los proyectos ejecutivos de integración urbana que faciliten la intervención del sistema de calles locales, tranquilizándolas o peatonalizándolas, dotándolas del componentes relacionados a la promoción del uso de la bicicleta, renovando pavimentos y banquetas e incrementando el espacio público para aumentar la plantación de arbolado. Esta estrategia también deberá practicarse para facilitar el acceso a espacios recreativos de mayor cobertura –como el Parque Alcalde- desde los barrios aledaños encadenándolos a través del tratamiento diferenciado de la vialidad como se ha explicado.	Ayuntamiento COPLAUR	X	X	
6. En los centros de barrio se aplicaran los recursos públicos para la ejecución de proyectos de integración urbana, que permitan: a. Rescatar, proteger y rehabilitar los espacios verdes, abiertos y recreativos existentes, reforzándolos con la generación de nuevas áreas verdes en las inmediaciones al centro barrial. Con ello se pretende otorgar dinamismo y centralidad local de las actividades comerciales, educativas, de culto y recreativas de la población; b. Rescatar los conceptos de identidad y arraigo local mediante proyectos de gestión urbana integral, que revaloren los micros y pequeños espacios de convivencia y encuentro de sus habitantes, despertando el sentido de pertenencia que garantice su habitabilidad en forma sostenida. c. Incentivar el desarrollo inmobiliario con el concepto de mixtura en el uso del suelo de cada nuevo proyecto, previa intervención urbana que mejore las condiciones de habitabilidad actuales.	Ayuntamiento COPLAUR y direcciones competentes en materia de desarrollo urbano, obra pública y mejoramiento urbano	X	X	

4.6.F. Protección ambiental y riesgo urbano

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1. Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del subdistrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las servidumbres frontales y posteriores de las fincas. Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines; considerando la expropiación de fincas para generar suelo susceptible.	Ayuntamiento COPLAUR y direcciones competentes en materia de desarrollo urbano, obra pública, medio ambiente y mejoramiento urbano	permanente con evaluación cíclica trianual		

2. Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas en el espacio público disponible (aceras, andadores, corredores verdes, etc.) y en el privado (servidumbres frontales).	Ayuntamiento COPLAUR y direcciones competentes en materia de medio ambiente y mejoramiento urbano	permanente con evaluación cíclica trianual		
3. Ejecutar obras de mantenimiento en espacios verdes, abiertos y recreativos: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento; con acciones de recuperación de propiedad pública.	Ayuntamiento Secretaría de servicios públicos municipales	permanente con evaluación cíclica trianual		
4. Definición de estrategias de conservación del Patrimonio Cultural y de proyectos de Imagen Urbana, desarrollando proyectos de imagen urbana, arquitectura de paisaje, reglamentaciones, etc.	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura.	X	X	
5. Actualizar el Programa Municipal de Inventario y Catalogación del Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico, para interpretar con mayor precisión el estado actual y las acciones concretas que requiere la estructura antigua de nuestra ciudad.	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura Patronato de centro histórico COPLAUR	X		

4.7. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO

Artículo 17.- En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los Planes Parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 125, 122, 144, 145 y 146 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Artículo 18.- Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

Artículo 19.- En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 334 al 332 del Código Urbano y el artículo 14, fracción I, inciso b) del Programa.

Artículo 20.- Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial, autorice mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General.

4.7.A. Acciones de conservación

Son acciones de conservación, las que se ejecuten en concomitancia a lo establecido en este Plan Parcial particularmente aquellas orientadas a la aplicación de la asignación de usos y destinos, la reglamentación de la edificación, la preservación de la imagen urbana y la reposición de la infraestructura y el equipamiento urbanos a través de la promoción de la celebración de convenios entre dependencias y entidades públicas federales, estatales y municipales, la concreción de acciones con los representantes de los sectores social y privado, la adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte de la Administración Pública Estatal o Municipal, el otorgamiento de estímulos y la transferencia de derechos de desarrollo, la prestación de asesoría y asistencia técnica y, las demás acciones aplicables conforme a la legislación estatal y federal.

4.7.B. Acciones de mejoramiento

La regulación y promoción de las acciones de mejoramiento propuestas en este Plan Parcial se llevarán a cabo, además de las previsiones señaladas en el inciso anterior inmediato; a través del reordenamiento, la renovación y la densificación de las áreas deterioradas aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales, la dotación y rehabilitación de los servicios del equipamiento y la infraestructura urbana, la acción integrada del Estado donde se provea de los presupuestos, proyectos y ejecución de obras para la reposición y fortalecimiento de la infraestructura urbana que tiendan a mejorar la calidad de vida de los habitantes; y la celebración de convenios y en general la concertación de acciones mediante las cuales los propietarios de predios y fincas adecuen su uso a las exigencias del desarrollo urbano.

4.7.C. Acciones de crecimiento

Artículo 21.- 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 22.- Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana, se apegarán de acuerdo al Artículo 196 y lo relativo al Capítulo II del Título Séptimo del Código Urbano.

Artículo 23.- El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en el Capítulo II, del Título Séptimo del Código Urbano.

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

II. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

Son acciones de crecimiento ordenado de acuerdo al modelo de desarrollo urbano propuesto, las que se ejecuten en concomitancia a lo establecido en este Plan Parcial particularmente las indicadas en los incisos 4.7.A. Planeación del desarrollo urbano, 4.7.B. Suelo urbano y reservas territoriales, 4.7.C. Infraestructura, 4.7.D. Vialidad y transporte, 4.7.E. Equipamiento urbano y 4.7.F. Protección ambiental y riesgo urbano.

5. PROMOCIÓN E INSTRUMENTACIÓN DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO

Artículo 24.- Para promover la aplicación de este Plan Parcial, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7°; 9°, fracción VII; y 41° de la Ley General.

Artículo 25.- En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación:

I. La desincorporación de tierras en propiedad social para su incorporación a los centros de población y la creación de reservas territoriales;

II. Las acciones de conservación y mejoramiento que tengan por fin identificar, proteger y promover la utilización adecuada de los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Cultural del Estado; y

III. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento urbano, conforme presente Plan Parcial.

Artículo 26.- Para promover la aplicación de este Plan Parcial, con la participación de la sociedad, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de concertación, convenios y contratos con personas y grupos sociales y privados, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7; 9, fracción VII; 10; 33, fracción VIII; y 41 de la Ley General; conforme a las atribuciones, bases y procedimientos previstos en los artículos 9, fracción XII; 140; 145 fracción VI; 146 y 147 del Código Urbano.

Artículo 27.- A fin de promover y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en el presente Plan Parcial, el Ayuntamiento:

I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones de los artículos 124 y 130 del Código Urbano; así como los reglamentos correspondientes;

II. Identificará las áreas generadoras y receptoras transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;

III. Establecerá y aplicará estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y el Código Urbano en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:

   a. Conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes sus características;

b. Acciones protección y mejoramiento en áreas ecológicas;

c. Acciones de reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

d. Acciones de saneamiento, conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48 y 49 del Código Urbano; y

e. Acciones de vivienda de interés social y popular;

IV. Celebrará convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146, 147, 157 y 211 del Código Urbano, a efectos de:

a. Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;

b. Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;

c. Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;

d. Determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destino, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;

e. Adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;

f. Realizar las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y

g. Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

6. CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS

Artículo 28.- La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial, que corresponden con los límites del territorio municipal, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 29.- En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 228 al 236, 314 y 334 del Código Urbano.

Artículo 30.- La Dependencia Municipal de acuerdo a sus atribuciones para autorizar, controlar y vigilar la utilizacion del suelo en el ambito de su competencia, dictaminará respecto a la aplicación del Plan Parcial, de acuerdo a su zonificación, aplicando sus disposiciones cuando asi lo exija el asunto con apoyo a estudios o criterios técnicos de conformidad con este Plan Parcial, y legislación aplicable, por lo tanto, en sus actuaciones deberá acreditar en su motivación y fundamentación, que sus determinaciones corresponden con la planeación del desarrollo urbano de este Plan Parcial.

Artículo 31.- Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en el Titulo Cuarto, Capítulo I, del Código Urbano, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

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

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

Artículo 32.- Todas las actividades, giros comerciales y de servicios que se presenten para autorización o refrendo bajo la figura de compatibilidad de acuerdo con la zonificación del presente Plan Parcial, incluidos en el catálogo del anexo 8 de este documento, tendrán calidad de “actividades y giros predominantes,compatibles y condicionados”, sujetos al cumplimiento de las normas de control de la urbanización, la edificación y operación determinadas por este Plan Parcial y al cumplimiento de las normas señaladas por el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, el Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, la Ley de Hacienda Municipal, la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y demás

lineamientos de observancia federal, estatal y municipal aplicables en materia del giro y actividad específica de que se trate.

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

Artículo 33.- Las disposiciones en materia de provisiones, usos, destinos, reservas, normas de control de la edificación y de operación o funcionamiento de giros o actividades que integran la zonificaciones establecidas en el presente Plan Parcial, son de observancia obligatoria para las autoridades, los organismos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta, los fedatarios públicos y los núcleos de población, y en general para toda aquella persona física o jurídica, a efecto de respetar la conservación, mejoramiento y crecimiento del territorio regulado por este Plan Parcial.

Las autoridades municipales de acuerdo a sus facultades dictaminarán respecto a las provisiones, usos, destinos, reservas, normas de control de la urbanización, edificación y de operación o funcionamiento de giros o actividades de acuerdo a la zonificación establecida en el presente Plan Parcial, aplicando sus disposiciones con apoyo a estudios o criterios técnicos de conformidad con este Plan, y legislación aplicable.

Las autoridades municipales deberán expedir los dictámenes, certificaciones de uso de suelo, autorizaciones, dictámenes técnicos, licencias y permisos de obras y actividades o giros, acreditando en su motivación y fundamentación, que sus determinaciones corresponden con la planeación del desarrollo urbano de este Plan Parcial.

Artículo 34.- Los dictámenes, certificaciones de uso de suelo, autorizaciones, dictamenes técnicos, licencias y permisos de obras y actividades que se consideren contraventores de las disposiciones que los rigen, serán sujetas a los procedimientos administrativos o jurisdiccionales ante las autoridades competentes, respetando las formalidades esenciales del procedimiento.

Artículo 35.- Para los efectos de aplicación del arábigo 284 fracción IV del Código Urbano del Estado de Jalisco, 95 del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalajara, aquellas personas físicas o morales que pretendan desarrollar acciones urbanísticas o edificaciones o urbanizaciones, o iniciar actividades en el área de aplicación de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sustentándose en dictámenes de trazo, usos y destinos específicos procedentes emitidos con fundamento en planes de desarrollo urbano con vigencia inmediata anterior a este Plan de Desarrollo Urbano, deberán exhibirlos ante la autoridad competente mediante copia certificada y/u original para su cotejo.

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

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

7.1. MEDIOS DE DEFENSA

Artículo 37.- Cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos, programas o planes de desarrollo urbano aplicables, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes.

En el caso de que se sea solicitada la demolición ésta, será tramitada ante la autoridad judicial competente para cumplir con los citados ordenamientos.

El derecho que establece el presente artículo, se ejercerá por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, quienes oirán previamente a los interesados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente, por la autoridad responsable.

Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho, pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y solicitar intervenga como su representante.

Si con el ejercicio de este derecho se acredita ante la autoridad competente la trasgresión de las disposiciones contenidas en este Plan y legislaciones aplicables en la materia, la autoridad competente, además de la aplicación de medidas de seguridad y sanciones, se encontrará obligada a ejercitar el juicio de lesividad correspondiente ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco; en caso de que la autoridad resuelva de forma adversa a la solicitud de los habitantes afectados, o no lo haga en el término previsto por el párrafo precedente, éstos podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional a dilucidar este derecho en los términos de la ley reglamentaria respectiva.

7.1.A. De los Recursos

Artículo 38. Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Plan Parcial y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlas, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco o promover el Juicio respectivo ante el Tribunal Administrativo del Estado de Jalisco conforme a la competencia definida para el Tribunal en su Ley Orgánica y las reglas establecidas en su Ley Procesal.

8. ANEXOS

8.1. ANEXO A – ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS

ZONAS DE APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES

1. En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales, los usos y destinos permitidos son las granjas y huertos, que son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y las instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

2. En estas zonas la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican a continuación:

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES			
Clave	**Zona (uso predominante)**	**Actividades o giros**	**Usos y destinos permitidos**
AS	Actividades silvestres	Actividades naturales en selva y campo	• Actividades silvestres ○ Granjas y huertos
GH	Granjas y huertos	Granjas avícolas, apícolas y cría de ganado. Huertos (Frutales, hortalizas, flores) siembra, recolección y comercialización	• Granjas y huertos ○ Actividades silvestres
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado			

ZONAS ALOJAMIENTO TEMPORAL

1. La regulación de las zonas de alojamiento temporal tiene la finalidad de promover el establecimiento ordenado del alojamiento y servicios complementarios para el desarrollo de actividades turísticas y de descanso y la categoría de los usos y destinos permitidos en estas zonas se indican en el cuadro que se presenta a continuación:

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES ALOJAMIENTO TEMPORAL				
Clave	**Zona (uso predominante)**	**Giros de Ubicación Especial (GUE)**	**Actividades o giros**	**Usos y destinos permitidos**
TH1	Turístico hotelero densidad mínima		Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios.	• Turístico hotelero densidad mínima ○ Espacios verdes y abiertos distritales ○ Equipamiento Distrital △ Comercial y de servicios distrital △ Giros de ubicación especial
		GUE	Motel de paso, hotel de paso o retiro, habitaciones con servicio de restaurante. (Debe presentar Estudio de impacto al tránsito, Proyecto de adecuación e integración al entorno urbano. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.)	
TH2	Turístico hotelero densidad baja		Tráiler park con servicios complementarios.	• Turístico hotelero densidad baja ○ Turístico hotelero densidad mínima ○ Espacios verdes y abiertos distrital △ Comercial y de servicios distrital
TH3	Turístico hotelero densidad media		Casa de huéspedes, pensión, casa de asistencia y albergue, casas amuebladas, departamentos con servicios de hotelería.	• Turístico hotelero densidad media ○ Espacios verdes y abiertos vecinales ○ Espacios verdes y abiertos barriales △ Comercial y de servicios vecinal △ Comercial y de servicios barrial
			Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de Profesionistas.	
TH4	Turístico hotelero densidad alta		Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios.	• Turístico hotelero densidad alta ○ Turístico hotelero densidad media ○ Espacios verdes y abiertos distritales △ Comercial y de servicios distritales △ Equipamiento distrital
			Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.	
TC	Turístico campestre		Cabañas, bungalows y similares, servicio de alojamiento temporal y renta de.	• Turístico Campestre ○ Espacios verdes y abiertos regionales
TE	Turístico ecológico		Campamentos, áreas para.	• Turístico ecológico ○ Turístico Campestre ○ Espacios verdes y abiertos regionales
			Villas hoteleras y condo hoteles. Con servicios complementarios	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

4. En la presente Norma, la designación de las zonas turísticas tiene la finalidad de delimitar dentro del territorio municipal:

I. Zonas existentes con este tipo de actividad en forma predominante; o

II. Zonas susceptibles de desarrollo en razón de su atractivo natural, de sus actividades económicas, comerciales o públicas.

5. Para su clasificación estas zonas se dividen en:

I. Turístico Hotelera;

II. Turístico Campestre; y

III. Turístico Ecológica.

6. Pueden identificarse zonas turístico-hoteleras en los esquemas de ordenamiento de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, estableciendo las normas específicas para su control, sin embargo, estas actividades pueden ser consideradas dentro del sector de las actividades terciarias y es factible emplazarse en zonas de servicios y en las que se consideren compatibles, estando sujetas a las normas de control de la edificación que para cada una de las zonas establece la presente norma.

7. En las zonas turístico-ecológicas las normas de control de la edificación y de la urbanización son el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes y están sujetas al cumplimiento de los lineamientos establecidos en el reglamento de Zonificación Municipal.

ZONAS HABITACIONALES

8. La reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental, la identidad, la seguridad y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones:

I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso, la convivencia y la recreación, permitiendo asimismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas para el suministro del abasto diario;

II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;

III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas a la comunidad y sus habitantes;

IV. Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por el establecimiento de usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por el exceso de automóviles estacionados en las calles, que generan estos usos incompatibles;

V. Proteger el carácter de ciertas áreas identificadas y caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y

VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes y, en algunos casos debe integrarse a la zona de su ubicación, y en el caso del Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales, a sus perímetros A y B.

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO HABITACIONAL			
Clave	**Zona (uso predominante)**	**Actividades o giros**	**Usos y destinos permitidos**
HJ	Habitacional Jardín	Habitación	• Habitación Jardín ○ Espacios verdes y abiertos vecinales
H1-U	Habitacional Unifamiliar densidad mínima	Habitación	• Habitación unifamiliar ○ Espacios verdes y abiertos vecinales
H1-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima.	Habitación	• Habitación plurifamiliar horizontal ○ Habitación unifamiliar ○ Espacios verdes y abiertos barriales
H1-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima.	Habitación	• Habitacional plurifamiliar vertical ○ Habitacional unifamiliar ○ Habitacional plurifamiliar horizontal ○ Espacios verdes y abiertos vecinales
H2-U	Habitacional unifamiliar densidad baja	Habitación	• Habitación unifamiliar ○ Espacios verdes y abiertos vecinales
H2-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja	Habitación	• Habitacional plurifamiliar horizontal ○ Habitacional unifamiliar ○ Habitacional plurifamiliar vertical ○ Espacios verdes y abiertos vecinales
H2-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad baja	Habitación	• Habitación plurifamiliar vertical ○ Habitacional unifamiliar ○ Habitacional plurifamiliar horizontal ○ Espacios verdes y abiertos vecinales
H3-U	Habitacional unifamiliar densidad media	Habitación	• Habitación unifamiliar ○ Espacios verdes y abiertos vecinales △ Equipamiento vecinal △ Comercios y servicios vecinales
H3-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media.	Habitación	• Habitación plurifamiliar horizontal ○ Habitación unifamiliar ○ Espacios verdes y abiertos vecinales △ Equipamiento vecinal △ Comercial y servicios vecinales △ Manufacturas domiciliarias
H3-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad media	Habitación	• Habitacional plurifamiliar vertical ○ Habitacional unifamiliar ○ Habitacional plurifamiliar horizontal ○ Espacios verdes y abiertos vecinales △ Equipamiento vecinal △ Comercial y de servicios vecinales

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO HABITACIONAL			
Clave	**Zona (uso predominante)**	**Actividades o giros**	**Usos y destinos permitidos**
H4-U	Habitacional unifamiliar densidad alta	Habitación	• Habitacional unifamiliar ○ Espacios verdes y abiertos vecinales Δ Equipamiento vecinal Δ Comercial y de servicios vecinales Δ Manufacturas domiciliarias
H4-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta	Habitación	• Habitacional plurifamiliar horizontal ○ Habitacional unifamiliar ○ Habitacional plurifamiliar vertical ○ Espacios verdes y abiertos vecinales Δ Equipamiento vecinal Δ Comercial y de servicios vecinales Δ Manufacturas domiciliarias
H4-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta	Habitación	• Habitacional plurifamiliar vertical ○ Habitacional unifamiliar ○ Habitacional plurifamiliar horizontal ○ Espacios verdes y abiertos vecinales Δ Equipamiento vecinal Δ Comercial y de servicios vecinales
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible Δ Condicionado			

ZONAS MIXTAS

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO MIXTO		
Clave	**Zona o Uso Predominante**	**Usos y Destinos permitidos**
MB-1	Mixto Barrial Intensidad Mínima	• Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima • Turístico Hotelero Densidad Media • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Manufacturas Domiciliarias • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales
MB-2	Mixto Barrial Intensidad Baja	• Habitacional Unifamiliar Densidad Baja • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja • Turístico Hotelero Densidad Media • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Manufacturas Domiciliarias • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO MIXTO		
Clave	**Zona o Uso Predominante**	**Usos y Destinos permitidos**
		• Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales
MB-3	Mixto Barrial Intensidad Media	• Habitacional Unifamiliar Densidad Media • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media • Turístico Hotelero Densidad Media • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Manufacturas Domiciliarias • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales
MB-4	Mixto Barrial Intensidad Alta	• Habitacional Unifamiliar Densidad Alta • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta • Turístico Hotelero Densidad Media • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Manufacturas Domiciliarias • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales
MD-1	Mixto Distrital Intensidad Mínima	• Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima • Turístico Hotelero Densidad Mínima • Turístico Hotelero Densidad Media • Turístico Hotelero Densidad Alta • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Comercial y de Servicios Distritales • Manufacturas Domiciliarias • Manufacturas Menores • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Equipamiento Distrital • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales • Espacios Verdes y Abiertos Distritales
MD-2	Mixto Distrital Intensidad Baja	• Habitacional Unifamiliar Densidad Baja • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja • Turístico Hotelero Densidad Mínima • Turístico Hotelero Densidad Media • Turístico Hotelero Densidad Alta • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO MIXTO		
Clave	**Zona o Uso Predominante**	**Usos y Destinos permitidos**
		• Comercial y de Servicios Distritales • Manufacturas Domiciliarias • Manufacturas Menores • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Equipamiento Distrital • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales • Espacios Verdes y Abiertos Distritales
MD-3	Mixto Distrital Intensidad Media	• Habitacional Unifamiliar Densidad Media • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media • Turístico Hotelero Densidad Mínima • Turístico Hotelero Densidad Media • Turístico Hotelero Densidad Alta • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Comercial y de Servicios Distritales • Manufacturas Domiciliarias • Manufacturas Menores • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Equipamiento Distrital • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales • Espacios Verdes y Abiertos Distritales
MD-4	Mixto Distrital Intensidad Alta	• Habitacional Unifamiliar Densidad Alta • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta • Turístico Hotelero Densidad Mínima • Turístico Hotelero Densidad Media • Turístico Hotelero Densidad Alta • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Comercial y de Servicios Distritales • Manufacturas Domiciliarias • Manufacturas Menores • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Equipamiento Distrital • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales • Espacios Verdes y Abiertos Distritales
MC-1	Mixto Central Intensidad Mínima	• Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Comercial y de Servicios Distritales

