

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

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL
SUBDISTRITO 2 “FERROCARRIL”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO “ZONA 7
CRUZ DEL SUR” DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**

DIRECTORIO



Jorge Aristóteles Sandoval Díaz
Presidente Municipal de Guadalajara

Roberto López Lara
Secretario General

Manuel Mejía Quezada
Director del Archivo Municipal

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

**Registro Nacional de Archivos
Código**
MX14039AMG

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

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

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

GacetaMunicipal

Fecha de publicación: 26 de diciembre de 2011

SUMARIO

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 2
“FERROCARRIL”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO
URBANO “ZONA 7 CRUZ DEL SUR” DEL MUNICIPIO DE
GUADALAJARA.....3**

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 2 "FERROCARRIL", CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR" DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ, Presidente Municipal y Roberto López Lara, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 93 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 32 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 14 de diciembre de 2011, se aprobó el decreto municipal número D 69/57/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 2 "Ferrocarril" correspondiente al Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur", que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Único. Se expide el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito 2 "Ferrocarril", correspondiente al Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur" del Municipio de Guadalajara, cuyo contenido integral obra adjunto al presente.

Artículos Transitorios

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

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

Tercero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito 2 "Ferrocarril", correspondiente al Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur", entrarán en vigor a partir de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Rúbrica)

JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA

(Rúbrica)

ROBERTO LÓPEZ LARA
SECRETARIO GENERAL

PLAN
PARCIAL
DE
DESARROLLO
URBANO
SUBDISTRITO URBANO 2
“FERROCARRIL”
DISTRITO URBANO
“CRUZ DEL SUR”

INDICE

TITULO I Disposiciones Generales	5
TITULO II De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.....	11
TITULO III Fase de Diagnóstico	13
CAPÍTULO I.- Antecedentes:.....	13
CAPITULO II.- Medio Económico Social	24
CAPITULO III.- Medio Físico Natural	45
CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico.....	50
CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado:	50
CAPÍTULO IV.- Síntesis del estado actual	62
TITULO IV Fase Conceptua	66
CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.	66
CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.	67
CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.	68
CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano.	69

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”
Distrito Urbano “Zona 7 Cruz Sur”
Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco

CONSIDERANDOS.

En Sesión del H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.

Considerando:

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

Segundo: El Ayuntamiento de Guadalajara en apego a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123, 124 y 125 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, autoriza la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos destinos y reservas de áreas y predios para una área del Subdistrito Urbano, que permita regular y controlar el desarrollo urbano, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, es congruente con las acciones previstas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2010-2012, aprobado por el H. Ayuntamiento de Guadalajara con fundamento en el artículo 10, fracciones I, III, y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco el día __ del mes de __ de 2011.

Cuarto: Que observando las disposiciones del artículo 123, fracciones II, III y IV, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas procedentes, emitidas por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Procuraduría de Desarrollo Urbano, así como las demás que se integraron a la consulta.

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

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

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución que indica las atribuciones que otorga al Municipio y su Ayuntamiento en materia de Asentamientos Humanos, lo cual se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme al Artículo 37 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 10, 11 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; en sesión de fecha __ de _____ 2011, el Ayuntamiento de Guadalajara expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

**Subdistrito Urbano 2 “Ferrocarril”
Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”**

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco.

TITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del sur”, tiene por objeto:

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

Artículo 2.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, son de orden público e interés social, en apego y cumplimiento en el artículo 3 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, se entiende por:

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

- VIII. **Código:** El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- IX. **Ley de Gobierno:** La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- X. **Reglamento o Reglamento Municipal:** El Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara;
- XI. **Programa:** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- XII. **Plan de Centro de Población:** El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio;
- XIII. **Centro de Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- XIV. **Zona o Distrito Urbano:** La unidad territorial delimitada como tal en el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano “Zona 4 Rancho Nuevo” para efectos de organización de la planeación y gestión del desarrollo urbano y la prestación de servicios públicos, comprendida en el área del Municipio, derivado del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- XV. **Plan Parcial:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del sur”,
- XVI. **Subdistrito Urbano:** subdivisión territorial de una zona o distrito urbano, para efectos de Plan Parcial, sujeta a una zonificación secundaria o específica;
- XVII. **Documento del plan parcial:** El conjunto de documentos y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial;
- XVIII. **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos y/o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial;
- XIX. **Plano de Zonificación Z-01:** plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del sur”,
- XX. **Desarrollo Urbano:** El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población o municipio.
- XXI. **Desarrollo Urbano sustentable:** Política pública que implica elaborar indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos;
- XXII. **Urbanización:** es el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento.
- XXIII. **Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.

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

- XXXIX. Relotificación:** El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;
- XL. Zonificación:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;
- XLI. Zonificación Secundaria:** es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el subdistrito urbano objeto de ordenamiento y regulación de este Plan Parcial, complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo;
- XLII. Zona:** El predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;
- XLIII. Zona mixta:** Mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación;
- XLIV. Zona con características especiales:** Son todas las zonas que por sus disposiciones generales de utilización del suelo o por su reglamentación específica, difiere de las que establece el Reglamento;
- XLV. Reglamentación específica:** Es la reglamentación que se establece en el plan parcial para una zona con características especiales, esto en función de las particularidades de la zona según sus características;
- XLVI. Uso o destino predominante:** El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- XLVII. Uso o destino compatible:** El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- XLVIII. Uso o destino condicionado:** El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;
- XLIX. Densidad de la edificación:** el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación, determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;
- L. Superficie edificable:** el área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;
- LI. Matriz de Utilización del Suelo:** es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos, y que aparecen en Plano de Zonificación Z-01, y que contiene en el orden siguiente, de izquierda a derecha y de arriba a abajo la siguiente información:
1. **Uso del suelo:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población; expresando además su densidad o intensidad.
 2. **Densidad máxima de habitantes:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.

3. **Densidad máxima de viviendas:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de viviendas permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.
4. **Superficie mínima de lote:** las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio.
5. **Frente mínimo de lote:** los metros indispensables del límite anterior que requiere un predio.
6. **Índice de edificación:** la unidad de medida que sirve para conocer la superficie en metros cuadrados por vivienda en un predio o lote.
7. **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.
8. **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.
9. **Cajones de estacionamiento por m² o unidad:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m² o unidad según el uso asignado, de acuerdo Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
10. **Número de pisos completos:** el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio.
11. **Frente jardinado:** porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
12. **Servidumbres o restricciones:**
 - a) **F = Frontal;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como **alineamiento de la edificación**, la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
 - b) **P = Posterior;** la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.
 - c) **L = Lateral;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial .
13. **Modo o forma de edificación:** caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

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

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

Artículo 5.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, forma parte integral del documento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

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

- I. Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; y
- II. Las unidades territoriales que integran la estructura urbana así como sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales y usos en actividades productivas.

Artículo 7. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril” Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur” corresponde a 132.72 ha aproximadamente y tiene como límites los siguientes vértices:

Inicia al norponiente, en el **vértice 1**, localizado en la intersección de los ejes de la Av. Federalismo y Av. Washington, colindando al norte con el Subdistrito Urbano 7 “La Moderna” del Distrito Urbano “Zona 1 Centro Metropolitano”; de donde parte con rumbo suroriente, hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en el cruce de los ejes de Av. Washington con la calle Héroes Ferrocarrileros, colindando al norte con el Subdistrito Urbano 8 “Agua Azul” del Distrito Urbano “Zona 1 Centro Metropolitano”; de donde continua hacia el norte, hasta encontrar el **vértice 3**, localizado sobre el cruce de Calle Héroes Ferrocarrileros con Av. Dr. R. Michel, colindando al norte con el Subdistrito Urbano 8 “Agua Azul” del Distrito Urbano “Zona 1 Centro Metropolitano”; de donde parte con rumbo suroriente, hasta encontrar el **vértice 4**, localizado sobre el eje de la Av. Dr. R. Michel en su cruce con calle Río Tizapan colindando al oriente con el Subdistrito Urbano 5 “Álamo-La Nogalera” del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; de donde parte con rumbo suroriente, hasta encontrar el **vértice 5**, localizado sobre el eje de la calle Rotonda en su intersección con calle Del Furgón, colindando al oriente con el Subdistrito Urbano 5 “Álamo-La Nogalera”, del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; de donde continua con rumbo oriente, hasta encontrar el **vértice 6**, localizado sobre la intersección de los ejes de calle Furgón con calle Rotonda, colindando a oriente con el Subdistrito Urbano 5 “Álamo-La Nogalera”, del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; continuando hacia el surponiente, hasta encontrar el **vértice 7**, localizado sobre el eje de calle Rotonda, colindando al oriente con el Subdistrito Urbano 5 “Álamo-La Nogalera”, del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; de donde parte con rumbo sur, hasta encontrar el **vértice 8**, localizado sobre la intersección de los ejes de calle Rotonda cruce Av. Lázaro Cárdenas, colindando a sur con el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; de donde parte con rumbo poniente, hasta encontrar el **vértice 9**, localizado sobre la intersección de los ejes de Av. Lázaro Cárdenas cruce con calle 2, colindando al oriente con el Subdistrito Urbano 4 “Zona Industrial-El Deán” y al poniente Subdistrito Urbano 3 “Abastos” del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, de donde parte con rumbo poniente, hasta encontrar el **vértice 10**, localizado sobre la intersección de los ejes de Av. Lázaro Cárdenas cruce en Av. Federalismo, colindando a Poniente Subdistrito Urbano 1 “Fresno” de Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, de donde continua con rumbo nororiente, hasta encontrar el **vértice 1**; cerrándose así el área de aplicación del presente Plan Parcial.