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO MIXTO		
Clave	**Zona o Uso Predominante**	**Usos y Destinos permitidos**
		• Comercial y de Servicios Central • Manufacturas Menores • Manufacturas Domiciliarias • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Equipamiento Distrital • Equipamiento Central • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales • Espacios Verdes y Abiertos Distritales
MC-2	Mixto Central Intensidad Baja	• Habitacional Unifamiliar Densidad Baja • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Comercial y de Servicios Distritales • Comercial y de Servicios Central • Manufacturas Menores • Manufacturas Domiciliarias • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Equipamiento Distrital • Equipamiento Central • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales • Espacios Verdes y Abiertos Distritales
MC-3	Mixto Central Intensidad Media	• Habitacional Unifamiliar Densidad Media • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media • Comercial Y de Servicios Vecinales • Comercial Y de Servicios Barriales • Comercial Y de Servicios Distritales • Comercial Y de Servicios Central • Manufacturas Menores • Manufacturas Domiciliarias • Equipamiento Vecinal • Equipamiento Barrial • Equipamiento Distrital • Equipamiento Central • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales • Espacios Verdes y Abiertos Distritales
MC-4	Mixto Central Intensidad Alta	• Habitacional Unifamiliar Densidad Alta • Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta • Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta • Comercial y de Servicios Vecinales • Comercial y de Servicios Barriales • Comercial y de Servicios Distritales • Comercial y de Servicios Central

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO MIXTO		
Clave	**Zona o Uso Predominante**	**Usos y Destinos permitidos**
		• Manufacturas Menores • Manufacturas Domiciliarias • Equipamiento Barrial • Equipamiento Distrital • Equipamiento Central • Espacios Verdes y Abiertos Vecinales • Espacios Verdes y Abiertos Barriales • Espacios Verdes y Abiertos Distritales • Espacios Verdes y Abiertos Centrales
MR	Mixto Regional	• Turístico Hotelero • Comercial y de Servicios Distritales • Comercial y de Servicios Central • Comercial y de Servicios Regional • Industria Ligera • Industria Mediana • Industria Pesada • Equipamiento Distrital • Equipamiento Central • Equipamiento Regional • Espacios Verdes y Abiertos Distritales • Espacios Verdes y Abiertos Centrales • Espacios Verdes y Abiertos Regionales
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado		

ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIO

9. El ordenamiento y regulación de las zonas de uso comercial y de servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

I. Dotar al municipio de las superficies necesarias y en la localización adecuada, para el desempeño de la función comercial y de servicios para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad;

II. Proteger tanto a las instalaciones comerciales y de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los locales comerciales, así como restringiendo aquellos tipos de establecimientos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y aplicando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular en la vía pública; y

III.Permitir una mixtura adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que se afecten complementaria y

positivamente unas a otras sin generar conflictos a terceros y, de existir estos conflictos, se generen los mecanismos de conciliación necesarios para solucionarlos.

10. Las zonas de uso comercial y de servicios y su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos:

I. Comercial y servicios vecinal: Las zonas donde se ubica la concentración de actividades comerciales de abasto diario, así como de servicios permanentemente demandados por los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad es principalmente peatonal, generando los centros vecinales, buscando su localización recomendable;

II. Comercial y servicios barriales: Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el abasto de los habitantes de un barrio o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario- semanal, generando los centros de barrio y corredores barriales;

III. Comercial y servicios distrital: Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o centros comerciales, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar el uso comercial y de servicios para el abasto semanal–mensual;

IV. Comercial y servicios centrales: Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el comercio de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o sub centros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; y

V. Comercial y de servicios regional: Las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deberán quedar excluidos.

11. Los cuatro primeros tipos de zonas a su vez se subdividen en cinco rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media, intensidad alta, intensidad máxima;

12. En las zonas de uso comercial y de servicios, la clasificación de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el cuadro que se presenta a continuación:

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL VECINAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
Se debe permitir en un área dentro de la vivienda solo en planta baja con una superficie de 50 m2 como máximo. En caso de tratarse de giro de fondas hasta 80 m2				
CS-V	**Comercio y Servicio Vecinal.**	Abarrotes y miscelánea	Comercio al por menor de abarrotes (con o sin venta de cerveza)	• Comercial y de servicios vecinal ○ Habitación unifamiliar ○ Habitación plurifamiliar horizontal ○ Habitación plurifamiliar vertical ○ Espacios verdes y abiertos vecinales Δ Manufacturas domiciliarias
			Comercio de granos y semillas	
			Comercio de moles, chiles secos, especias, salsas y condimentos.	
			Comercio de huevo.	
			Comercio de refresco y agua purificada.	
			Comercio de artículos y productos para la limpieza	
			Venta de agua embotellada	
			Comercio al por menor de leche	
		Acuario		
		Afiladuría		
		Artículos para la limpieza y jarcería	Venta de productos a granel y/o envasados para la limpieza, utensilios como escobas, trapeadores, y cualquier utensilio utilizado para la limpieza	
		Artículos para cocina	Incluye artículos de cocina, ollas, refractarios y similares al giro. Excluye cubiertos de metales preciosos.	
		Bonetería y mercería		
		Boutique	Venta de ropa, lencería, calzado y accesorios para el vestido.	
		Calzado	Bolería, aseo y lustre de calzado	
			Taller de reparación de calzado	
			Zapatería	
		Carnes y pescados	Carnicería	
			Pollería	
			Pescadería	
		Caseta de información	De vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en General.	
		Casetas telefónicas		
		Cerrajería	Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.	
		Consultorio Médico	Servicios de consultorios médicos y especialidades (sector privado), unipersonal por vivienda.	
		Cremería	Comercio de productos de salchichoneria y cremería	
		Dulcería y venta de artículos para fiesta	Comercio de dulces y chocolates	
			Venta de piñatas	
			Globos metálicos	
			Venta y renta de disfraces y mascaras	
			Venta de artículos para regalo	
			Venta de artículos para magia	
		Escritorio público		
		Estética	Servicios de salón de belleza, estéticas unisexo y peluquerías	
		Estudio fotográfico		
		Expendio	Libros, periódicos y revistas	
			Venta de hielo	
			Venta de agua a granel	
			Boletos para eventos y viajes.	
			Billetes de lotería, pronósticos deportivos, sorteos.	
		Farmacia	Comercio al por menor de productos farmacéuticos (farmacias, boticas)	
			Comercio al por menor de productos farmacéuticos	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL VECINAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
Se debe permitir en un área dentro de la vivienda solo en planta baja con una superficie de 50 m2 como máximo. En caso de tratarse de giro de fondas hasta 80 m2				
			homeopáticos	
		Florería		
		Fonda	Servicio de fonda o cocina económica	
			Servicio de menudería	
			Servicio de rosticería de pollos	
			Servicios de ostionería, mariscos y pescados	
			Servicios de cenadurías	
			Servicio de alimentos vegetarianos	
			Servicio de pizzería	
			Servicios de jugos y chocomiles.	
			Servicio de loncherías, taquerías y torterias	
		Frutería y Verdulería		
		Joyería	Venta de bisutería	
			Venta de relojes, artículos de platería, bisutería y joyería.	
			Venta de artículos de orfebrería	
		Máquina expendedora de productos, alimentos y bebidas sin alcohol	Maquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos. Ubicación por unidad	
			Casetas de fotografía automática	
			Alquiler de bascula para personas	
		Oficina de servicios y comercios	Oficina para cualquier profesión y oficio que se encuentre dentro de una vivienda.	
		Panadería	Únicamente exhibición y venta	
		Papelería	Artículos escolares, fotocopiado, enmicado, engargolado de artículos impresos, exhibición, venta y renta de computadoras.	
		Plásticos y desechables	Venta de artículos de plástico y desechables	
		Perfumería		
		Planchaduría	Servicio de recepción de ropa para tintorería y planchaduria	
		Productos naturales	Productos vegetarianos y naturistas	
		Relojería		
		Renta de computadoras	Renta de equipo de cómputo dentro de local, CIBER.	
		Renta de ropa		
		Tortillería	Únicamente exhibición y venta	
		Veterinaria de primer contacto	Incluye venta de artículos para mascotas.	

Simbología de la categoría

- • Predominante
- ○ Compatible
- △ Condicionado

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
CS-B	**Comercio y Servicio Barrial.**	Acumuladores	Pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.	• Comercial y de servicios barrial ○ Comercial y de servicios vecinal ○ Habitación unifamiliar ○ Habitación plurifamiliar horizontal ○ Habitación plurifamiliar vertical ○ Equipamiento barrial ○ Espacios verdes y abiertos barriales △ Manufacturas domiciliarias △ Manufacturas menores
		Agencias de servicios	De crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.
			De viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.
		Alimentos derivados de la leche	Elaboración de leche condensada, evaporada y en polvo
			Elaboración de pan y pasteles (panaderías)
			Elaboración productos de molino a base de cereales y leguminosas. Incluye harinas
		Alimentos	Servicio de fonda
			Servicio de birriería
			Servicio de loncherías, taquerías y torterías
			Servicio de menudería
			Servicio de restaurante
			Servicio de rosticería de pollos
			Servicios de cenadurías
			Servicios de ostionería, mariscos y pescados
		Antigüedades y bazares,	(Esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.
		Anuncios, rótulos y gráficos	A mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.
		Aparatos y equipos para rehabilitación	Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.
		Artículos para decoración, de Oficina y manualidades	Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.
			Artículos para la decoración de interiores, elaboración, exhibición y venta de.
			Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.
			Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.
			Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.
		Artículos domésticos	de hojalata
			Almohadas, colchones, colchas, edredones y similares, Exhibición y venta de
			Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.
		Artesanías y orfebrería	Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.
			Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.
			Elaboración de alfarería y cerámica.
			En calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares.
		Artículos religiosos	Exhibición y venta de.
		Artículos de cuero	Piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
			Curtido y acabado de cuero	
		Artículos para charrería,	Vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.	
		Artículos para ingeniería, arquitectura	Fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.	
			Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.	
		Artículos para Jardinería	Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.	
		Artículos deportivos	Artículos deportivos en general y especializados; De caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.	
		Artículos esotéricos	De magia; exhibición y venta de productos.	
		Artículos para Decoración	Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.	
			Equipos de oficina, de rehabilitación física, y salones de belleza,	
		Artículos para sistemas de bombeo	hidráulico y similares, instalación, venta y reparación de	
		Artículos de cartón	compra venta y exhibición de especializados en cajas	
		Ataúdes	Venta y Exhibición de Ataúdes	
		Automovil	Autobaño o Autolavado sin servicio de taller de ningún tipo.	
		Autoservicio	Mini-super y/o tienda de conveniencia; Compra venta de artículos de	
		Banquetes y buffet	Eventos en general; contratación de servicios con o sin mesero(a)s.	
		Bicicletas	Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carriolas y productos similares, taller exhibición y venta de.	
			Venta de componentes y refacciones para motocicletas, bicicletas y similares	
			Taller y ensamble de bicicletas	
		Cafetería	Cafetería y/o cibercafé; Venta de productos y artículos relacionados para cafeterías	
		Carbón	Comercio de carbón mineral, vegetal y leña.	
		Centro artístico y cultural	Restaurante y cafetería sin venta de vinos generosos y cerveza, en un espacio no mayor al 50% de la superficie total, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.	
		Centro de copiado	copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados, venta de suministros y equipos	
		Cervecería	Venta en envase cerrado o cartón al menudeo, (cervecentros).	
			Bebidas con bajo grado de alcohol en envase cerrado Compra y Venta de	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		Equipos de iluminación y accesorios	Lámparas, candiles, venta y exhibición de.	
		Equipos electrónicos	Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.	
			Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.	
			Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.	
			Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd´s) discos ópticos y discos de video digital (dvd´s, ld´s) juegos de video, consolas, reparación, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.	
			Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.	
		Estacionamientos públicos	Pensiones para vehículos.	
		Ferretería y tlapalería	Material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción Venta de productos de.	
		Impermeabilizantes	Distribución venta e instalación	
		Imprenta	Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.	
			Etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de.	
			Encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.	
		Instrumental médico-quirúrgico,	Ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.	
		Juguetería,	Juegos Inflables, venta-renta y reparación de.	
			Exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.	
		Rockolas, sinfonolas,	Rockolas, sinfonolas, y karaoke aparatos de sonido anexos a otro giro, venta y renta de (por unidad).	
		Laboratorio de: Análisis y diagnósticos, públicos y privados.	Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.	
			Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (Toma de placas) y diagnóstico.	
			Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.	
			Laboratorio de análisis clínicos de animales	
		Lavandería,	con o sin planchado y secado servicios de	
			Lavadero público	
		Librería	Venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.	
			Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		Línea blanca y electrónica,	Productos electrodomésticos exhibición y venta de.	
		Llantera	Reparación de llantas y cámaras.	
		Marcos	Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.	
		Mascotas y accesorios; Veterinaria de segundo contacto.	Consultorio veterinario.	
			Servicios de estética animal	
			Servicio de pensión para animales	
			Resguardo, venta y exhibición de animales domésticos	
		Mesas de juegos,	De futbolitos, Billar, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, máquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local con o sin giro anexo, renta de.	
		Muebles de hogar,	Equípales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.	
			Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.	
		Oficinas privadas	Tratamiento psicológico para todo tipo de adicciones. (reuniones y terapia)	
			En pequeña escala (máximo 250m2 de operación).	
			Intergrupales públicas o privadas	
		Óptica.	Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.	
			Taller de anteojos, lentes, aparatos e instrumentos ópticos y sus partes	
		Pedicurista;	Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.	
		Piedras preciosas,	Metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.	
		Pintura	Vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.	
		Puertas, ventanas, domos y similares.	Reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales;	
		Productos naturistas y vegetarianos	Productos alimenticios, suplementos y	
			Preparación y envasado de frutas y legumbres	
			Deshidratación de frutas y legumbres	
		Refacciones y accesorios automotrices;	Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.	
			Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.	
			Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.	
		Sastrería,	Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.	
			Confección de ropa exterior hecha en serie	
			Confección de ropa exterior hecha sobre medida (sastrería)	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
			Confección de ropa interior y corsetería	
		Salón para fiestas	Infantiles	
		Sanitarios públicos.	Renta de.	
		Servicios Bancarios y Financieros	Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.	
			Caja popular de ahorro.	
			Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).	
			Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).	
		Servicios culturales:	Notaría parroquial.	
			Bibliotecas, museos, galerías de arte, y similares;	
		Servicios domésticos	Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.	
			Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.	
			Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.	
			Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.	
			Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.	
			Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.	
		Servicios Educativos especializados	Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.	
			Clases de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.	
			Clases de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.	
		Servicios de salud	Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico Consultorios médicos dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.	
		Servicio de talleres	Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general.	
			Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera).	
			Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.	
			Taller para embobinado de motores en general.	
			Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices.	
			Taller de aparatos electrónicos y electrodomésticos	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
			Aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. Reparación de:	
		Tabaquería	Cigarros, puros, tabaco para masticar, pipas, y artículos para fumadores	
		Taller de reparación,	Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de.	
			Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.	
			Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de.	
			Taller mecánico, Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos automotores	
			Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de	
			Taller auto eléctrico automotriz.	
			Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.	
		Tatuajes y perforaciones,	Aplicación	
		Taxidermia.	Prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.	
		Telas, cordelería y textiles;	Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición, venta y elaboración de productos de cordelería y textiles	
			Hilado y tejido de ixtle de palma y otras fibras duras	
			Elaboración de hilo para coser, bordar y tejer	
		Telefonía e implementos celulares;	Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.	
			Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.	
		Tortillería	Elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).	
		Válvulas, accesorios y conexiones,	Exhibición y venta de.	
		Video-club;	Discos compactos CD´S, DVD´S y LD´S en formatos originales y de marcas; Exhibición, renta, y venta de videojuegos,	
		Vinatería	Vinos y Licores en envase cerrado, distribución, exhibición y venta de	
			Vinos generosos en envase cerrado, distribución, exhibición y venta de	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL					
Clave	**Uso o Zona**	**Giros de Ubicación Especial (GUE)**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
CS-D	Comercio y Servicio Distrital.		Abarrotera	Comercio al por mayor de todos los productos de abarrotes.	• Comercio y servicios distrital ○ Comercial y de servicios barrial ○ Comercial y de servicios vecinal ○ Equipamiento barrial ○ Equipamiento distrital ○ Espacios verdes y abiertos vecinales ○ Espacios verdes y abiertos barriales ○ Espacios verdes y abiertos distritales Δ Manufacturas domiciliarias Δ Manufacturas menores Δ Giros de ubicación especial
			Agencias de servicios	Agencia de automóviles; nuevos usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.	
				Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas, (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; exhibición y venta con taller anexo.	
				Servicios funerarios, incluye capilla, funeraria y capillas de velación	
			Alarmas	Venta e instalación de alarmas para automóviles, comercios y hogares	
				Venta servicio de instalación de autoestéreos y alarmas para automóviles	
			Albercas,	Albercas, tinas jacuzzis. Diseño, mantenimiento y equipo. venta de equipos para	
			Almacén y bodega de productos en general	Comercialización, venta y exhibición de productos con oficinas y almacén para distribución. Se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos.	
				Equipaje, resguardo o guardería de	
			Anuncios,	Fabricación, mantenimiento y reparación de anuncios luminosos venta e instalación de.	
				Servicios de publicidad y señalética	
			Antena telefónica,	Repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar autorice la Dependencia Técnica Municipal, condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.	
			Artículos especializados	Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.	
				Estructuras; almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras andamios y similares.	
				Alambrado y alambres, venta e instalación.	
				Venta de equipos para gasolineras, estaciones de servicio.	
				Exhibidores, stands, maniquíes y displays para eventos y exposiciones, venta y renta.	
				Venta de equipos para estacionamientos públicos	
				Venta de equipos para cafeterías	
			Artículos para adultos	Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd´s, dvd´s, libros y revistas) exhibición y venta.	
			Artículos para protección personal, venta de.	Accesorio de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta.	
			Automóviles,	Renta de	
				Servicio de lavado y lubricación de	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL					
Clave	**Uso o Zona**	**Giros de Ubicación Especial (GUE)**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
				automóviles	
				Servicio de pulido de autos, Detallado automotriz, engrasado y cambio de aceite	
			Autotransporte de carga en general,	Mudanzas, servicio nacional e internacional; prestación de servicios.	
				Agencia de auto transporte, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. Servicio de	
			Autotransporte de grúa para vehículos,	Grúas, servicio automotriz; transporte y traslado de vehículos automotores. Servicio de	
			Muebles y accesorios para cocinas y baños	Azulejos, mosaicos, losetas, linóleum, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, exhibición y venta de.	
				Accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.	
				Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles.	
		GUE	Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.	
			Casa editorial	Edición de periódicos y revistas	
				Edición de libros	
			Casa de empeño	Servicio de actividad prendaria, y venta de bienes pignorados	
			Centro artístico y cultural	Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.	
			Centro comercial		
			Centro de desarrollo para la comunidad.	Servicios de asistencia social	
			Centro de rehabilitación para las adicciones	Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, con alojamiento temporal.	
			Centro deportivo y social	Servicio de mesas de billar	
				Servicio de mesas de boliche	
				Servicio de campo para practicar gotcha	
				Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias.	
			Cervecería Artesanal	Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.	
			Cines	Exhibición de películas cinematográficas	
			Clínica de belleza	Clínica de belleza; spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; baños públicos con regaderas, duchas, sauna,	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL					
Clave	**Uso o Zona**	**Giros de Ubicación Especial (GUE)**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
				vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales.	
			Congelación y empaque de alimentos	Frigoríficos, planta central de producción de alimentos congelados	
				Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco.	
				Congelación y empaque de pescados y mariscos frescos	
				Preparación y envasado de conservas de pescados y mariscos	
				Congelación y empacado de productos cárnicos (frescas)	
			Constructora	Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.	
		GUE	Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.	
			Espectáculos itinerantes	Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales	
			Empacadora de carnes frías y productos lácteos	Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución.	
			Educación especializada, Servicios de.	Escuela de idiomas	
				Escuela de aviación	
				Escuelas de computación	
				Escuelas de comercio	
				Escuelas de capacitación técnica	
				Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e inspección para manejo.	
				Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.	
		GUE	Estación de servicio de gasolinera para vehículos automotores.	Ajustarse al: Reglamento de Zonificación Específica para Estaciones de Servicio o Gasolineras del Municipio de Guadalajara. Reglamento Estatal de Zonificación. Ley de Protección Civil del Estado. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.	
			Galería de arte	Galería de arte; exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.	
			Grabación en casa disquera	Estudio para grabaciones de audio y video; discos y cintas magnetofónicas.	
			Herrería	Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.	
			Marmolería	Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; elaboración artesanal de.	
				Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta.	
			Maquinaria	Maquinaria para jardinería y áreas verdes;	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL					
Clave	**Uso o Zona**	**Giros de Ubicación Especial (GUE)**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
				podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, biciclos, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; exhibición, venta reparación y mantenimiento de.	
			Materiales para construcción	En general en local cerrado o abierto, venta y almacén.	
			Oficina corporativa	Servicios de promoción, montaje, presentación de espectáculos artísticos, etc.	
				Servicio de agencias de colocación y selección de personal	
				Servicios de investigación de solvencia financiera	
				Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.	
				Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.	
				Agencia de publicidad; asesoría, diseño producción y difusión de campañas publicitarias.	
				Producción y transmisión de programas de radio (sector privado)	
				Casa de campaña de partidos políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén, papelería y propaganda, salón de reunión.	
				Diseño e industria de software y hardware.	
				Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.	
				Servicios alquiler, compra-venta y administración de bienes inmuebles (inmobiliarias)	
				Jardinería y saneamiento, diseño	
				Notaria publica	
				Oficinas corporativas privadas; consorcios, corporativos, talleres de proyectos arquitectónicos y similares.	
				Protección y seguridad policiaca, privada, personal y a negocios; custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.	
				Agencia de estudios de opinión	
				Ambulancias, servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.	
			Paquetería y mensajería, servicio de		
			Publicidad y señalética.	Señales; señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. Servicios de	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL					
Clave	**Uso o Zona**	**Giros de Ubicación Especial (GUE)**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
			Restaurante	Alimentos en general, con venta de bebidas de baja graduación y cerveza.	
				Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas)	
				Restaurante; con venta de vinos generosos y cerveza.	
				Restaurante; sin venta de bebidas alcohólicas.	
		GUE	Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a.	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.	
			Sanitarios portátiles	Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.	
		GUE	Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.	
			Servicios de investigación y laboratorios científico e industrial.	Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos.	
				Laboratorio industrial y de equipos.	
			Servicios financieros,	Casas de bolsa, prestación de	
				Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.	
				Centros financieros, central de servicios y asesorías financieras en general.	
			Servicios Veterinarios	Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.	
				Productos farmacéuticos, accesorios y alimentos especializados para animales	
				Venta de animales vivos (mascotas)	
				Mascotas; adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.	
				Servicio de albergue para animales.	
				Servicios de promoción para la venta de animales.	
				Servicio de recepción para la cremación de animales.	
				Forrajes; comercialización y venta.	
			Taller, servicio de	Servicios de taller de cantera, elaboración y	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL					
Clave	**Uso o Zona**	**Giros de Ubicación Especial (GUE)**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
				labrado artesanal.	
				Fabricación de productos de madera (carpintería)	
				Taller para la elaboración y fabricación de monumentos en materiales y procesos diversos	
				Taller de laminado y pintura automotriz; detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.	
				Talleres de: serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.	
			Tatuajes y perforaciones,	Aplicación	
			Taxidermia.	Prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.	
			Tintorería	Servicio de lavandería y tintorería de ropa	
			Vidrios y cristales.	Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; instalación, reparación, elaboración y venta de.	
			Vinatería	Vinos y Licores en envase cerrado, distribución, exhibición y venta de	
				Vinos generosos en envase cerrado, distribución, exhibición y venta de	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado					