VERTICE	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
1	671055.0533	2285376.1887
2	672297.2315	2284773.3603
3	672446.7651	2284853.0151
4	673198.5050	2283630.4372
5	672584.4630	2283233.9197
6	672602.9703	2283203.0397
7	672511.5960	2283149.2879
8	672421.2207	2283006.0098
9	670227.4990	2284244.5767
10	670133.8806	2284297.1796

Tabla 1. Vértices del Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril” del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 2 “Ferrocarril”

Zona 7 “Cruz del Sur”

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

A. Los contenidos en el artículo 120 del Código Urbano del Estado de Jalisco, que refieren:

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

B. Los correspondientes del Plan Municipal de Desarrollo de Guadalajara 2010 2012, según el ámbito de aplicación del presente Plan Parcial, en particular los siguientes:

- I. Rediseñar el ordenamiento territorial y el planeamiento urbano para fortalecer la centralidad metropolitana del municipio y potenciar la competitividad y productividad de la ciudad y la región
- II. Mejorar la estructuración vial, introduciendo criterios de usos más eficientes a favor del transporte colectivo, como sector de mayor incidencia en sustentabilidad de la Red Integrada y con enlaces que viabilicen la integración de otros modos así como la estructuración de redes para la accesibilidad preferente en barrios y colonias (peatonales y no motorizadas) vinculadas con la recuperación de cauces, parque lineales y la red de parques metropolitanos.
- III. Promover la rehabilitación y aprovechamiento de los equipamientos urbanos existentes en las colonias de la ciudad para potenciar la creación de ventajas para la población tapatía. En tanto se ofrecen espacios dignos e incluyentes como instrumentos de cohesión, cambio social y desarrollo.
- IV. Lograr nuevos usos urbanos del suelo vacante para fomentar la realización de intervenciones urbanas que detonen y estructuren un nuevo desarrollo económico y que permitan frenar procesos de deterioro y abandono a partir del establecimiento de políticas inteligentes y de la implementación de mecanismos e instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental.
- V. Promover una acción pública socialmente proactiva, administrativamente eficiente y territorialmente focalizada, que contribuya a contener y reducir las tendencias crecientes de marginación y desigualdad social imperantes en Guadalajara.
- VI. Inducir la inversión, focalizando los esfuerzos en aquellas zonas con especializaciones sectoriales, capaces de distinguir a Guadalajara y que le permitan hacer sinergia con su región para competir en los mercados externos.

- VII.** Reactivar las zonas deprimidas que puedan adquirir relevancia económica, social, ambiental o urbana, ensanchando las capacidades para el desarrollo de Guadalajara.

C. Los objetivos específicos del presente Plan Parcial:

- I.** La investigación relativa al proceso de urbanización y de desarrollo urbano;
- II.** El ordenamiento territorial mediante:
- a) La organización planeación y regulación del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte; con apego a los objetivos de los Planes Nacionales y Estatales de Desarrollo.
 - b) La estructuración jerarquizada del Subdistrito Urbano definiendo la zonificación secundaria, especialmente las zonas de vivienda, servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel económico en que se ubiquen;
 - c) Mantener el control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de reutilización de espacios densificación y promoción de la redensificación por transferencia de derechos de desarrollo de la edificación y el control del proceso de metropolización;
 - d) La eliminación progresiva de usos y destinos no permisibles en zonas de habitacionales y mixtas;
 - e) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
 - f) La minimización de impactos negativos a la población que ocupa zonas de riesgos naturales;
 - g) La diversificación y fortalecimiento de los usos y destinos en las diferentes zonas del Subdistrito en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;
 - h) La reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
 - i) El establecimiento y consolidación de áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del Subdistrito Urbano para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;
 - j) La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo, incluyendo de manera especial las de estacionamiento;
 - k) La conservación y protección patrimonial de zonas, monumentos y sitios de valor histórico y artístico, así como también de la edificación actual armónica;
 - l) Determinar los usos y destinos que se generen por la promoción de las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del Subdistrito Urbano en particular a la conservación, mejoramiento, renovación y las relativas a la creación de vivienda.
- III.** El establecimiento de normas y reglamentos para; el control del aprovechamiento del suelo, de la acción urbanística del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Cultural del Municipio;
- IV.** Alentar la radicación de la población en el Municipio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- V.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al Subdistrito Urbano;
- VI.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VII.** Establecer las bases a efecto de promover mediante la elaboración de convenios, la participación de las asociaciones de vecinos, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento, redensificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial;

VIII. Establecer los indicadores y medidas necesarias para dar continuidad y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos; y

IX. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del Subdistrito Urbano a condiciones óptimas.

TITULO III

Fase de Diagnóstico

CAPÍTULO I.- Antecedentes:

A. Localización de la zona de estudio.

a) Ubicación en el centro de población.

El Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril” se localiza al Sur del Municipio de Guadalajara y es parte de los 10 Subdistritos que componen el Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, los cuales se enlistan a continuación:

1. “Fresno”
2. “Ferrocaril”
3. “Abastos”
4. “Zona Industrial-El Deán”
5. “Álamo-La Nogalera”
6. “Sauz-Cruz del Sur”
7. “Lomas de Polanco”
8. “Echeverría-5 de Mayor”
9. “Nueva España-Emiliano Zapata”
10. “Miravalle”

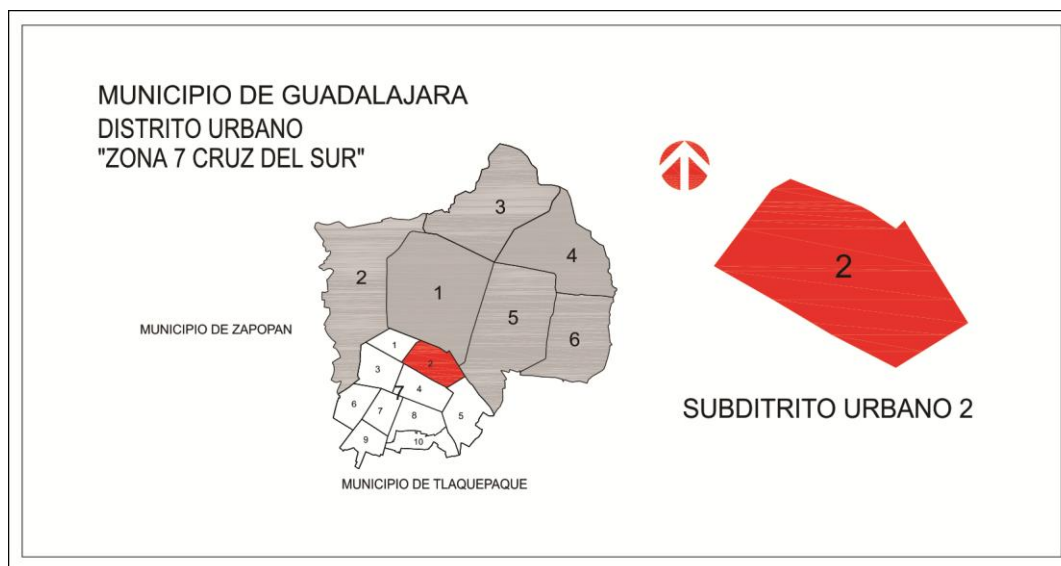


Ilustración 1. Localización del Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril” del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”

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

El área de estudio es correspondiente con el área de aplicación que ha sido descrita en el artículo 7 que antecede, y comprende una superficie de 379.6 has.

B. Necesidades sentidas.

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

a) Talleres de Planeación Participativa

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



Imagen 1.- Talleres de planeación participativa, sede Grupo 14, Gimnasio Jolly Ramírez.

Los objetivos trazados para la implementación de los talleres de planeación participativa fueron principalmente el incorporar a los representantes vecinales y público interesado en el proceso de evaluación de los instrumentos de planeación urbana vigentes así como de las condicionantes urbanas actuales de su comunidad, por medio del análisis, discusión y construcción de consensos en torno a los principales problemas, retos y oportunidades de su entorno urbano; al modelo de ciudad y de comunidad al que aspira la población, y a su vez; como un espacio para formular, evaluar, discutir y enriquecer de forma conjunta la propuesta de estrategia urbana, generando con ello un instrumento socializado y respaldado desde una perspectiva ciudadana.

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

Como resultado de los talleres de planeación participativa se detectan diferentes necesidades sentidas de la población y particularmente en Zona 7 Cruz del Sur, las cuales se encuentran por lo general vinculadas a los reclamos sociales y de grupos de vecinos respecto a problemas en el acceso de sus comunidades a los servicios públicos, a los equipamientos e infraestructura urbanos.