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL CENTRAL					
Clave	**Uso o Zona**	**Giros de Ubicación Especial (GUE)**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
CS-C	Comercio y Servicio Central.		Artículos especializados automotriz	Accesorios, refacciones y equipos neumáticos, exhibición y venta de.	• Comercial y de servicios Central ○ Comercial y de servicios distrital ○ Comercial y de servicios barrial ○ Equipamiento barrial ○ Equipamiento distrital ○ Equipamiento central ○ Espacios verdes y abiertos barriales ○ Espacios verdes y abiertos distritales ○ Espacios verdes y abiertos centrales △ Manufacturas menores △ Giros de ubicación especial
			Agencia	Servicios de agencias aduanales y de representación	
				De vehículos acuáticos: yates, veleros, lanchas, kayaks, canoas, tablas de surf, windsurf y motos acuáticas (waverunners), taller, compraventa y exhibición de.	
			Antena telefónica	Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo autosoportada de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la dependencia técnica municipal.	
			Anuncios estructurales.		

			Avicultura, servicios de.	Criadero de especies y fauna doméstica o silvestre con o sin incubadoras.	
			Autotransportes	Básculas para camiones de carga y tráiler	
				Talleres de reparación de Carrocerías de, (autobuses y tráiler)	
		GUE	Cabaret y Centro nocturno;	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.	
		GUE	Casinos y Centros de apuestas remotas	Únicamente los autorizados por la Secretaría de Gobernación; Operación de. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento. Cumplir con las leyes y reglamentos de la materia	
			Central de transferencia	Autobuses del Servicio Público federal	
			Centro de reciclado	Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (hule, periódico, plástico, cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos). Chatarra, compra, venta de acero, aluminio, fierro viejo y desechos de metales, almacén o depósito de.	
			Estacionamiento y pensión	De tráiler y camiones de carga	
			Estudio fotográfico y cinematográfico,	Estudios cinematográficos; producción de películas, videos y materiales audiovisuales en áreas o espacios abiertos o cerrados. Servicios de.	
			Maquinaria.	Maquinaria y equipos para la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición.	
		GUE	Matadero de Aves; matanza de aves para consumo humano	Ajustarse al: Reglamento de Rastro en el Municipio de Guadalajara. Y la Secretaría de Medio Ambiente y Ecología.	
			Urnas de restos áridos.	Elaboración y fabricación en cualquier tipo de material	

Simbología de la categoría

- • Predominante
- ○ Compatible
- △ Condicionado

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE NIVEL REGIONAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
CS-R	**Comercio y Servicio Regional.**	Agencia de autotransporte.	Agencia de autotransporte, venta y exhibición de autobuses, trailers, cajas, tractores y similares.	• Comercial y de Servicios regional ○ Comercial y de Servicios central ○ Equipamiento central ○ Equipamiento regional ○ Servicios a la industria y al comercio ○ Espacios verdes y abiertos centrales ○ Espacios verdes y abiertos regionales
		Central de trailers y autobuses.	Central o terminal de trailers de carga y autobuses del servicio público federal y privado.	
			Patios de almacenamiento, de contenedores, vehículos automotrices y maquinaria industrial.	
		Huesario.	Compra-venta de auto-partes nuevas y usadas	
		Maquinaria pesada.	Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios y de la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición.	
		Productos químicos (de riesgo medio y alto),	Productos químicos (de riesgo medio y alto), sulfatantes, resinas, solventes y similares. Almacenamiento, distribución y venta de productos.	
		Rastros y obradores	Rastros y obradores; matanza de ganado y aves para consumo humano, con frigoríficos, almacén, venta, empacado, distribución y servicios complementarios.	
		Servicio médico forense.	Instalaciones y servicios anexos.	
		Taller mecánico especializado	Mecánico para autobuses, trailers, pipas o similares.	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

13. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de uso comercial y de servicios vecinal, barrial, distrital, central y regional CS-V, CS-B, CS-D, CS-C y CS-R, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro que se presenta a continuación:

LINEAMIENTOS PARA EL USO COMERCIAL Y DE SERVICIO (CS)				
	VECINAL (CS-V)	**BARRIAL (CS-B)**	**DISTRITAL (CS-D) CENTRAL (CS-C)**	**REGIONAL (CS-R)**
Superficie mínima de lote	90 m2 (80)**	200 m2	270 m2	1200 m2
Frente mínimo del lote	6 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	20 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.7*	0.7*	0.8*	0.8*
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.4*	2.1*	2.4*	3.2*
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50
% de frente jardinado	20%	20%	20%	20%
Restricción frontal	*	*	*	*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	*	*	*	*
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.				
* De acuerdo a las particularidades de la zona.				
** Para el establecimiento del uso comercial y de servicios vecinal, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que				

el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 80 m². Cuando se trate de módulos de comerciales y de servicios vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá de ser mayor a 80 m². Localizado preferentemente en esquina.

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES SERVICIO A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
SI	**Servicio a la Industria y el Comercio.**	Gas L.P.	Almacenamiento y distribución de	• Servicios a la Industria y el Comercio ○ Comercial y de Servicios central ○ Equipamiento central ○ Equipamiento regional ○ Espacios verdes y abiertos centrales ○ Espacios verdes y abiertos regionales ∆ Manufacturas Menores
		Bodega de granos y silos	Distribuidor de insumos agropecuarios.	
			Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales.	
		Combustibles y lubricantes derivados del petróleo	Almacenamiento, envasado, venta y distribución.	
		Depósito de vehículos automotores o industriales	(De dependencias de gobierno, o empresas particulares).	
		Maderería	Procesamiento de madera, triplay, aglomerados, y similares, cortes y venta de productos.	
			Almacenes de madera.	
		Refacciones industriales	Compra venta reparación y exhibición de.	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible ∆ Condicionado				

ZONAS INDUSTRIALES

14. La Normatividad de las zonas industriales tienen por objeto promover las siguientes acciones:

I. Dotar al Municipio del espacio suficiente y en la localización adecuada de todos los tipos de actividades industriales propios del área y necesarios para el desarrollo económico de la comunidad;

II. Asegurar que los espacios destinados para estas actividades reúnan las condiciones para los usos industriales y actividades relacionadas, así como proteger las áreas habitacionales prohibiendo su ubicación en Estas zonas;

III. Proteger las características del contexto urbano, de manera que las actividades industriales que involucran potencialmente peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos, circulación, carga, descarga, estacionamiento y cualquier otro tipo de contaminación del medio ambiente, se ubiquen en áreas limitadas adecuadas para su actividad y bajo lineamientos contenidos en esta Norma y en las Normas Oficiales Mexicanas específicas de control, considerando la eficiencia de la producción; y

IV. Permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la economía familiar de la

población puedan ubicarse cercanas a zonas habitacionales, en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios.

15.En este Capítulo se establecen los lineamientos para permitir la adecuada ubicación de las actividades industriales dentro de las áreas urbanas y en el ámbito regional.

Estos lineamientos se definen a partir de los efectos que las actividades industriales pudieran ocasionar al medio ambiente, así como a los otros tipos de zonas comprendidas en el entorno urbano.

16.Para ello, el Ayuntamiento debe actuar en forma coordinada con las autoridades competentes en materia de protección civil y ambiental, sujetos a lo establecido en las normas y ordenamientos que en el ámbito federal, estatal y municipal resulten aplicables.

17.Las instalaciones industriales existentes pueden constituir una zona industrial en su presente ubicación, siempre y cuando se observe el cumplimiento de los lineamientos señalados en esta Norma y en las normas y disposiciones aplicables en la materia.

18.Todas las instalaciones ubicadas en las zonas industriales deben cumplir con los lineamientos de orden federal, estatal y municipal correspondientes en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, agua, ruidos, residuos peligrosos, residuos sólidos y líquidos, radiaciones, vibraciones, olores, carga, descarga y estacionamiento, para efecto de lo cual, cuando sea aplicable, deben realizar el estudio requerido de impacto al tránsito, ambiental y de análisis de riesgo.

19. Las zonas industriales se clasifican en:

I. Manufacturas domiciliarias, MFD: comprenden actividades dedicadas al trabajo artesanal, normalmente de auto empleo familiar, cuya superficie donde se realizan dichas actividades, integrada a la casa habitación, no debe exceder de 30 metros cuadrados, o puede darse en un local no mayor de 50 metros cuadrados. El número de empleados no puede ser mayor de cinco, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta, prohibiéndose la utilización y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos o residuos peligrosos; no se permite su ubicación en cocheras o estacionamiento de la vivienda.

II. Manufacturas menores, MFM: comprenden establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no excedan de 400 metros cuadrados, y no generen impactos nocivos al entorno;

III. Industria ligera y de riesgo bajo, I-1: comprende una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este Reglamento, y en la regulación emitida a nivel federal para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señaladas en este capítulo, en su nivel bajo. Las actividades industriales de éste tipo pueden desarrollarse

dentro de edificaciones o construcciones completamente cerradas, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y riesgos de emergencias ambientales. El uso habitacional queda excluido dentro de éstas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial;

IV. Industria mediana y de riesgo medio, I-2: estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en Este Reglamento para el nivel medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones a la atmósfera e impacto o riesgo ambiental. Estas instalaciones no deben operar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional. No deberán permitirse dentro de éstas los usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona;

V. Industria pesada y de riesgo alto, I-3: Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a la regulación emitida a nivel federal y a los criterios expresados en este Reglamento. En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de personas ajenas a la actividad industrial.

Asimismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis de riesgo; y

VI. Industrial Jardín, IJ: Estas zonas están previstas para alojar instalaciones industriales del tipo I-1, I-2 y que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Programa para el nivel de riesgo medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgo urbanos, control de emisiones e impacto ambiental, además de generar grandes espacios abiertos y áreas verdes no deben permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

20. Los grupos de usos y destinos, según la clasificación establecida en el cuadro siguiente, permitidos en los distintos tipos de zonas industriales son los que se indican en el cuadro que se presenta a continuación:

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO INDUSTRIAL MANUFACTURAS DOMICILIARIAS				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
I-MFD	Manufacturas Domiciliarias	Artículos para fiestas	Piñatas, máscaras y; elaboración de.	• Habitacional ○ Manufacturas domiciliarias △ Comercial y de servicios vecinal
		Elaboración y Venta de productos caseros	(Elaboración) preparación de conservas y embutidos de carne	
			Elaboración de comida preparada	
			Elaboración de sopas y guisos preparados	
			Elaboración de cocoa y chocolate de mesa	
			Elaboración de dulces, bombones y confituras	
			Elaboración casera de salsas, moles, chiles y condimentos	
			Elaboración de tostadas y sopes	
			Elaboración de botanas	
			Elaboración de nieves, paletas, hielo y bolis.	
			Elaboración de postres	
			Elaboración de panes, pasteles y gelatinas.	
		Taller de calzado	Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.	
		Taller de confección	Elaboración de bordados y costuras. y reparación de ropa., venta, exhibición	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO INDUSTRIAL MANUFACTURAS MENORES				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
I-MFM	Manufacturas Menores.	En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.		• Manufacturas menores ○ Manufacturas domiciliarias ○ Espacios verdes y abiertos vecinales ○ Espacios verdes y abiertos barriales △ Comercial y de servicio vecinal
		Artesanías	Elaboración de todo tipo de.	
		Artículos domésticos	Artículos domésticos de hojalata, Elaboración de.	
			Jarciería: escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, elaboración de	
			Vajillas, loza fabricación venta y exhibición de	
		Artículos para charrería	Vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.	
		Artículos para fiestas	Piñatas, máscaras y; elaboración de.	
			Repostería, elaboración de productos para.	
		Bases de madera para regalo.	Módulos de madera para marcos de cuadro.	
		Botanas y frituras en general,	Elaboración de.	
		Calzado y artículos de piel,	Excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.	
			Peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); elaboración de todo tipo de.	
		Canastas, fabricación y venta.		

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO INDUSTRIAL MANUFACTURAS MENORES				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		Cerámica.		
		Costales de yute,	elaboración y comercialización	
		Dulces, caramelos y similares.	Miel industrializada, fabricación compra venta.	
			Chocolate de mesa, fabricación y venta.	
		Elaboración artesanal	De lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.	
		Muebles y similares,	Equípales, de rattán fabricación de.	
		Esencias aromatizantes,	(Excepto la manufactura de los componentes básicos).	
		Menudería,	Comercialización y envasado industrial.	
		Nevería,	fábrica de nieve	
		Pastelería	Pasteles y similares	
		Procesamiento de alimentos	Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración.	
			Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.	
			Conservas, (Mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; elaboración de. Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición	
			Tostadas y sopes Elaboración y venta de.	
			Yogurt, elaboración casera de.	
		Taller de ropa;	Medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Medias y calcetines, fabricación y venta.	
			Uniformes, fabricación compra venta y exhibición	
			Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.	
		Talleres en general	Calcomanías. Fabricación y venta de	
			Encuadernación de libros.	
			Sellos de goma, fabricación y venta de	
			Taller de trofeos, Medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.	
			Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).	
			Escudos y distintivos de metal y similares.	
		Sombrerería	fabricación y venta	
		Talleres de: ebanistería, orfebrería y similares.	Torno para madera, Ebanistería y acabados en laca.	
			Serigrafía, torno, tenería	
			Serigrafía e impresiones.	
		Tapicería.	Taller, reparación y elaboración de muebles, sillas y sillones	
		Vitrales emplomados	Elaboración y venta.	

Simbología de la categoría

- • Predominante
- ○ Compatible
- △ Condicionado

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
I-1	USO INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	Alarmas para automóviles, comercios y hogares	Automáticas contra robo e incendio, automotriz, doméstica, comercial e industrial. Fabricación de.	• Industria ligera y de riesgo bajo ○ Comercial y de servicios centrales ○ Comercial y de servicios regionales ○ Servicios a la industria y al comercio ○ Espacios verdes y abiertos centrales
		Alfombras y tapetes	Hilado y tejido de ixtle de palma y otras fibras duras	
			Tejido a mano de alfombras y tapetes	
			Tejido a máquina de alfombras y tapetes	
		Alimentos para animales	Alimentos para animales, fabricación preparación y venta.	
		Almidone	Fabricación, almacén, venta y comercialización	
		Antenas	Fabricación de.	
		Anuncios estructurales	Fabricación, mantenimiento y reparación de anuncios luminosos	
			Fabricación, mantenimiento y reparación de anuncios estructurales	
		Aparatos y artículos eléctricos	Aparatos eléctricos, fabricación y venta	
			Transformadores eléctricos, fabricación y venta.	
			Transformadores eléctricos, fabricación y venta.	
			Tableros para controles eléctricos en general, elaboración y reparación y venta.	
		Artesanías	Alfarerías, fábrica o expendio.	
			Fabricación de alfarería y cerámica.	
		Artículos deportivos	De caza y pesca, ropa, uniformes, artículos deportivos, Fabricación y venta de,	
		Artículos para protección y seguridad personal	Artículos para protección y seguridad personal, Fabricación, venta y exhibición de.	
		Artículos religiosos	Artículos religiosos, fabricación, venta y exhibición.	
		Asbesto y cemento	Fabricación de mosaicos, tubos, postes, lavaderos y similares a base de cemento	
			Fabricación de productos de asbesto y cemento	
			Cemento, asbesto y concreto; Tubos, bloques y postes de concreto, tubería sanitaria, asbesto y barro; Bodega, fabricación, envasado y venta de productos de.	
		Ataúdes	Cajas mortuorias, ataúdes, féretros. Fabricación, exhibición y venta de.	
		Azulejos y losetas	Azulejos, mosaicos, losetas, baldosas, tejas, muebles de baño, porcelanizados, jacuzzis, pisos, recubrimientos, tablaroca y accesorios. Fábrica, almacén, exhibición y venta de.	
			Cerámica o porcelana, alfarería. (Loza, vajilla, losetas, tejas y recubrimientos) fabricación, exhibición y venta de.	
		Básculas	Fabricación, exhibición, servicio y venta de todo tipo de.	
			Fabricación y reparación de aparatos e instrumentos para pesar (basculas comerciales)	
		Baterías de cocina	Refractarios, (vidrio, peltre, aluminio teflón y similares) artículos domésticos, fabricación y venta de.	
			Herramientas y accesorios, utensilios de cocina; fabricación y almacén de.	
		Bicicletas y productos similares	Fabricación y ensamble de bicicletas triciclos, patines, patinetas, carriolas	
			Fabricación de componentes y refacciones para motocicletas, bicicletas y similares	
		Bombas, rociadores y	Bombas hidráulicas, turbinas, trasmisiones y motores de combustión interna, equipos y	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		extinguidores	sistemas de bombeo para uso industrial, comercial y doméstico; Fabricación y venta.	
			Fabricación, ensamble y reparación de bombas, rociadores y extinguidores	
		Café y/o té	Industrializadora, fabricación, molienda, envasado y empacadora. Almacén, venta y distribución de.	
		Calentadores, calderas, boilers, solares	Fabricación y reparación de quemadores y calentadores	
			Fabricación y ensamble de calentadores eléctricos de uso domésticos	
		Calzado	Fabricación de calzado y botas en general	
			Fabricación de huaraches y alpargatas.	
			Fabricación de productos de cuero, piel y materiales sucedáneos.	
			Calzado; Zapatos en general, botas, tenis y artículos de cuero, piel, tela, hule, plástico; Fabricación, exhibición, almacén y venta de.	
			Hormas y tacones de madera, corcho y plástico para calzado; Fábrica, almacén, venta y distribución de.	
		Colchones y accesorios	Box-spring, colchas, edredones, colchonetas, almohadas y similares. Fabricación y venta de.	
		Corcho	Fabricación de productos de corcho y todos sus productos	
		Cortinas y persianas	Cortinas, persianas y cortineros de metal; Fabricación, reparación, venta y exhibición.	
		Costales de plástico y yute	Elaboración, almacén, venta y distribución de.	
		Ductos para ventilación	Ductos para ventilación. Fabricación, venta y servicio de instalación de.	
		Electrodomésticos	Refrigeradores, estufas, ventiladores, lavadoras y secadoras, televisores y radios, videojuegos y similares; Fabricación y venta de.	
		Equipos de comunicación	De transmisión y recepción de señales de radio, televisión y cable); Intercomunicación, (residencial, para oficinas e industrial) exhibición y venta, fabricación de.	
			Fabricación, ensamble y reparación de equipo y aparatos para comunicación, transmisión y señales	
			Fabricación de partes y refacciones para equipos de comunicaciones	
		Estructuras en acero, fierro, láminas o concreto	Armaduras, columnas, pilotes, trabes, paneles, vigas, cubiertas, entrepisos, losas y similares. Fabricación, exhibición y venta de.	
		Extintores y polvo químico	Doméstica e industrial, recarga, venta y fabricación de.	
		Fibras vegetales	Yute, cáñamo, henequén, Ixtle y similares; procesado, fabricación y venta.	
			Hilado y tejido de ixtle de palma y otras fibras duras	
			Comercio al por mayor de fibras textiles procesadas de origen natural o sintético	
		Filtros y purificadores	Uso doméstico, comercial e industrial, fábrica, venta y comercialización.	
			Fabricación de filtros para líquidos y gases	
		Herrajes y cerraduras en general	Fabricación de	
		Hielo	Fábrica de hielo	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		Impermeabilizantes	Fábrica, almacén, venta y distribución.	
		Implementos agrícolas o avícolas	Fabricación y reparación de utensilios agrícolas o avícolas y herramientas de mano sin motor.	
			Implementos agrícolas, avícolas, apícolas y similares; Fabricación y venta de productos y equipos.	
			Incubadoras, uso avícola y agrícola, fabricación y venta.	
		Instrumental médico-quirúrgico	Hospitalario, ortopédico; Fabricación, reparación y almacén y venta de productos y aparatos.	
			Instrumental y aparatos ópticos (armazones, cristales y similares). Fabricación, venta y exhibición de.	
			Incubadoras, uso humano, fabricación y venta.	
			Artículos dentales, médicos y de laboratorio; Fabricación, exhibición y venta de.	
			Fabricación, ensamble y reparación de equipo y aparatos electrónicos para uso medico	
		Instrumentos de precisión, de medición y relojes	Fabricación, venta, exhibición y reparación de.	
			Fabricación y ensamble de relojes y sus partes	
		Instrumentos musicales	Fabricación, exhibición y venta de, se incluye la venta y exhibición de discos y películas en formatos diversos, VHS, Beta, CDS, LDS y DVDS.	
			Fabricación y ensamble de instrumentos musicales y sus partes	
		Jarciería	Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería); Elaboración y venta de.	
			Fabricación de artículos de limpieza	
		Juguetería	Fabricación, venta y exhibición de juguetes.	
		Laboratorio industrial y equipos para	Laboratorio experimental, de investigación científica, químicos, farmacéuticos o de pruebas.	
			Fabricación de productos farmacéuticos	
			Productos farmacéuticos, naturistas, alópatas y homeópatas; Medicamentos farmacéuticos y botánicos, productos antisépticos; fabricación y comercialización de.	
		Laminados decorativos e industriales	Acrílicos, domos, láminas, perfiles, pisos y similares; fabrica, almacén y venta de productos.	
		Lechera	Industrialización de productos lácteos; leche en polvo, líquida, condensada y evaporada y/o yogurt. (Pasteurizadora y envasado de productos).	
		Lonas	Toldos, cubiertas, sombrillas, carpas y cortinas Fabricación, reparación y venta.	
			Confección de toldos, lonas, cubiertas para automóvil y tiendas de campaña	
		Maletas	Mochilas, valijas, velices y equipos para viaje. Fabricación, venta y exhibición de.	
		Maniquíes	Fabricación de	
		Máquinas tortilladoras	Fabricación, exhibición y venta de.	
		Máquinas electrónicas	Mecánicas, de vídeo que funcionen con monedas o fichas; Fabricación, venta y exhibición.	
			Máquinas de escribir y calculadoras.	
		Mesas de juegos y	Fabricación de Mesas de billar, futbolitos, videojuegos, ping-pong, tableros y similares.	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		similares		
		Mosaicos	Pisos de granito, terrazo, teja, fabricación, venta y exhibición de.	
			Fabricación de ladrillos, tabiques y tejas de arcilla no refractaria	
		Muebles en general	Camas, clóset, ventanas, puertas de madera y similares; fabricación, exhibición y venta de.	
			Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.	
		Papel, cartón y cartoncillo	Papel, celulosa, cartón, cartoncillo, tubos, papel higiénico, facial, papel para impresión, escritura, toallas, bolsas, y envases, pañal desechable y similares; fabricación, venta, almacén y distribución de.	
			Envases y cajas de cartón, almacén, venta y fabricación de.	
		Perfumes, cosméticos y similares	Esencias aromatizantes, perfumes, cosméticos, cremas, maquillajes, pigmentos, colorantes, desodorantes y desinfectantes; Fabricación, almacén, comercialización y venta de.	
			Colorantes y esencias, fabricación, almacén y venta de.	
			Fabricación de perfumes, cosméticos y similares	
		Plástico y sus derivados, proceso industrial y/o reciclado	Adhesivos, gomas, cola, resanadores y pegamentos industriales; fábrica, bodega, exhibición y venta de.	
			Agujetas, botones, cintas y cordones; Fábrica, bodega, venta y comercialización de.	
			Aislantes y empaques de poliestireno, poliuretano (hielo seco, unicel etc.) flejes y cintas, venta y almacén; Fábrica de.	
			Aislantes y empaques de poliestireno.	
			Fabricación de diversos clases de envases y piezas similares de plástico soplado	
			Fabricación de artículos de plástico para el hogar	
			Artículos moldeados para inyección de poliuretano o plástico en general, fabricación de.	
			Bolsas y envases de plástico extruído fabricación, almacén y venta de.	
			Perfiles de plástico. Elaboración de.	
			Fabricación de película y bolsas de polietileno	
			Fabricación de pieza industriales moldeadas con diversas resinas y empaque de poli estireno exp	
			Productos de plástico de todo tipo: desechables, envases y moldes, almacén, venta y fabricación de.	
			Tanques de almacenamiento de agua (Tinacos), fabricación.	
			Guantes, látex, globos, pelotas y suelas, fabricación de.	
			Fabricación de hule espuma	
		Productos alimenticios	Pastas de harina; fábrica, almacén y distribución de productos.	
			Panificadora industrial (Pan, galletas y similares); Fabricación, almacén, venta y distribución.	
			(Refrescos y aguas gaseosas) fábrica, proceso de purificación, envasado y distribución de	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
			productos.	
			Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas.	
			Dulces, chicles, caramelos, chocolates y similares, almacén, fabrica, comercialización y venta de.	
			Condimentos y aderezos, almacén; Fabricación y venta de.	
			Concentrados, jarabes, polvos y esencias de sabores;	
			Café y/o té. Industrializadora, fabricación, molienda, envasado y empacadora. Almacén, venta y distribución de.	
			Purificadoras. Proceso industrial, embotellado, distribución almacenamiento y venta de agua potable y gaseosa.	
			Salsas, moles, chiles y condimentos en general. Fabricación, comercialización y venta de.	
		Suajes y suajadoras; elaboración de		
		Tornillos, tuercas, remaches, rondanas, baleros y rodamientos, agujas y alfileres, clavos, tachuelas, cierres metálicos	Tornillos, tuercas, remaches, rondanas, baleros y rodamientos, agujas y alfileres, clavos, tachuelas, cierres metálicos; Fabricación y venta de.	
		Textiles y vestido	Hilado y tejido de estopas y borras	
			Algodón, estopas, franelas, hilo, gasas; almacén, venta y fábrica.	
			Productos de nylon y licra	
			Telas, casimires, sedería, hilados y textiles, fábrica y almacén con oficinas y distribución.	
			Ropa en general, (pantalones, vestidos de gala, camisas, blusas, camisetas, uniformes escolares, industriales, ropa de trabajo, médicos, dentales y de laboratorio, chamarras, sacos, chalecos, etc.). Fabricación, confección, exhibición y venta de	
			Confección de ropa exterior hecha en serie	
		Tinacos	Tanques de almacenamiento de agua, fabricación.	
		Tubos y postes	Postes de acero y concreto; tubería sanitaria, asbesto, barro, PVC, acero, cobre, cemento, fabricación y venta de.	
		Válvulas, accesorios y conexiones	Almacén, fabricación y venta de.	
		Vinos y Licores	Fábrica de tequila	
			Vinos y licores, fabricación, almacén, distribución y comercialización de bebidas alcohólica, destiladas y fermentadas.	
			Industria de la cerveza y la malta	
			Servicio de almacén para vinos en b.c.	
		Yeso y derivados	Panel; Tablaroca, hielo seco, mamparas y plafones para construcción; cúpulas, panel estructural, muros, y similares, fabricación, exhibición y venta de.	

Simbología de la categoría

- • Predominante
- ○ Compatible
- △ Condicionado

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO Y/O PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
I-I2	USO INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO Y/O PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN.	Alambrado y alambres,	fábrica e instalación	• Industria mediana y de riesgo medio y/o parque Industrial jardín. o Industria ligera y de riesgo bajo o Comercial y de servicios centrales o Comercial y de servicios regionales o Servicios a la industria y al comercio o Espacios verdes y abiertos centrales o Espacios verdes y abiertos regionales
		Cantera, mármoles y similares,	Corte e Industrialización de.	
		Cera y parafina;	Velas y cirios; fabricación, exhibición y venta de productos.	
		Cervecería.	Fabricación almacén, comercialización distribución y venta de cerveza al mayoreo.	
		Envases de lámina,	Metal y hojalata, fabricación, almacén y venta de.	
		Equipos de aire acondicionado,	Refrigeración y calefacción; fábrica almacén y venta de.	
		Equipos para refrigeración industrial y automotriz, fabricación de.		
		Fertilizantes,	Abonos orgánicos, vegetales y plaguicidas; planta de fábrica, almacén y venta de.	
		Gas, oxígeno,	hidrógeno, helio, acetileno y gases Industriales en general; fábrica, bodega, llenado, compra venta y renta de tanques y cilindros de.	
		Iluminación,	Implementos eléctricos y electrónicos (focos, luminarias, tubos, bombillas, balastros, controles y porteros eléctricos, luces navideñas, candiles, pantallas, casquillos, filamentos etc.) para uso residencial, comercial e industrial; fabricación y venta de equipos para.	
		Jabones,	Detergentes, limpiadores, suavizantes de telas, ceras, pulimentos, aromatizantes y dentífricos; fábrica, almacén, empacadora, distribución y comercialización de productos.	
		Molinos de nixtamal,	Distribución comercialización y venta granos y productos derivados. maíz, trigo, harina, semillas oleaginosas y similares; proceso industrial, almacén,	
		Muebles	Rejas, canceles y artículos de hierro, aluminio, acero y hierro forjado, fabricación, almacén exhibición y venta de	
		Pintura; Vinílica,	Esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos y aerosoles. Fábrica venta y distribución de.	
		Pizarrones,	pizarrones blancos, plumas atómicas, marcadores de agua y aceite, marcatextos y lápices, Fabricación exhibición y venta de.	
		Resortes y muelles fabricación y venta.		
		Tabaquera o tabacalera.	(Tabaco y cigarros); Productos e industrialización, venta y comercialización de productos.	
		Tanques para gas doméstico;	Fabricación y venta de tanques estacionarios y similares, artículos para la instalación de.	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO Y/O PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		Tenería y Curtiduría;	Maquila de pieles y cuero incluyendo el proceso industrial, pintura, acabados almacén, compra venta y tratamiento de pieles.	
		Tequila y derivados del agave,	Fabricación, almacén, venta y exhibición de productos.	
		Vidriera,	Vidrio soplado, flotado, liso o labrado y fibra de vidrio; reciclado, almacén, fábrica, exhibición y venta de vidrios y cristales.	
			cristales, espejos, ampolletas, tubos, botellas y envases, vidrio de uso doméstico, comercial e industrial;	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
I-I3	USO INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO	Aceites y grasas	Fabricación de aceites y grasas vegetales comestibles	• Industria pesada y de riesgo alto ○ Industria mediana y de riesgo medio ○ Comercial y de servicios regionales ○ Servicios a la industria y al comercio ○ Espacios verdes y abiertos regionales
			Fabricación de grasas y aceites animales comestibles	
		Acetileno	Fabrica, almacén y venta.	
		Acumuladores y/o pilas eléctricas y solares	Fabrica, almacén y venta.	
		Alimentos	Azúcar, mieles y derivados. Proceso industrial de refinado de.	
		Calera, cementera o yesera	Planta de fábrica, almacenamiento, venta y distribución.	
			Cemento; Bodega, fabricación y venta de.	
		Cromadora	Cromadora; Galvanizado, laqueado, niquelado y esmaltado de productos y artículos; Proceso industrial.	
			Galvanoplastia, anodizado, niquelado y otros acabados en piezas metálicas	
		Depósito de explosivos	Depósito de explosivos. (Previa autorización de la SEDENA y SEMARNAT)	
			Juegos pirotécnicos; Elaboración, almacén y venta en locales autorizados por la SEDENA y el Ayuntamiento, de	
		Desechos industriales	Almacenamiento, transporte y depósito de.	
		Elevadores y escaleras eléctricas	Fabricación, instalación y reparación de elevadores y escaleras eléctricas	
			Elevadores, poleas, monta-cargas, escaleras eléctricas; Fabricación, instalación, venta y refacciones para.	
		Fibra de vidrio y sus productos	Fibra de vidrio y derivados. Fabricación de todo tipo de artículos en.	
		Grafito y derivados	Grafito y derivados. Fabricación, almacén y venta de.	
			Fabricación de electrodos de carbón y grafito	
		Grasas, tintes, cremas y apresto para calzado	Fabricación, almacén y venta de.	
		Industria química	Elaboración de aceites, lubricantes,	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
		(productos orgánicos e inorgánicos)	anticongelantes y aditivos	
			Aceites, grasas, anticongelantes y lubricantes, fábrica, comercialización, exhibición y venta de.	
			Cerillos, fósforos, cerillera; Fábrica, almacén y venta de.	
			Industria química; (productos químicos, orgánicos e inorgánicos), fabricación, almacén, distribución, comercialización y venta de productos de: Anilina, ácido clorhídrico, alcohol industrial, ácido pícrico, ácido sulfúrico, ácido nítrico, amoníaco, carburos, caolín, coque, creosola, cloro, espumas uretánicas, fungicidas, hielo seco, hule,	
			Insecticidas, látex, limpiadores, resinas sintéticas y plastificadas, silicones, sosa cáustica, tintas y pigmentos.	
			Fabricación de pigmentos	
			Fabricación de resinas sintéticas y plastificantes	
			Fabricación de tintas para impresión y escritura	
			Fabricación de limpiadores, desinfectantes y aromatizantes	
			Mezcla de insecticidas y plaguicidas	
		Ladrillos, tabiques y similares.	Ladrillos, tabiques, teja, adobe, adoquín y similares, de lama, barro o vitrificados; Fabricación, comercialización, bodega y venta de.	
		Linóleums	Fabricación, venta e instalación	
		Llantas y cámaras	Llantas y cámaras, vulcanizadora y renovadora; Fabricación, almacén, exhibición y venta de.	
		Maquinaria, ensamble y fabricación	Automóviles, camionetas, trailers, remolques, carrocerías, tractocamiones y autobuses, embarcaciones, equipos ferroviarios, equipo aeroespacial, motocicletas, motonetas, tractores, maquinaria agrícola y similar. Fabricación o armadora de.	
			Fabricación, ensamble y reparación de equipos agropecuarios	
			Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios, para la industria extractiva y de la construcción; Fabricación, almacenamiento y venta de.	
			Fabricación ensamble y reparación de maquinaria para las industrias extractivas y de la construcción	
		Molinos para piedra, cal o aglomerados	Carga, descarga almacén y distribución de productos.	
		Películas, placas, papel para fotografía, materiales y equipos audiovisuales	Fabricación, almacén, venta y exhibición de productos.	
		Plástico y derivados	Hule y látex, hule espuma, natural, sintético, silicón, neopreno, extruído, recubrimientos, automotrices y muebleros, globos, pelotas, y similares; Fabricación, almacén y venta de productos de.	
			Fabricación de piezas y artículos de hule	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES USO INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
			natural o sintético	
			Fabricación de perfiles, tubería y conexiones de resinas termoplásticas	
			Fabricación de productos diversos de p.v.c. (vinil)	
			Fabricación de productos diversos de poliuretano	
			Fabricación de laminados decorativos e industriales	
		Refinado del petróleo, asfalto y derivados	Fabricación, almacenamiento y venta de productos, planta industrial de.	
		Siderúrgica y métales no ferrosos	Fabricación de laminados de acero	
			Fabricación de piezas de aluminio	
			Fundición y moldeo de piezas metálicas	
			Fundición primaria de hierro	
			Fabricación de piezas de aluminio	
			Fabricación de laminados de acero	
			Fundición de piezas de hierro y acero	
			Fabricación de productos de siderúrgica básica	
			Fundición y/o refinación de cobre y sus aleaciones	
			Fundición y/o refinación de metales no ferrosos	
			Fundición y moldeo de piezas metálicas	
			Doblado, rolado y troquelado de metales (clavos, navajas, cuchillos, corcholatas, cierres metálicos, utensilios y muebles de cocina etc.).	
			Fabricación de troqueles	
			Fundición, aleación o reducción de metales; Acero, aluminio, fierro, cobre, bronce, latón, estaño y similares.	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

21. Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las zonas de manufacturas menores MFM, industria ligera y riesgo bajo I-1, industria mediana y de riesgo medio I-2, industria pesada y de riesgo alto I-3, parque industrial jardín I-J, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro que se presenta a continuación:

LINEAMIENTOS PARA USO INDUSTRIAL (I)					
	Manufacturas menores (MFM)	Industria ligera y de Riesgo bajo (I-1)	Industria Mediana y de riesgo medio (1-2)	Industria Pesada y de riesgo alto (I-3)	Parque Industrial Jardín (I-j)
Superficie mínima a desarrollar					10,000 m2
Superficie mínima de lote	180 m2	600 m2	1,200 m2	1,500 m2	600 m2
Superficie máxima de lote	400 m2				
Frente mínimo del lote	12 metros lineales	15 metros lineales	20 metros lineales	30 metros lineales	15 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (COS)	0.8	0.8	0.7	0.7	0. 5
Coeficiente de utilización del suelo (CUS.)	1.6	8.00 m³	10.50 m³	10.50 m³	8.00 m³
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50				
% Frente jardinado	20%	20%	20%	20%	20%
Restricción frontal	3 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricciones laterales					10 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	12 metros lineales *	12 metros lineales *	12 metros lineales *	12 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Abierta
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo					
* Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.					

ZONAS DE ACTIVIDADES DE UBICACIÓN ESPECIAL

22. Estos giros, están sujetos a cumplir con normatividad aplicable en la presente Norma y con los lineamientos y condiciones que se describen en el cuadro que se presenta a continuación:

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES GIROS DE UBICACIÓN ESPECIAL			
USO PREDOMINANTE		**ACTIVIDADES Y GIROS PERMITIDOS**	**CONDICIONANTE**
CLAVE			
GUE GIROS DE UBICACIÓN ESPECIAL	Turístico Hotelero densidad mínima.	Motel de paso, hotel de paso o retiro, habitaciones con servicio de restaurante.	Debe presentar: Estudio de impacto al tránsito, Proyecto de adecuación e integración al entorno urbano. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
	Comercial y de Servicios Distritales.	Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
	Comercial y de Servicios Distritales.	Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
		Estación de servicio de gasolinera para vehículos automotores.	Ajustarse al: Reglamento de Zonificación Específica para Estaciones de Servicio o Gasolineras del Municipio de Guadalajara. Reglamento Estatal de Zonificación. Ley de Protección Civil del Estado. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
		Matadero de Aves; matanza de aves para consumo humano	Ajustarse al: Reglamento de Rastro en el Municipio de Guadalajara. Y la Secretaría de Medio Ambiente y Ecología.
		Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a.	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
		Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
	Comercial y de Servicios Centrales.	Casinos y Centros de apuestas remotas	Únicamente los autorizados por la Secretaría de Gobernación; Operación de. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento. Cumplir con las leyes y reglamentos de la materia
		Cabaret y Centro nocturno;	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES GIROS DE UBICACIÓN ESPECIAL			
Clave	**Zona (uso predominante)**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
GUE	**Giros de ubicación especial**	**Motel** de paso, con servicio de restaurante.	○ Turístico Hotelero densidad mínima. ○ Comercial y de Servicios distrital ○ Comercial y de Servicios central
		Cantina	
		Discotecas y salón de baile	
		Estación de servicio y gasolineras	
		Matadero de Aves; matanza de aves para consumo humano	
		Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a.	
		Salones de eventos en general	
		Casinos y centros de apuestas	
		Cabaret y centros nocturnos	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible Δ Condicionado			

ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

23. Dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismos con distintos criterios para realizar sus acciones de equipamiento público o privado, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación óptima del equipamiento básico en las unidades urbanas que integran el territorio municipal, a través de las siguientes acciones:

I. Localización del equipamiento en zonas estratégicas del centro de población, conformando núcleos o corredores de servicio, para las diferentes escalas urbanas, en función del volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios; y

II. Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento.

24. Las construcciones o edificaciones que se realicen en zonas de equipamiento, por su relación de propiedad, administración y operación pueden clasificarse como uso o destino, según lo señalado en la fracción LXXIV del artículo 3 del Título Segundo del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara

25. Las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación,

recreación, cultura, administración y seguridad; por su área de influencia o nivel de servicios se clasifican en:

I. Equipamiento vecinal: Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad es principalmente peatonal y generan junto con una mixtura de usos y destinos los centros vecinales;

II.Equipamiento barrial: Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando junto con una mixtura de usos y destinos los centros de barrio y corredores barriales;

III.Equipamiento distrital: Estas zonas generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o subcentros urbanos;

IV.Equipamiento central: Las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos; y

V. Equipamiento regional: Estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que es adecuado que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras.

26. Los usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento son los que se describen en el cuadro que se presenta a continuación

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES EQUIPAMIENTO URBANO VECINAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EU-V	**Equipamiento Urbano Vecinal.**	Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños.	Servicios de guardería o estancia infantil (sector privado)	• Equipamiento vecinal ○ Espacios verdes y abiertos vecinales △ Comercial y de servicios vecinal
			Servicios de guardería o estancia infantil (sector público)	
		Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación.	Servicios educación preescolar (sector privado)	
			Servicios educación preescolar (sector público)	
		Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.	Servicios educación primaria (sector privado)	
			Servicios educación primaria (sector público)	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EU-B	**Equipamiento Urbano Barrial**	Academias	De danza, de música, institutos de belleza. Cursos y clases.	• Equipamiento barrial ○ Equipamiento vecinal ○ Espacios verdes y abiertos vecinales ○ Espacios verdes y abiertos barriales △ Comercial y de servicio vecinal △ Comercial y de servicio barrial
		Biblioteca	Pública o privada.	
		Clínica médica	De primer contacto, de diagnóstico,	
			clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva	
			Dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural.	
		Escuela de educación especial	para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, Públicos y privados.	
		Iglesias, templos, parroquia	Oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general.	
		Jardín botánico	Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces.	
		Mercados municipales y/o mercados privados;	Venta de artículos y productos en general	
		Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).		
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES EQUIPAMIENTO URBANO DISTRITAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EU-D	**Equipamiento Urbano Distrital.**	Albergue temporal comunitario	Servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.	• Equipamiento distrital ○ Equipamiento barrial ○ Equipamiento vecinal ○ Espacios verdes y abiertos vecinales ○ Espacios verdes y abiertos barriales ○ Espacios verdes y abiertos distritales △ Comercial y de servicios barrial △ Comercial y de servicios distrital
		Academias, escuelas de arte y cultura	Talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía, escuelas de baile, de danza, canto, música y similares; cursos y clases; Públicas y privadas.	
		Cámaras, asociaciones y agrupaciones.	Servicios de cámaras, asociaciones y agrupaciones de productores o comerciantes.	
			Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.	
			Servicios de asociaciones de profesionales	
		Casa hogar	Casa cuna; resguardo temporal de infantes.	
			Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES EQUIPAMIENTO URBANO DISTRITAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
			alojamiento temporal, cuidados y alimentación.	
			Servicios de asistencia social (sector privado)	
			Servicios de asistencia social (sector público)	
		Centro de salud especializado	Banco de órganos, de sangre, de esperma; o célula madre;	
			Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.	
			Servicios de casas-hospital (hospicio) para enfermos terminales (sector privado)	
		Conventos y/o seminarios	Con alojamiento temporal y servicios complementarios	
		Correos, telégrafos y servicio postal	Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de.	
		Estación o central de bomberos.		
		Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.		
		Hospital	Servicios de hospitalización (sector privado)	
			Servicios de hospitalización (sector público)	
			Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.	
			Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)	
			Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.	
		Dependencias públicas y administrativas	Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.	
			Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.	
		Servicios de educación media superior	Servicios educación preparatoria (sector privado)	
			Servicios educación con enseñanza combinada (primaria, secundaria, preparatoria y similares)	
			Servicios educación preparatoria (sector público)	
		Teatro - auditorio - anfiteatro		
		Unidad médica de emergencias	Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas;	
			Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.	
		Universidad	Servicios educación universitaria (sector privado)	
			Servicios educación universitaria (sector público)	
			Institutos de educación superior, públicos o privados. Servicios de educación.	

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES EQUIPAMIENTO URBANO DISTRITAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES EQUIPAMIENTO URBANO CENTRAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EU-C	**Equipamiento Urbano Central**	Academias de policía	Entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal.	• Equipamiento central ○ Equipamiento distrital ○ Equipamiento barrial ○ Espacios verdes y abiertos barriales ○ Espacios verdes y abiertos distritales ○ Espacios verdes y abiertos centrales △ Comercial y de servicios vecinal △ Comercial y de servicios barrial △ Comercial y de servicios distrital △ Comercial y de servicios central
		Acuario	Exposición de animales y especies acuáticas con actividades interactivas; exhibición y venta de souvenir.	
		Centro antirrábico	Sector público. Con hospitalización, sacrificio y resguardo de animales.	
		Centro de acopio	Distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia.	
		Centro de integración juvenil		
		Hospicio	Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes.	
		Hospital de especialidades médicas	Público o privado.	
		Juzgados y cortes	Municipales, estatales y federales).	
		Museo	Museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas.	
			Servicios de bibliotecas, museos, jardines botánicos, y zoológico	
		Representaciones oficiales	Consulados y similares.	
		Residencia para enfermos en rehabilitación	Convalecientes, incurables y terminales; Alojamiento y tratamientos.	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EU-R	**Equipamiento Urbano Regional**	Aeropuertos	Civiles y/o militares.	• Equipamiento regional ○ Equipamiento central ○ Espacios verdes, abiertos y recreativos central ○ Espacios verdes, abiertos y recreativos regional △ Comercial y de servicios central △ Comercial y de servicios regional
		Central o mercado de abastos	Bodegas y ventas al mayoreo, menudeo y medio mayoreo.	
		Central o terminal de autobuses foráneos		
		Estación de ferrocarril	Carga y/o pasajeros.	
		Hospital regional	Organismos del sector público. (IMSS, ISSSTE, Militar).	
		Museo	Museo de sitio.	

			Museo regional.	
		Observatorios	Estaciones meteorológicas.	
		Planetario	Exhibiciones, actividades interactivas, conferencias y cursos.	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

27. Para efecto de hacer operativo el funcionamiento del equipamiento en las unidades urbanas de nivel vecinal y barrial respectivamente, se establecerán como requerimientos mínimos los parámetros establecidos en el reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicio distrital, central y regional, se debe atender a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similares que emitan las autoridades estatales o federales, según sea el caso.

ZONAS DE ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

28. Las zonas de espacios verdes y abiertos, aun cuando formen parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para el centro de población, por su área de influencia y actividades se clasificarán en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales.

29. Los usos y destinos permitidos en las zonas de Espacios Verdes y Abiertos son los que se describen en los cuadros siguientes que se presenta a continuación:

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DE NIVEL VECINAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EV-V	**EV-Vecinal**	Andadores peatonales		• Espacios verdes y abiertos vecinales ○ Equipamiento vecinal
		Jardín Vecinal		
		Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para.		
		Plazoletas y rinconadas.		
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DE NIVEL BARRIAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EV-B	**Espacios Verdes y Abiertos Barrial.**	Canchas de futbol profesional.		• Espacios verdes y abiertos barriales ○ Espacios verdes y abiertos vecinales ○ Equipamiento vecinal ○ Equipamiento barrial
		Canchas de futbol rápido.		
		Canchas deportivas. (Tennis, basket-ball, volley-ball, raquet-ball, frontenis, jai-alai, paddle, badmington).		
		Jardines urbanos.		
		Parque urbano.		
		Plazas urbanas.		
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DE NIVEL DISTRITAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EV-D	**Espacios Verdes y Abiertos Distrital.**	Alberca pública;	Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad.	• Espacios verdes y abiertos distritales ○ Espacios verdes y abiertos vecinales ○ Espacios verdes y abiertos barriales ○ Equipamiento vecinal ○ Equipamiento barrial ○ Equipamiento distrital
		Arenas. Espectáculos públicos	(De boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.	
		Parque de diversiones;	Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior.	
		Pistas de patinaje	Pista de hielo; Patinaje, hhockey y espectáculos en vivo.	
			Pista de patinaje sobre ruedas.	
		Squash; canchas de.		
		Unidad deportiva;	Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DE NIVEL CENTRAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EV-C	**Espacios Verdes y Abiertos Central.**	Campo de golf.		• Espacios verdes y abiertos centrales ○ Espacios verdes y abiertos barriales ○ Espacios verdes y abiertos distritales ○ Equipamiento barrial ○ Equipamiento distrital ○ Equipamiento central
		Cinegético;	Arquería, prácticas de tiro al blanco, móvil y fijo o prácticas de tiro con cartuchos de pintura (gotcha).	
		Club hípico.	Escuela de equitación. Caballerizas y servicios complementarios. Clases y cursos	
		Clubes deportivos públicos o privados;	Con instalaciones deportivas y recreativas.	
		Lagos artificiales.		
		Palenque de gallos;	Peleas de gallos con o sin espectáculos en vivo.	
		Plazas de toros, lienzos charros y rodeos.		
		Velódromo.		
		Zoológico.	Exhibición de animales vivos y disecados, en espacios cerrados y abiertos; Con servicios complementarios.	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DE NIVEL REGIONAL				
Clave	**Uso o Zona**	**Actividad o Giro**	**Descripción de actividades**	**Usos y destinos permitidos**
EV-R	**Espacios Verdes y Abiertos Regional.**	Autódromo;	Pista de carreras de automóviles, camionetas, trailers, motocicletas de todas las categorías.	• Espacios verdes y abiertos regionales ○ Espacios verdes y abiertos centrales ○ Equipamiento central ○ Equipamiento regional
		Centros de convenciones.	De ferias y exposiciones; comerciales e industriales	
		Coto de caza y/o pesca.		
		Estadio de béisbol.		
		Estadio de fútbol.		
		Hipódromo y/o galgódromo.		
		Parque estatal.		
		Parque nacional.		
		Pista de motocross; Kartódromo (go-karts).		
		Santuarios naturales.		
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA

30. Las zonas de instalaciones especiales y de infraestructura urbana son aquellas que por su importancia, su dimensión, radio de cobertura, instalación aérea o subterránea, grado de riesgo, así como el impacto al entorno físico urbano y visual, requieren de un tratamiento especial y una zonificación particular.

31. Los usos y destinos permitidos en las zonas de instalaciones especiales e infraestructura urbana son los que se describen en el siguiente cuadro.

32. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de instalaciones especiales (IE), e infraestructura (IN), estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento;

II. El dimensionamiento de los predios y de las edificaciones, se establecen en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), debe de respetarse una restricción de 5.00 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura;

III.En el Plan Parcial se debe indicar las restricciones para instalaciones especiales, que se señalen por la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes según el ámbito de su competencia;

IV. En el caso de las servidumbres generadas por el paso de infraestructuras, las restricciones son las que marque la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia; y

V. En el caso de las Estaciones de Servicio o Gasolineras, se deben contemplar las normas oficiales en la materia.

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INFRAESTRUCTURA URBANA				
Clave	**Zona o Uso**	**Actividad o Giro**	**Descripción de Actividades**	**Usos y destinos permitidos**
IN-U	**Infraestructura urbana**	Acueductos Antenas Calle tranquilizada Ciclopista Colectores Estación de transferencia de residuo sólidos urbanos Estaciones apeaderos y paraderos para el sistema de transporte publico Gasoductos y oleoductos Instalaciones generadoras de energía eléctrica Plantas: de tratamiento de aguas residuales Radiodifusoras Redes para instalación de agua potable, drenaje, electricidad gas doméstico e industrial Sitio de taxis o calandrias Tanques de almacenamiento de agua Televisión, estaciones difusoras. Terminales de autobuses Terminales de transporte urbano Central de tren ligero.metro-trolebus Viales primarios Viales secundarios Vías de ferrocarril		• Infraestructura urbana
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INFRAESTRUCTURA REGIONAL				
Clave	**Zona o Uso**	**Actividad o Giro**	**Descripción de Actividades**	**Usos y destinos permitidos**
IN-R	**Infraestructura regional**	Bordos y canales		• Infraestructura regional
		Carreteras estatales		
		Estaciones de bombeo		
		Líneas de alta tensión		
		Presas, represas		
		Viales regionales		

Simbología de la categoría
• Predominante ○ Compatible △ Condicionado

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS				
Clave	**Zona o Uso**	**Actividad o Giro**	**Descripción de Actividades**	**Usos y destinos permitidos**
IE-U	**Instalaciones especiales urbanas**	Cementerios, panteones o parque funerales		• Instalaciones especiales urbanas ○ Espacios verdes y abiertos regionales
		Crematorio. (horno y servicios de inhumación, anexo a funeraria a cementerio)		
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

TABLA DE USO Y COMPATIBILIDADES INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES				
Clave	**Zona o Uso**	**Actividad o Giro**	**Descripción de Actividades**	**Usos y destinos permitidos**
IE-R	**Instalaciones especiales regionales**	CERESO y CEFERESO (Centro de readaptación social y centro federal de readaptación social,	Centro tutelar para menores o reclusorio).	• Instalaciones especiales regionales ○ Instalaciones especiales urbanas ○ Espacios verdes y abiertos regionales
		Desechos radioactivos;	Almacenamiento, manejo y depósito de.	
		Helipuerto.		
		Incinerador de basura	Desechos biológico infecciosos (Hospitalarios).	
		Instalaciones militares y cuarteles;	Fuerza aérea, marina, ejército y guardia nacional.	
		Relleno sanitario;	Tiradero de basura, basurero autorizado por la SEMARNAT y el Ayuntamiento.	
Simbología de la categoría • Predominante ○ Compatible △ Condicionado				

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

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.Coordenadas de los vértices que forman parte de la delimitación del polígono de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano, del subdistrito 08 “Agua Azul”, distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” 44
Tabla 2. Estructura de la población en el municipio de Guadalajara.....48
Tabla 3. Población absoluta del municipio de Guadalajara 1970 a 2010.....50
Tabla 4. Tasas de crecimiento promedio anual del municipio de Guadalajara 1950 a 2010.....50
Tabla 5. Población total por zonas del municipio de Guadalajara. 52
Tabla 6. Densidad poblacional de los subdistritos de la Zona 1 “Centro Metropolitano”. 58
Tabla 7. Grado de marginación en el estado de Jalisco y el municipio de Guadalajara. 60
Tabla 8. Características de la población económicamente activa 2000 - 2010. 62
Tabla 9. Cobertura de los servicios intradomiciliarios. 66
Tabla 10. Normas Oficiales Mexicanas 83
Tabla 11. Normas Oficiales Mexicanas de ruido. 96
Tabla 12. Efectos del ruido en la salud.....97
Tabla 13. Resultados obtenidos de las mediciones de ruido.....98
Tabla 14. Generación de residuos en el sitio. 99
Tabla 15. Descripción de colonias, barrios y/o fraccionamientos del subdistrito urbano 08. ..101
Tabla 16. Resultado de uso de suelo del distrito 1 “Centro Metropolitano”. 103
Tabla 17. Resultado de uso de suelo del subdistrito 08 “Agua Azul”.....105
Tabla 18. Resultado de morfología del distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”.....106
Tabla 19. Resultado de morfología del subdistrito 08 “Agua Azul”.....108
Tabla 20. Describe la jerarquía vial existente en el subdistrito urbano 08 “Agua Azul” 109
Tabla 21. Suministro de agua potable por fuente para el municipio de Guadalajara. 116
Tabla 22. Caudal aportado por fuente de abastecimiento para el municipio de Guadalajara..117
Tabla 23. Zonas de influencia de acueductos para el municipio de Guadalajara.....118
Tabla 24. Líneas de la red de distribución. 119
Tabla 25. Edades de tuberías.....120
Tabla 26. Gastos estimados en los colectores.....124
Tabla 27. Potencia de luminarias.....126
Tabla 28. Tipo de postería. 127
Tabla 29. Cajas de control. 127
Tabla 30. Resultado de densidad de población del distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”. 130
Tabla 31. Resultado de densidad de población del subdistrito 08 “Agua Azul”. 132
Tabla 32. Resultado de densidad de vivienda y vivienda deshabitada del distrito 1“Centro Metropolitano”. 133
Tabla 33. Normas de SEDESOL, para jardín de niños del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”. 136
Tabla 34.Normas de SEDESOL para educación primaria del subdistrito urbano 08 “Agua Azul” 138
Tabla 35. Escuelas primarias subdistrito urbano 08 “Agua Azul”.....140
Tabla 36. Normas de SEDESOL, para educación secundaria del subdistrito 08 “Agua Azul”...141
Tabla 37. Normas de SEDESOL para bachillerato del subdistrito 08 “Agua Azul” 143
Tabla 38. Normas de SEDESOL, para teatros.....145
Tabla 39. Listado de teatros, del subdistrito urbano 8 "Agua Azul" 146
Tabla 40. Normas de SEDESOL, para guarderías.....146
Tabla 41. Normas de SEDESOL, para juegos infantiles 148
Tabla 42. Normas de SEDESOL, para jardín vecinal. 149

Tabla 43. Módulo deportivo, m2 de canchas por subdistrito con base en su población 150
Tabla 44. Módulo deportivo, equipamiento existente en el subdistrito 08.....151
Tabla 45. Equipamiento existente de salud en el subdistrito.....153
Tabla 46. Normas de SEDESOL, para el comercio. 154
Tabla 47. Barrios y zonas localizados fuera de los perímetros a y b.....156
Tabla 48. Proyecciones de crecimiento de la población en el subdistrito urbano 08 “Agua Azul” 165
Tabla 49. Normas de SEDESOL, requerimientos de jardín de niños del subdistrito urbano 08 “Agua Azul” 167
Tabla 50. Normas de SEDESOL, requerimientos de educación primaria del subdistrito urbano 08 “Agua Azul” 168
Tabla 51. Normas de SEDESOL, requerimientos de educación secundaria del subdistrito urbano 08 “Agua Azul” 168
Tabla 52. Normas de SEDESOL, requerimientos de guarderías del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”.....169
Tabla 53. Normas de SEDESOL, requerimientos de juegos infantiles del subdistrito urbano 08 “Agua Azul” 170
Tabla 54. Normas de SEDESOL, requerimientos de jardín vecinal del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”.171
Tabla 55. Normas de SEDESOL, requerimientos de módulos deportivos del subdistrito urbano 08 “Agua Azul” 172
Tabla 56. Normas de SEDESOL, requerimientos de centros deportivos del subdistrito urbano 08 “Agua Azul” 173

ÍNDICE DE GRÁFICAS

Gráfica.1 Población total por municipio en la Zona Metropolitana de Guadalajara 2000 a 2010. 47
Gráfica 2. Población por edades y sexo. Año 2000. 48
Gráfica 3. Población por edades y sexo. Año 2010. 49
Gráfica 4. Comportamiento en el crecimiento de la población infantil y joven de 2000 a 2010. 51
Gráfica 5. Comportamiento de la población de la tercera edad de 2000 a 2010. 51
Gráfica 6. Población de 1990 a 2010 en el distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”. 54
Gráfica 7. Población por rango de edad para el distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” de Guadalajara. 54
Gráfica 8. Población por subdistrito para el distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” de Guadalajara. 55
Gráfica 9. Densidad de población por subdistrito para el distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” de Guadalajara.....56
Gráfica 10. Población por género por subdistritos de la Zona 1 “Centro Metropolitano”. 57
Gráfica 11. Población por rangos de edad por subdistritos de la Zona 1 “Centro Metropolitano”. 57
Gráfica 12. Categoría por nivel de ingreso. 62
Gráfica 13. Población por sector de actividad. 63
Gráfica 14. Precipitaciones promedio estación 14066 por año. 77
Gráfica 15. Precipitaciones máximas por año estación 14066. 77
Gráfica 16. Temperaturas mínimas (mínimos, máximos y promedios) por año estación 14066.78
Gráfica 17. Temperaturas máximas (mínimos, máximos y promedios) por año estación 14066. 79
Gráfica 18. Evaporaciones mínimas por año estación 14066. 80
Gráfica 19. Evaporaciones promedio por año estación 14066.....80
Gráfica 20. Evaporaciones máximas por año estación 14066. 81
Gráfica 20. Concentraciones promedio anuales de O_3 y límites máximos permisibles 85
Gráfica 21. Concentraciones máximas anuales de O_3 y límites máximos permisibles.....85
Gráfica 22. Concentraciones promedio anuales de NO_2 y límites máximos permisibles.....86
Gráfica 23. Concentraciones máximas anuales de NO_2 y límites máximos permisibles 87
Gráfica 24. Concentraciones máximas anuales de CO y límites máximos permisibles.....88
Gráfica 25. Concentraciones máximas anuales de CO y límites máximos permisibles.....89
Gráfica 26. Concentraciones promedio anuales de SO_2 y límites máximos permisibles.....90
Gráfica 27. Concentraciones máximas anuales de SO_2 y límites máximos permisibles.....91
Gráfica 28. Concentraciones promedio anuales de PM_{10} y límites máximos permisibles.....92
Gráfica 29. Concentraciones máximas anuales de PM_{10} y límites máximos permisibles 93
Gráfica 30. IMECAS máximos y promedio anuales.....94
Gráfica 31. Días al año que sobrepasaron los 100 IMECAS en la estación Centro 95
Gráfica 32. Días al año que se rebasaron los 150 IMECAS en la estación Centro.....95
Gráfica 34. Porcentaje de tenencia de suelo. 102

ÍNDICE DE IMÁGENES

Ilustración 1. Mapa de marginación de la Zona Metropolitana de Guadalajara. 60
Ilustración 2. Subdistrito 08 con estación meteorológica 14066.....76
Ilustración 3. Subdistrito 08 “Agua Azul” con la estación centro de monitoreo atmosférico.....84
Ilustración 4. Ubicación de puntos de muestreo de ruido.....98
Ilustración 5. Grafica de localización 100
Ilustración 6. Resultado de uso de suelo del distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”. 104
Ilustración 7. Resultado de morfología del distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”. ..107
Ilustración 8. Mayor incidencia de accidentes.....111
Ilustración 9. Esquema general de abastecimiento de ZMG.....115
Ilustración 10. Zonas de abastecimiento por fuente en el municipio de Guadalajara. 116
Ilustración 11. Zonas de influencia de acueductos dentro del municipio de Guadalajara. 118
Ilustración 12. Edades de tuberías de agua potable dentro del municipio de Guadalajara. 120
Ilustración 13. Ubicación del municipio de Guadalajara con respecto a las cuencas hidrológicas de la zona.....121
Ilustración 14. Colectores principales dentro del municipio de Guadalajara.....122
Ilustración 15. Localización de colectores en el subdistrito.....124
Ilustración 16. Localización de líneas de transmisión y subestaciones eléctricas de CFE. 125
Ilustración 17. Resultado de densidad de población del distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano”. 131
Ilustración 18. Resultado de vivienda deshabitada en el municipio de Guadalajara 134
Ilustración 19. Radio de servicio de cobertura de jardines de niños del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”.....137
Ilustración 20. Radio de servicio de cobertura de escuelas primarias del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”.....139
Ilustración 21. Radio de servicio de cobertura de escuelas secundarias del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”.....142
Ilustración 22. Cobertura de escuelas de bachilleres del distrito urbano Zona 1 “Centro Metropolitano” 144
Ilustración 23. Radio de servicio de cobertura de equipamiento deportivo del subdistrito urbano 08 “Agua Azul”.....151
Ilustración 24. Equipamiento de salud.....153
Ilustración 25. Radio del equipamiento de abasto.....155
Ilustración 26. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. 177
Ilustración 27. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. 180
Ilustración 28. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. 181
Ilustración 29. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. 182
Ilustración 30. Integración de las Orientaciones Estratégicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. 183

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"

DISTRITO URBANO ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO

LOCALIZACIÓN

D-00

SIMBOLOGÍA:

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

VÉRTICE 1 X= Y= | VÉRTICE 2 X= Y= | VÉRTICE 3 X= Y= | VÉRTICE 4 X= Y=

COORDENADAS UTM

X=672197.4995
Y=2286037.7576

COLINDA CON DISTRITO URBANO No. 1
SUBDISTRITO URBANO No. 6

COLINDA CON DISTRITO URBANO No. 1
SUBDISTRITO URBANO No. 7

X=673539.4185
Y=2285640.6648

X=671774.8032
Y=2285093.9017

X=671974.6255
Y=2285011.5000

X=672300.2551
Y=2284767.5965

X=672446.7486
Y=2284652.9992

X=673202.4380
Y=2284305.2537

X=672901.5663
Y=2284116.2477

COLINDA CON DISTRITO URBANO No. 5
SUBDISTRITO URBANO No. 7

COLINDA CON DISTRITO URBANO No. 7
SUBDISTRITO URBANO No. 2

ZONA 1
CENTRO METROPOLITANO

SUBDISTRITO URBANO 08
"AGUA AZUL"

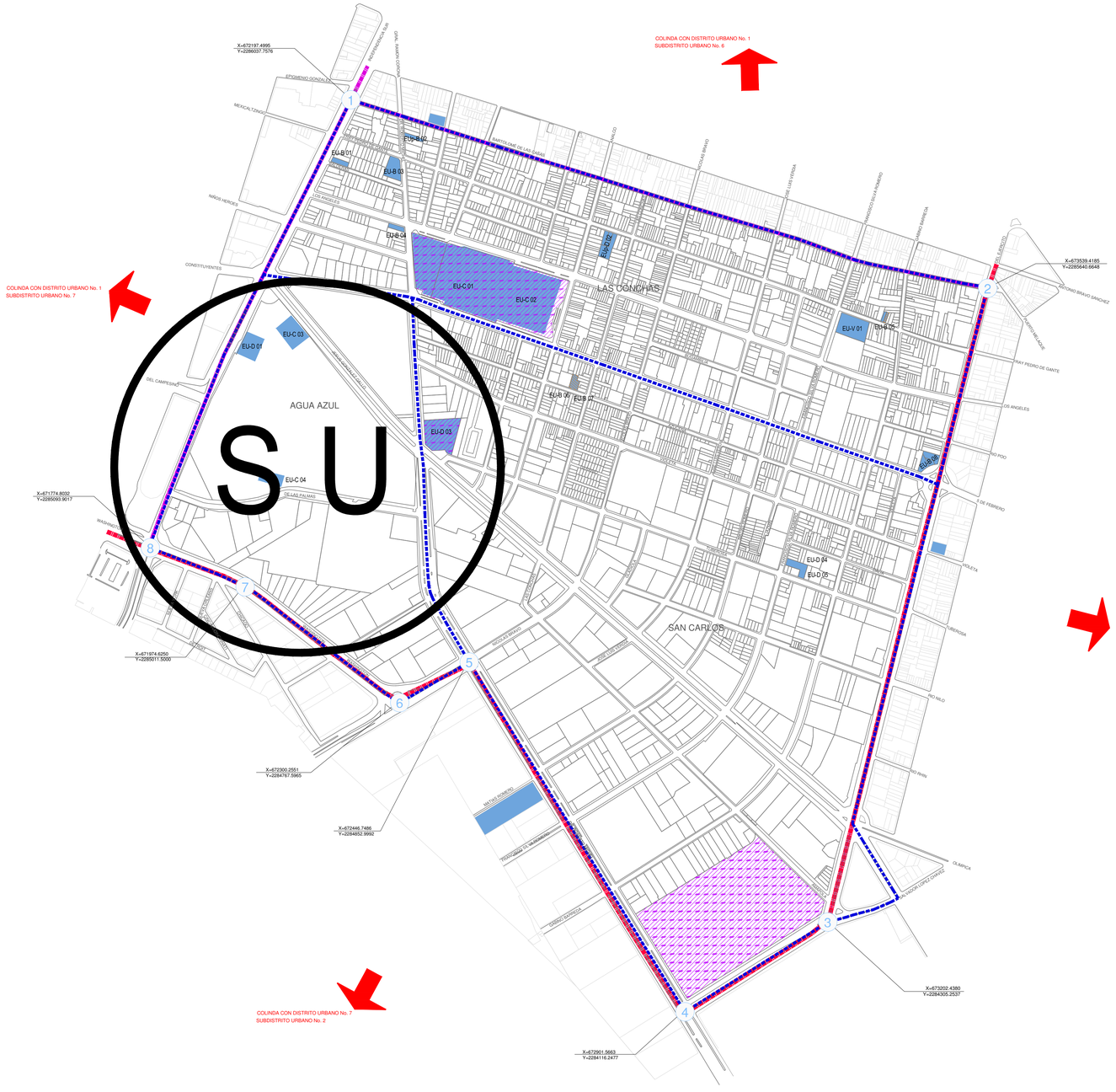
ESCALA GRÁFICA
0 100
50 250
ESCALA 1:5,000

COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015

COLINDA CON DISTRITO URBANO No. 1
SUBDISTRITO URBANO No. 6
COLINDA CON DISTRITO URBANO No. 1
SUBDISTRITO URBANO No. 7
COLINDA CON DISTRITO URBANO No. 5
SUBDISTRITO URBANO No. 7
COLINDA CON DISTRITO URBANO No. 7
SUBDISTRITO URBANO No. 2
X=672197.4995
Y=2286037.7576
X=673539.4185
Y=2285640.6648
X=671774.8032
Y=2285093.9017
X=671974.6250
Y=2285011.5000
X=672300.2551
Y=2284767.5965
X=672446.7486
Y=2284852.9992
X=673202.4380
Y=2284305.2537
X=672901.5663
Y=2284116.2477
1545.00
1545.00
1
2
3
4
5
6
7
8
EPIGMENIO GONZALEZ
MEXICALTZINGO
NIÑOS HEROES
CONSTITUYENTES
DEL CAMPESINO
GUAJE PALMAS
WASHINGTON
MATAMOROS
MATAMOROS DE LAS CASAS
CIRCUITO CAMPESINO
CIRCUITO CAMPESINO NTE.
CIRCUITO CAMPESINO PTE.
CIRCUITO CAMPESINO SUR
CIRCUITO CAMPESINO SUR PTE.
CIRCUITO CAMPESINO SUR NTE.
CIRCUITO CAMPESINO SUR ORIENTE
CIRCUITO CAMPESINO SUR PONIENTE
CIRCUITO CAMPESINO SUR NORTE
CIRCUITO CAMPESINO SUR SUR

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"	DISTRITO URBANO ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO
ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO	D-02



SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE 1 2 3 4 — DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN
- COORDENADAS UTM

ESTRUCTURA URBANA

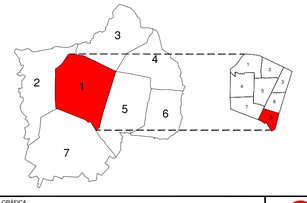
CENTRO VECINAL	CV	CENTRO URBANO	C U
CENTRO BARRIAL	CB	CENTRO METROPOLITANO	C M
SUB CENTRO URBANO	S U		
LÍMITE DE COLONIA		COLONIA EN COTO PRIVADO	

EQUIPAMIENTOS

EU-V	EQUIPAMIENTO VECINAL
EU-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL
EU-D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL
EU-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL
EU-R	EQUIPAMIENTO REGIONAL
EUp-V	EQUIPAMIENTO PRIVADO VECINAL
EUp-B	EQUIPAMIENTO PRIVADO BARRIAL
EUp-D	EQUIPAMIENTO PRIVADO DISTRITAL
EUp-C	EQUIPAMIENTO PRIVADO CENTRAL
EUp-R	EQUIPAMIENTO PRIVADO REGIONAL

TENENCIA DEL SUELO

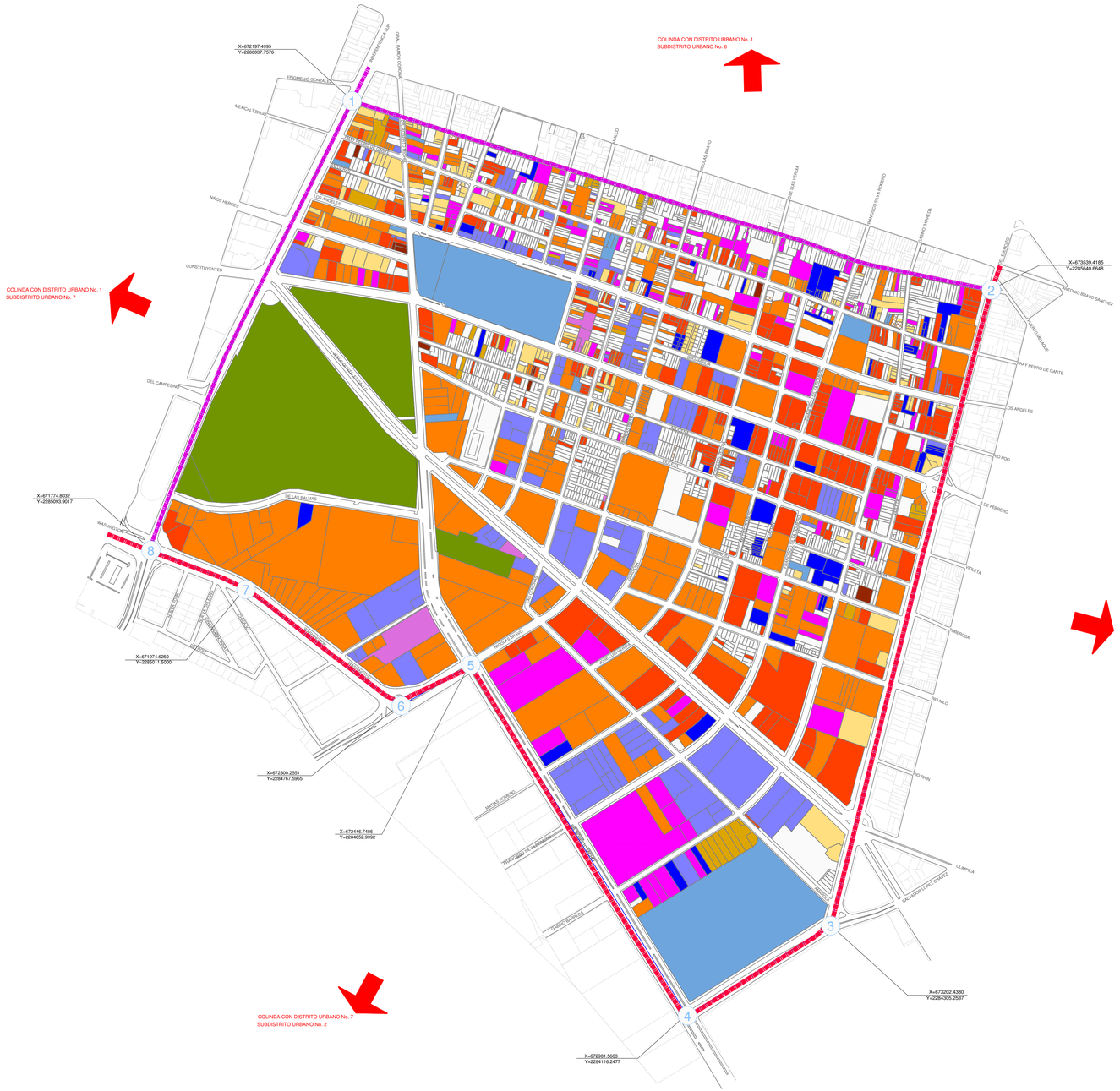
- PROPIEDAD FEDERAL
- PROPIEDAD ESTATAL
- PROPIEDAD MUNICIPAL
- PROPIEDAD EJIDAL



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

GUADALAJARA

COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"	DISTRITO URBANO ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO
USO ACTUAL DEL SUELO	D-03

SIMBOLOGÍA:

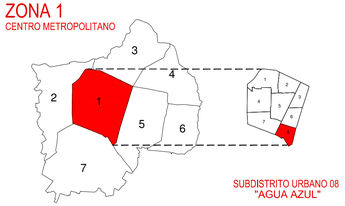
- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN (VÉRTICE 1–4, COORDENADAS UTM)

USO DEL SUELO ACTUAL

TURÍSTICO	10,813.18 M2	0.57 %
HABITACIONAL	225,692.37 M2	11.89 %
COMERCIO	176,188.47 M2	9.28 %
SERVICIOS	394,565.13 M2	20.79 %
MIXTO BARRIAL	38,379.81 M2	2.02 %
MIXTO DISTRITAL	15,807.30 M2	0.83 %
MIXTO CENTRAL	2,800.39 M2	0.15 %
INDUSTRIAL	134,061.29 M2	7.06 %
ESPACIOS VERDES	169,802.14 M2	8.95 %
INFRAESTRUCTURA	11,341.06 M2	0.60 %
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	118,204.33 M2	6.23 %
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00 M2	0.00 %
BALDIOS	2,582.28 M2	0.14 %
TOTAL		68.52 %
SIN ACTIVIDAD	103,532.54 M2	
SIN USO ASIGNADO	34,699.35 M2	

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

ZONA 1
CENTRO METROPOLITANO

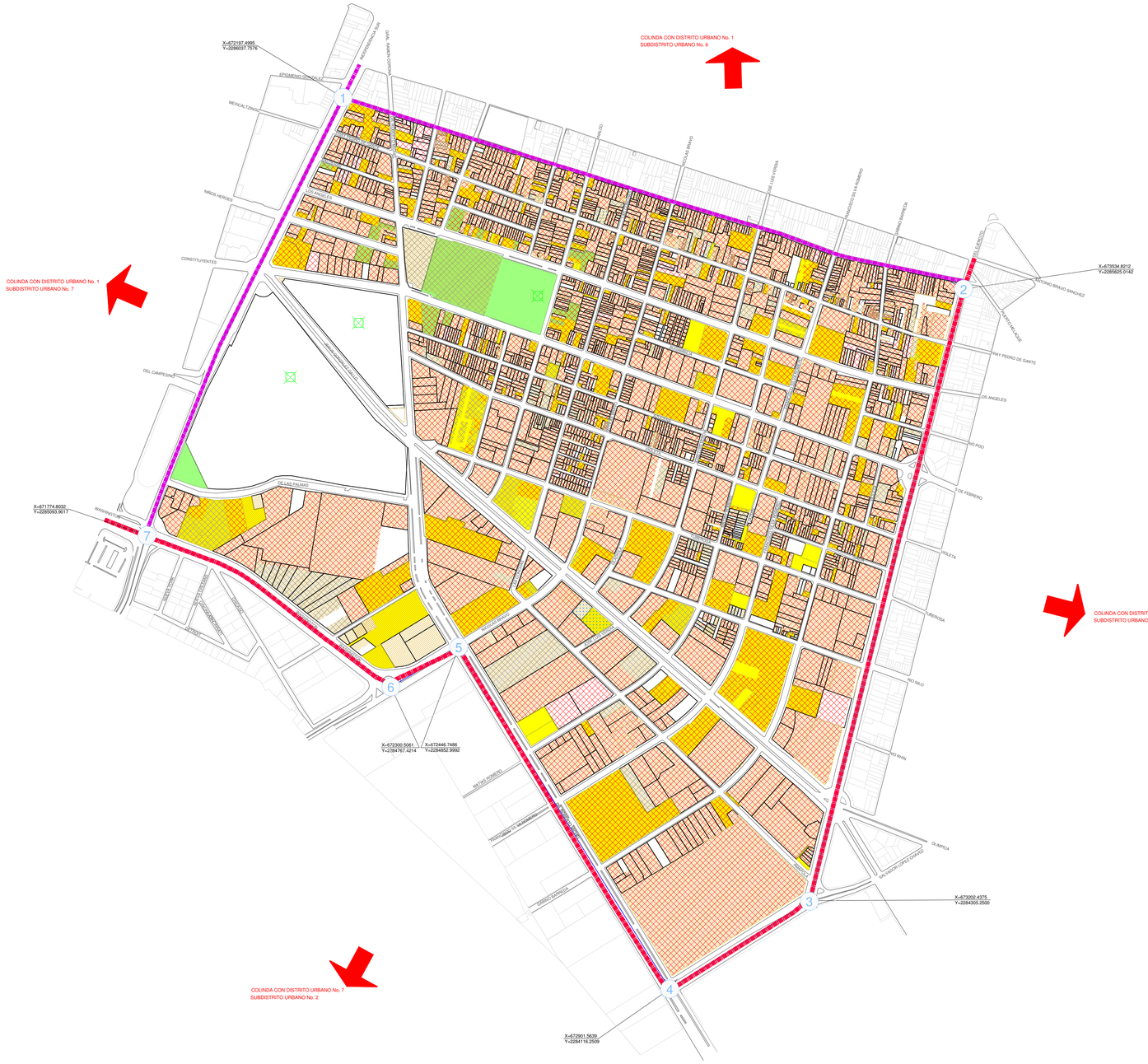


SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"

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

GUADALAJARA

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR) 2012-2015



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"	DISTRITO URBANO ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO
MORFOLOGÍA URBANA	D-04

SIMBOLOGÍA:

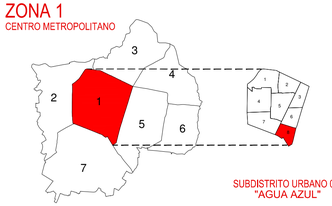
- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VERTICE 1–4 — DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN
  COORDENADAS UTM

MORFOLOGÍA URBANA

- PREDIOS CON RESTRICCIÓN FRONTAL
- PREDIOS A PAÑO DE BANQUETA
- PREDIOS CON RESTRICCIÓN LATERAL
- PREDIOS SIN RESTRICCIÓN POSTERIOR
- PREDIOS DE 1 A 2 NIVELES
- PREDIOS DE 3 A 4 NIVELES
- PREDIOS DE 5 A 10 NIVELES
- PREDIOS DE 11 O MÁS NIVELES
- PREDIOS BALDIOS
- PREDIO MAYORMENTE DE ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

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

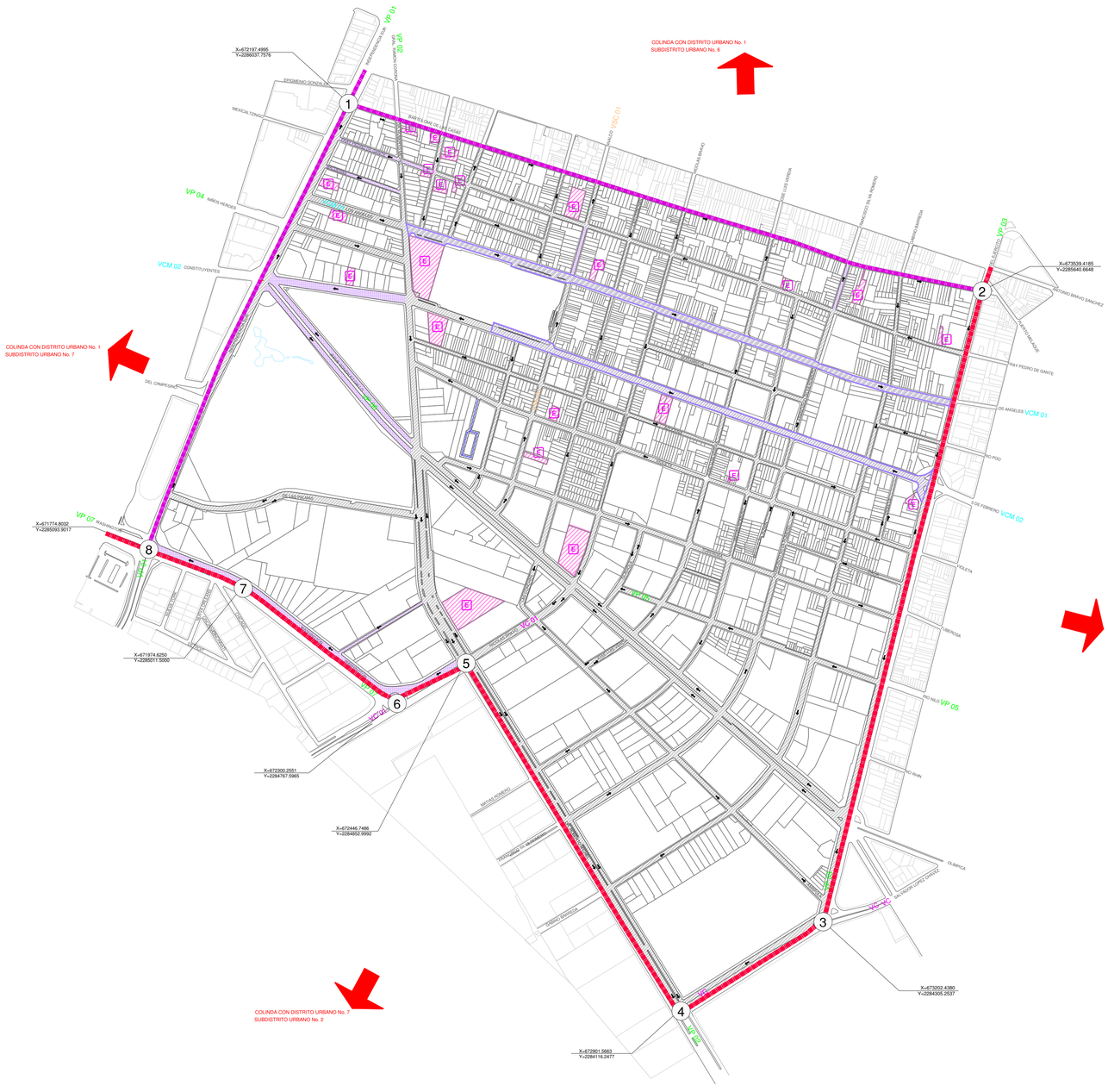
ZONA 1
CENTRO METROPOLITANO

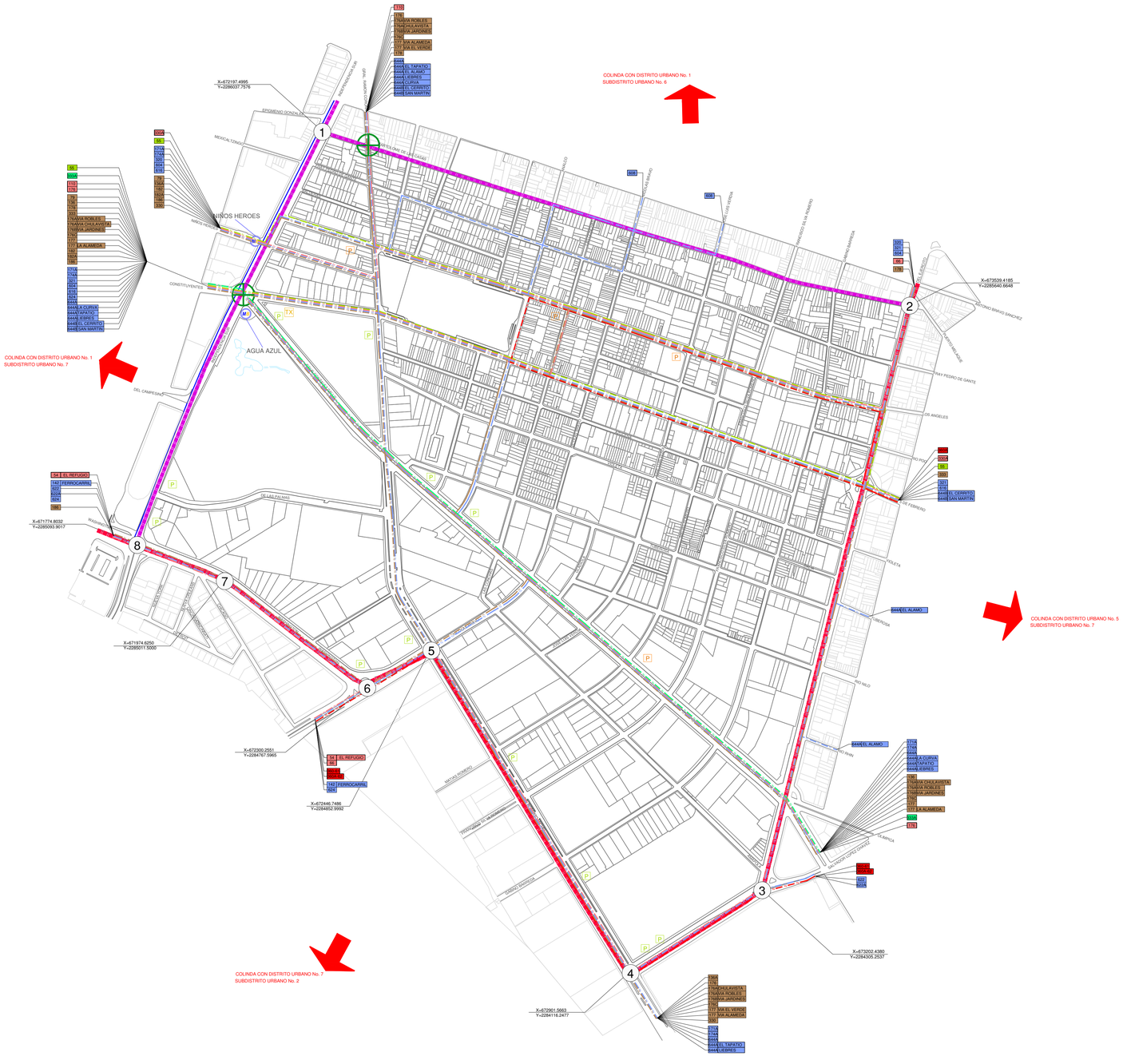


SUBDISTRITO URBANO 08
"AGUA AZUL"

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

GUADALAJARA
COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015


COLINDA CON DISTRITO URBANO No. 1
SUBDISTRITO URBANO No. 6
COLINDA CON DISTRITO URBANO No. 1
SUBDISTRITO URBANO No. 7
COLINDA CON DISTRITO URBANO No. 5
SUBDISTRITO URBANO No. 7
COLINDA CON DISTRITO URBANO No. 7
SUBDISTRITO URBANO No. 2
X=672197.4995
Y=2286037.7576
X=673539.4185
Y=2285640.6648
X=671774.8032
Y=2285093.9017
X=671974.6250
Y=2285011.5000
X=672300.2551
Y=2284767.5965
X=672446.7486
Y=2284602.3992
X=673202.4380
Y=2284355.2537
X=672901.5663
Y=2284116.2477
1
2
3
4
5
6
7
8
VP 01
VP 02
VP 03
VP 04
VP 05
VP 06
VP 07
VP 08
VP 09
VP 10
VP 11
VP 12
VCM 01
VCM 02
VSC 01
VSC 02
VSC 03
VSC 04
VSC 05
VSC 06
VSC 07
VSC 08
VSC 09
VSC 10
VSC 11
VSC 12
VSC 13
VSC 14
VSC 15
VSC 16
VSC 17
VSC 18
VSC 19
VSC 20
VSC



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"

DISTRITO URBANO ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO

VIALIDAD Y TRANSPORTE

D-05B

SIMBOLOGÍA:

VÉRTICE

LÍMITE MUNICIPAL

LÍMITE DE DISTRITO

LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN

COORDENADAS UTM

DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN

NOMBRE DE LA CALLE

LÍNEA FERROVIARIA

NODOS DE CONFLICTO

VEHÍCULO - VEHÍCULO

VEHÍCULO - PEATÓN

PEATÓN - PEATÓN

TRANSPORTE PÚBLICO

MACROBÚS

ESTACIONES DEL MACROBÚS

TREN ELÉCTRICO URBANO

ESTACIÓN DEL TREN ELÉCTRICO

PARADERO CON MOBILIARIO

PARADERO SIN MOBILIARIO

ESTACIÓN DE TAXIS

ALIANZA DE CAMIONEROS

SISTECOZOME

SERVICIOS Y TRANSPORTES

LÍNEA TAPATIA

TUTSA

TLAJOMULCO SANTA ANITA

EL SALTO

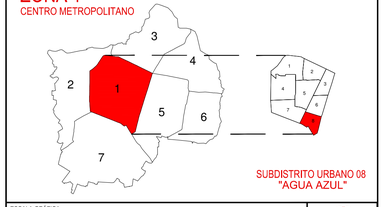
OTRAS

RUTAS ALIMENTADORAS MACROBUS

CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

Fuentes: *Jerarquía Vial:* Archivos base COPLAUR, *Superficies de rodamiento:* Archivos base COPLAUR-Revisión campo-Imagen Satelital Google 2014, *Nodos en conflicto:* Sistema de consulta de accidentes viales con lesionados SEG, *Estacionamientos:* Archivos base COPLAUR-Revisión campo-Imagen Satelital Google 2014, *Rutas T.P.:* Archivos IMTJ, *Taxis:* Archivos IMTJ, *Parabuses:* Diagnostico previo, *Sentidos viales:* Imagen Satelital Google 2014.

ZONA 1
CENTRO METROPOLITANO

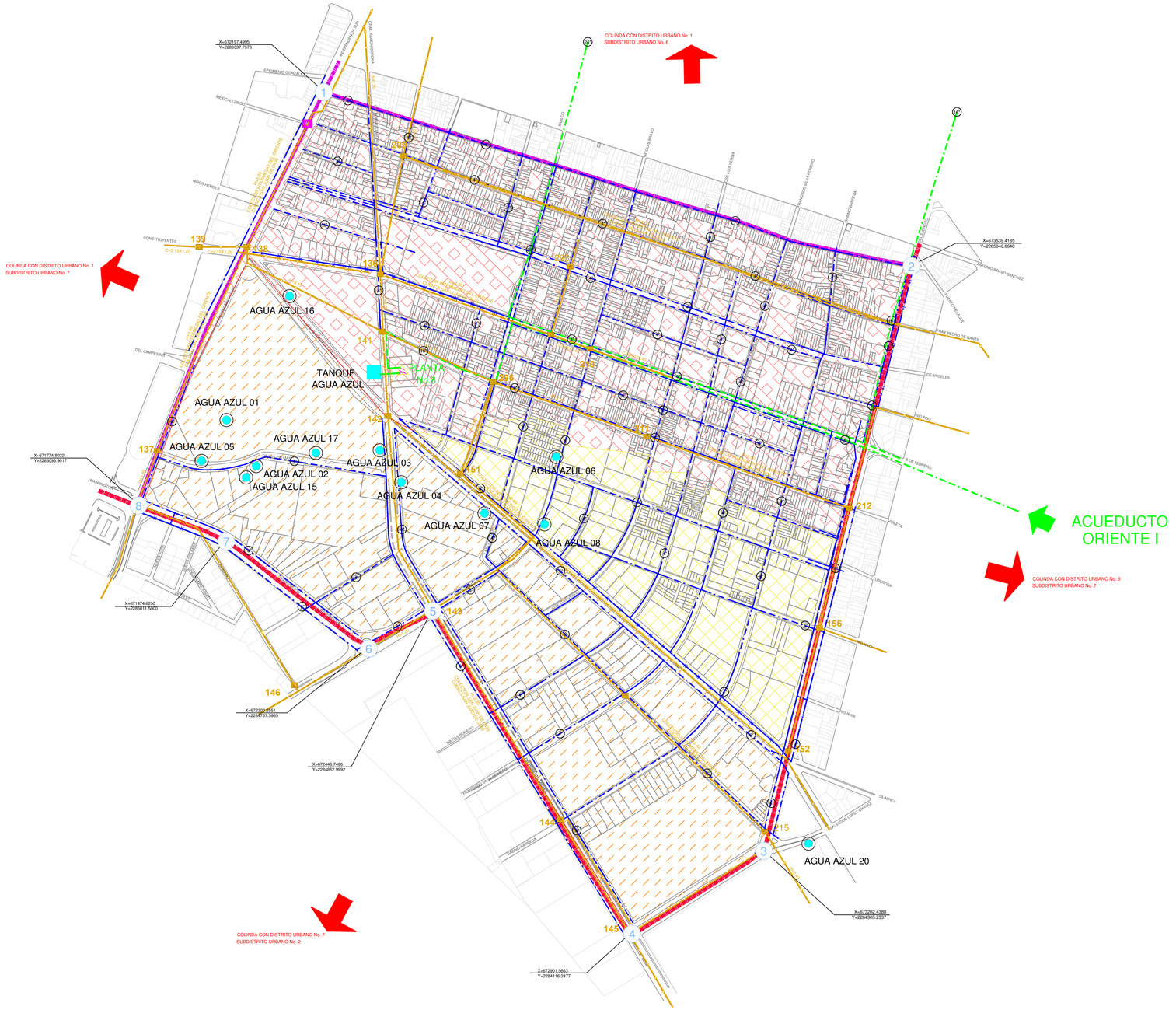


SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"

ESCALA GRÁFICA
0 100 250
50

ESCALA 1:5,000

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015



NOTA: EL SUBDISTRITO 08 SE ALIMENTA DEL LAGO DE CHAPALA.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"	DISTRITO URBANO ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO
INFRAESTRUCTURA	D-06

SIMBOLOGÍA:

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

RED DE AGUA POTABLE

- BORDOS Y CANALES
- POZO
- ESTACIÓN DE BOMBEO
- TANQUES DE ALMACENAMIENTO
- CAMBIO DE DIÁMETRO
- Q= — ABASTO EXPRESADO EN M3 / SEGUNDO Q = 0.038 M3 / SEGUNDO

LÍNEA Y DIÁMETRO EXPRESADO EN PULGADAS

- SIN INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE
- LÍNEA DE ALIMENTACIÓN EXPRESADO EN PULGADAS
- LÍNEA RED DE DISTRIBUCIÓN EXPRESADO EN PULGADAS

RED DE DRENAJE

- SIN INFRAESTRUCTURA DE DRENAJE
- COLECTORES PRINCIPALES DE 50 M3 / SEGUNDO EN ADELANTE
- COLECTORES SECUNDARIOS DE 1 m3 / SEGUNDO A 50 m3 / SEGUNDO
- Ø= DIÁMETRO EN METROS
- Q= GASTO EXPRESADO EN M3 / SEGUNDO
- H= ALTURA (SECCIÓN HERRADURA) EXPRESADA EN METROS
- CAMBIO DE DIÁMETRO
- CAJA DE REGISTRO

REDES DE PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO

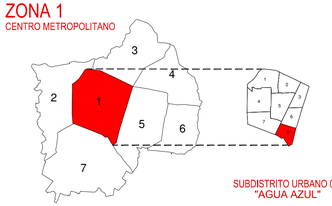
- GASODUCTO
- OLEODUCTO

ANTIGÜEDAD DE TUBERÍA AGUA POTABLE

71 a 80 años	
61 a 70 años	
51 a 60 años	
41 a 50 años	
Menos 40 años	
No hay traza urbana	

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

ZONA 1
CENTRO METROPOLITANO

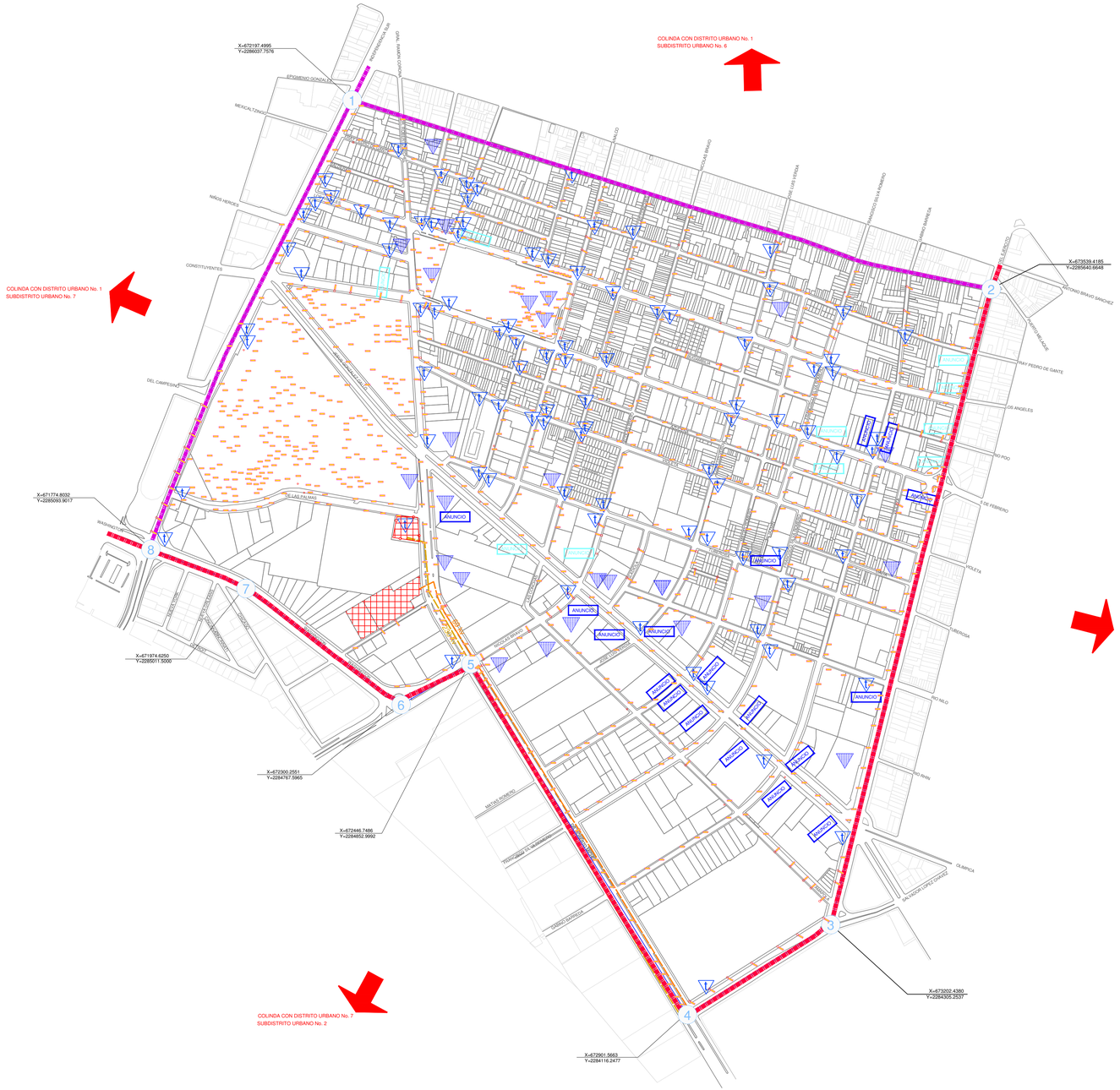


SUBDISTRITO URBANO 08
"AGUA AZUL"

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

UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"	DISTRITO URBANO ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO
INFRAESTRUCTURA	D-07

SIMBOLOGÍA:

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

RED ELÉCTRICA

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

ALUMBRADO

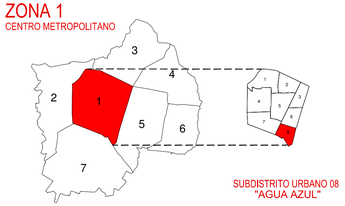
- SIN ALUMBRADO PÚBLICO
- ALUMBRADO DEFICIENTE
- LÁMPARA

COMUNICACIÓN

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

FUENTE: Elaboración propia a partir de datos de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y de la Dirección de Alumbrado Público del Municipio de Guadalajara y Catastro de Guadalajara.

ZONA 1
CENTRO METROPOLITANO

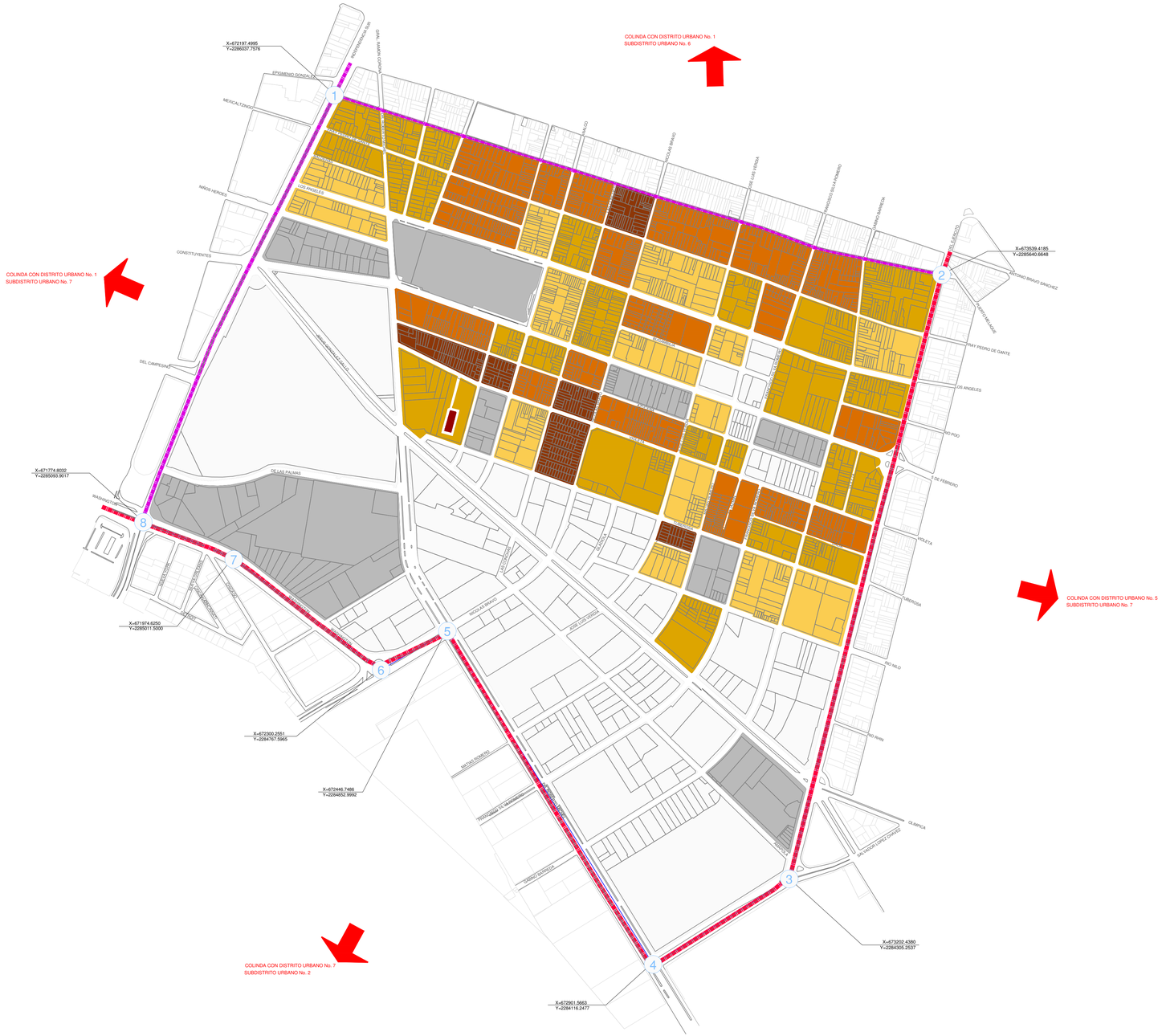


SUBDISTRITO URBANO 08
"AGUA AZUL"

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

GUADALAJARA

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR)
2012-2015



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"	DISTRITO URBANO ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO
DENSIDAD DE POBLACIÓN	D-08

SIMBOLOGÍA:

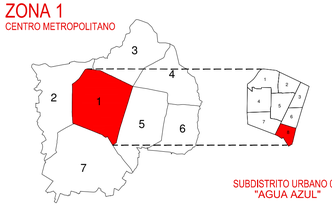
- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN (VÉRTICE 1–4, COORDENADAS UTM)

RANGOS DE DENSIDAD POR NÚMERO DE HABITANTES

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

FUENTE: Elaboración propia a partir de datos del Censo de Población y Vivienda 2010 del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática(INEGI) y Catastro de Guadalajara.

ZONA 1
CENTRO METROPOLITANO



SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"

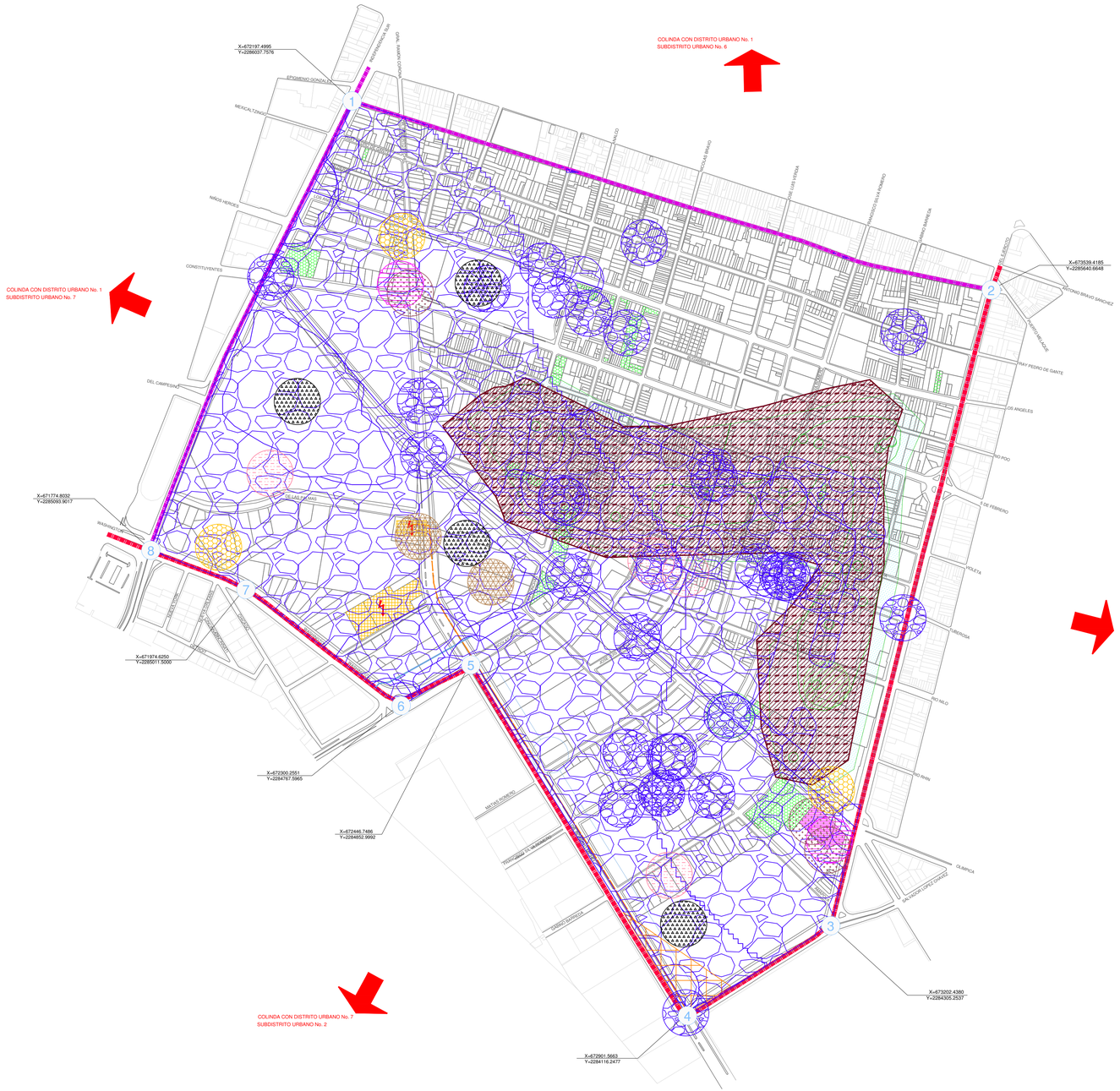
ESCALA GRÁFICA
0 50 100 250
ESCALA 1:5,000

GUADALAJARA

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR) 2012-2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"	DISTRITO URBANO ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO
RIESGOS URBANOS	D-09



SIMBOLOGÍA:

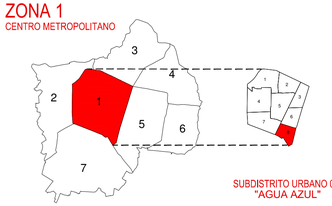
- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VERTICE 1–4 — DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN
  - COORDENADAS UTM

RIESGOS URBANOS

- LÍNEA DE DRENAJE CON INCAPACIDAD DE DESCARGA
- LÍNEA DE DRENAJE CON UBICACION INDESEABLE
- OLEODUCTO
- CONDUCTOS DE GAS NATURAL
- LINEA FERROVIARIA
- CORREDORES DE TORMENTAS SEVERAS
- VIALES CON LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN
- ÁREAS SIN ALUMBRADO PÚBLICO
- LÍMITE DE ZONAS DE PENDIENTES ESCARPADAS
- ZONAS CON SUELO DE TIPO DESLIZABLE
- ZONAS CON SUELO DE TIPO INESTABLE
- HUNDIMIENTOS
- ZONAS CON SUELO COLAPSABLE
- RIESGO POR INUNDACIÓN
- CONTAMINACIÓN DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
- CONTAMINACIÓN DEL SUELO Y SUBSUELO
- DERRAMES POR HIDROCARBUROS
- DERRAMES DE MATERIAL TÓXICO
- DETONACIÓN DE MUNICIONES
- EXPLOSIÓN POR GAS LP
- DERRAME DE ÁCIDO
- FUGA DE MATERIAL TÓXICO
- INCENDIO INDUSTRIAL
- DERRAME DE SOLVENTE
- RIESGO POR TROMBAS
- CONTAMINACIÓN RESIDUOS SÓLIDOS
- ESTACIÓN DE SERVICIO CON VENTA DE HIDROCARBUROS
- ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS Norma 002STPS 2000
- INDUSTRIA PESADA Y DE ALTO RIESGO
- CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL
- LÍNEA ALTA TENSIÓN
- SUB ESTACIÓN ELECTRICA
- CREMATORIOS, PANTEONES Y CEMENTERIOS
- CUARTELES E INSTALACIONES MILITARES
- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA
  - NORMA IMECAS
  - IMECAS ENCONTRADOS PROMEDIO ANUAL (90 / 81 / 27) No. DÍAS FUERA DE NORMA
- CONTAMINACIÓN RUIDO
  - Norma O.M.S. 55 db
  - Nivel encontrado 72.30 db

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

ZONA 1
CENTRO METROPOLITANO



SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"

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

COMISION DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR) 2012-2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"

DISTRITO URBANO ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO

ESTRUCTURA URBANA CENTRALIDADES

E-01

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO
- VÉRTICES
- COORDENADAS UTM
- NOMBRE DE CALLE
- ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- EQUIPAMIENTO

UNIDADES URBANAS (NÚCLEOS DE EQUIPAMIENTO)

EXISTENTE	PROPUESTO
CENTRO BARRIAL	CENTRO BARRIAL
SUBCENTRO URBANO	SUBCENTRO URBANO
CENTRO URBANO	CENTRO URBANO

RADIO DE COBERTURA DEL CB

CB DEFICITARIO

MODELO DE RENOVACIÓN URBANA: DENSIFICACIÓN Y REDENSIFICACIÓN

a) DENSIFICACIÓN INTENSIVA SOSTENIBLE: CORREDORES URBANOS ASOCIADOS A EJES PRIMARIOS Y SECUNDARIOS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE MASIVO.

TRANSPORTE PÚBLICO EXISTENTE	TRANSPORTE PÚBLICO PROPUESTO
TRASPORTE PÚBLICO MASIVO	TRASPORTE PÚBLICO MASIVO
ESTACIÓN TREN LIGERO ELECTRICO URBANO MASIVO	ESTACIÓN TREN LIGERO ELECTRICO URBANO MASIVO
TRASPORTE PÚBLICO SEMI-MASIVO	TRASPORTE PÚBLICO SEMI-MASIVO
ESTACIÓN BTR SEMI-MASIVO	ESTACIÓN BTR SEMI-MASIVO

b) REDENSIFICACIÓN MODERADA SOSTENIBLE: ZONAS INTERIORES A LOS CORREDORES URBANOS.

VR	REGIONAL	VC	COLECTORA
VAC	ACCESO CONTROLADO	VCM	COLECTORA MENOR
VP	PRINCIPAL	VS	SUBCOLECTORA

ZONA 1
CENTRO METROPOLITANO

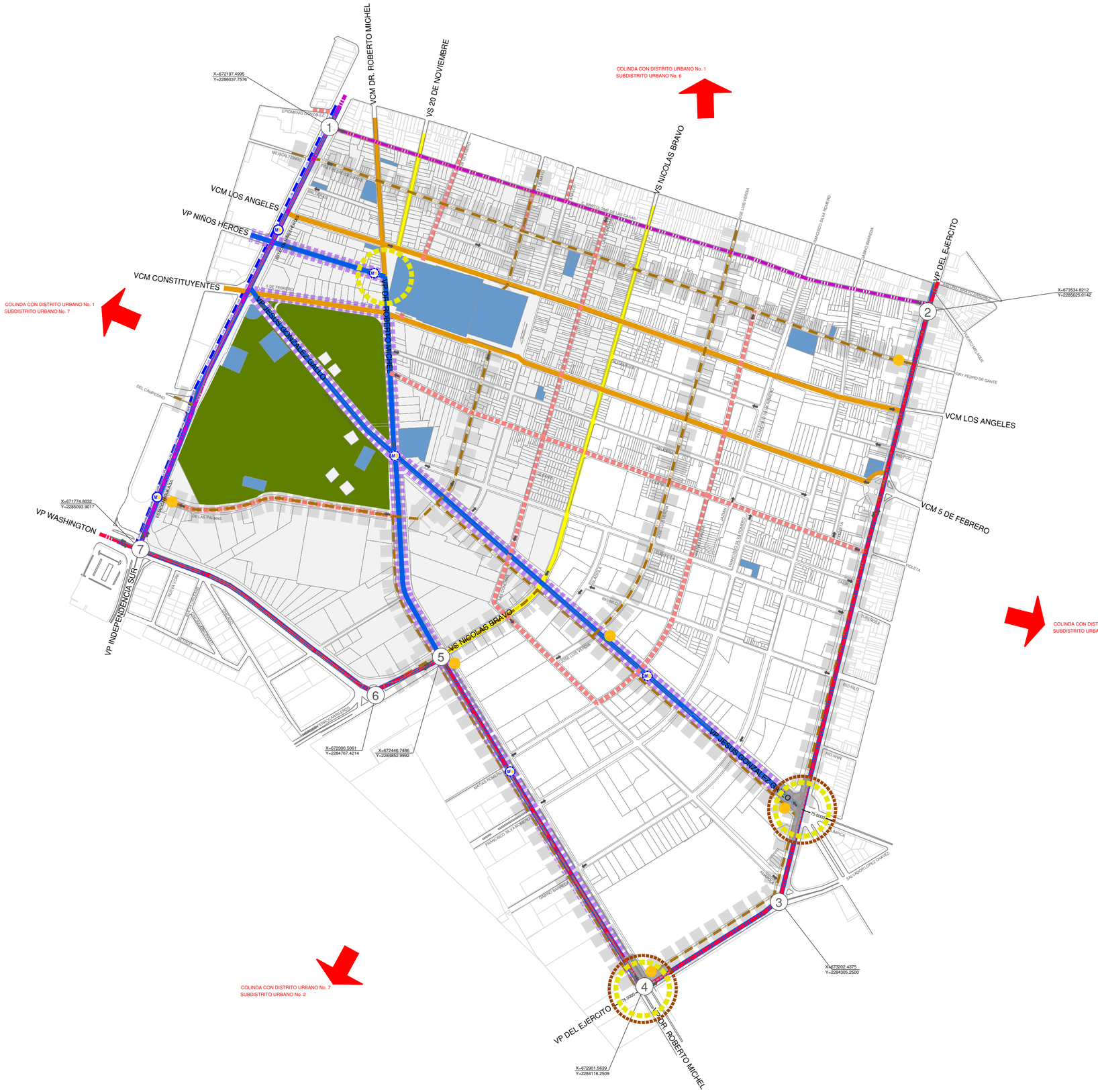
SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150 200

ENERO 2015

COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA DE GUADALAJARA

GUADALAJARA



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"

DISTRITO URBANO ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO

ESTRUCTURA URBANA MOVILIDAD

E-02

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO
- VERTICE
- COORDENADAS UTM
- NOMBRE DE CALLE
- ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- EQUIPAMIENTO

SISTEMA VIAL

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

SISTEMA TRANSPORTE PÚBLICO

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

ESTACIONES EXISTENTES	ESTACIONES PROPUESTAS
ESTACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO MASIVO TREN LIGERO ELÉCTRICO URBANO	ESTACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO MASIVO TREN LIGERO ELÉCTRICO URBANO
ESTACIÓN DE TRANSPORTE SEMI-MASIVO BTR	ESTACIÓN DE TRANSPORTE SEMI-MASIVO BTR
	ESTACIÓN MULTIMODAL
	ESTACIÓN BICICLETA PÚBLICA

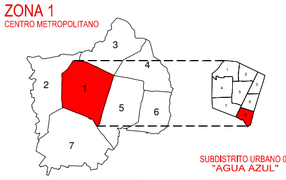
INFRAESTRUCTURA Y MOVILIDAD NO MOTORIZADA

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

ESTACIONAMIENTO

PROPUESTO
ZONA DE ESTACIONAMIENTO CONTROLADO

ZONA 1
CENTRO METROPOLITANO



SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150 200

ENERO 2015

GUADALAJARA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"

DISTRITO URBANO ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO

PLANO DE ZONIFICACIÓN

E-03

SIMBOLOGÍA:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

AU	ÁREAS URBANIZADAS	PP	ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO PATRIMONIAL	RU	ÁREAS DE RESERVA URBANA
AU	ÁREA URBANA	PH	PATRIMONIO HISTÓRICO	CO	CONTINUA
UP	URBANIZACIÓN PROGRESIVA	PC	PATRIMONIO CULTURAL	CD	CONDICIONADA
RN	RENOVACIÓN URBANA	PF	FISIONOMÍA URBANA	CE	CONTROL ESPECIAL
RTD	RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO	DTD	GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO		
DC	POLÍGONO DE DESARROLLO CONTROLADO	GI	ÁREAS DE GESTIÓN URBANA INTEGRAL	AT	ÁREAS DE TRANSICIÓN
RI	ÁREAS DE RESTRICCIÓN A INFRAESTRUCTURA O INSTALACIONES ESPECIALES			PA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A ACUÍFEROS
FR	FERROVIARIAS	AB	AGUA POTABLE	I	ÁREAS DIRECTAS
TP	TRANSPORTE PÚBLICO	DR	DRENAJE	II	ÁREAS INMEDIATAS
MI	MILITARES	EL	ELECTRICIDAD	III	ÁREAS GENERALES
RS	READAPTACIÓN SOCIAL	TL	TELECOMUNICACIÓN	CA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
RG	INSTALACIONES DE RIESGO	NV	NODO VIAL		
A	VALIDAD EN PROYECTO				
AN	ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS	AP	ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA	AC	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA
	APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES		ACTIVIDADES SILVESTRES GRANJAS Y HUERTOS	AS	GH

UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

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

VIALIDAD

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

VIALIDAD EXISTENTE / VIALIDAD PROYECTO

RESTRICCIÓN POR NODO VIAL PROYECTO

ESTRUCTURA URBANA

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

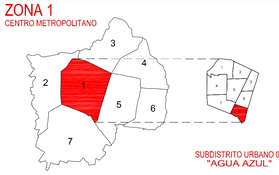
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

VÉRTICE

1	X=	2	X=
	Y=		Y=
3	X=	4	X=
	Y=		Y=

COORD. UTM

ZONA 1
CENTRO METROPOLITANO



SUBDISTRITO URBANO 08 "AGUA AZUL"

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150 200

DIGIEL/MAYO, 2014

GUADALAJARA

COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA (COPLAUR) 2012-2015

AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

Edición, diseño e impresión
Archivo Municipal de Guadalajara
"Salvador Gómez García"
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44560 Tel/Fax 3122 6581

Registro Nacional de Archivos
Código
MX14039AMG