El acceso a los servicios básicos urbanos para la vivienda por ejemplo, es un factor recurrente en las demandas ciudadanas captadas a través de los talleres y que son determinantes pues las carencias en materia de agua potable, de la energía eléctrica, la infraestructura, los equipamientos, o los servicios, generan un fuerte impacto en las

condiciones y la calidad de vida de las familias y su entorno, de igual manera la falta de cualquiera de estos elementos o la deficiencia de los mismos trae como consecuencia alteraciones, molestia e inconformidad en las personas.

La seguridad pública es uno de los temas más recurrentes en las colonias de Zona 7 Cruz del Sur, sin embargo otros aspectos de relevancia para su atención son el estado de deterioro de los pavimentos y de las banquetas, los problemas de operación y de ubicación del comercio ambulante y particularmente de los tianguis, las inundaciones por la falta de una infraestructura adecuada, la carencia de espacios verdes y el mantenimiento de los existentes, los problemas por conflictos viales y la carencia de estacionamiento en algunas zonas de concentración masiva, entre otros.

A continuación se presentan los principales temas que fueron manifestados por la población participante en los talleres de trabajos para la fase de diagnóstico de los planes parciales de desarrollo urbano, agrupados por tipo de problemática.

Zonas con problemas de drenaje

En este rubro la población detecta como un tema prioritario, la falta de atención y de mantenimiento de las bocas de tormenta y de las redes de drenaje de sus colonias, lo cual se suma a otras carencias alusivas a este tema principalmente: la carencia de un sistema adecuado, con diámetros acorde a los gastos de agua pluvial existentes, y de un sistema que incorpore áreas de infiltración, así como la renovación y reposición de líneas de drenaje en áreas consolidadas con más de 35 años de urbanización, como acción de mejoramiento y como prevención de las inundaciones que registran cada temporal de lluvias al norte del distrito.

Zonas con problemas de alumbrado público.

Los vecinos del Subdistrito manifiestan recurrentemente la necesidad de ser atendidos en sus reportes, en tiempo y forma por las dependencias públicas relacionadas con mantenimiento del alumbrado público del municipio, ya que en este Subdistrito se cuenta con problemas de deficiencia de alumbrado y falta de mantenimiento de lámparas existentes. En el Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI” se encuentran un par de asentamientos humanos de carácter jurídico irregular por lo que no disponen de los servicios de la red eléctrica, aunque se trata de asentamientos que datan de hace más de 30 años.

Zonas con problemas de pavimentos.

En diferentes puntos del Subdistrito Urbano, la ciudadanía reporta una fuerte problemática relativa carencia o falta de mantenimiento en pavimentos y la falta de resolución al problema parte de las dependencias públicas relacionadas con mantenimiento de pavimentos del municipio particularmente durante la última temporada de lluvias. Así mismo es un reclamo constante la pobre calidad con que reparan los baches u otras acciones de mejoramiento como el señalamiento horizontal y vertical.

Problemática y necesidades del medio ambiente.

Los focos de contaminación y los problemas más severos que indicaron los vecinos de la zona 7 en la temática del medio ambiente, giran en torno a los olores y contaminantes que emanan de algunas industrias instaladas en sus comunidades o que provienen desde diferentes zonas industriales ubicadas principalmente en el norte y oriente del distrito urbano.

Por otra parte, existen algunos inmuebles abandonados que propician anidamiento de insectos y roedores, así como que indigentes o utilicen estos inmuebles para hacer sus necesidades fisiológicas generando de igual manera malos olores y contaminación, existen plagas de insectos como alacranes, el smog y la contaminación del aire por la gran cantidad de vehículos y camiones pesados que circulan, así como la quema de basura de personas sin conciencia ecológica.

Respecto de la actividad industrial de algunas colonias del Subdistrito manifiestan sentirse en peligro de explosión de las fábricas o industrias cercanas a sus viviendas o negocios, consideran molesto el ruido emitido por las mismas y que no deja dormir a los vecinos.

En diferentes puntos del Distrito urbano Zona 7 “Cruz del Sur” la ciudadanía reporta calles sucias (por falta de recolección de basura, por falta de depósitos en donde colocarla, problemas de heces fecales de perros en las banquetas, chatarra en las calles).

Problemática y necesidades de vialidad.

En diferentes puntos del Subdistrito Urbano la ciudadanía reporta la falta de nomenclatura urbana, que es nula en algunas calles y está incompleta o equivocada en otras. De igual manera falta en demasía la señalización vial.

Problemática y necesidades de espacios verdes y abiertos.

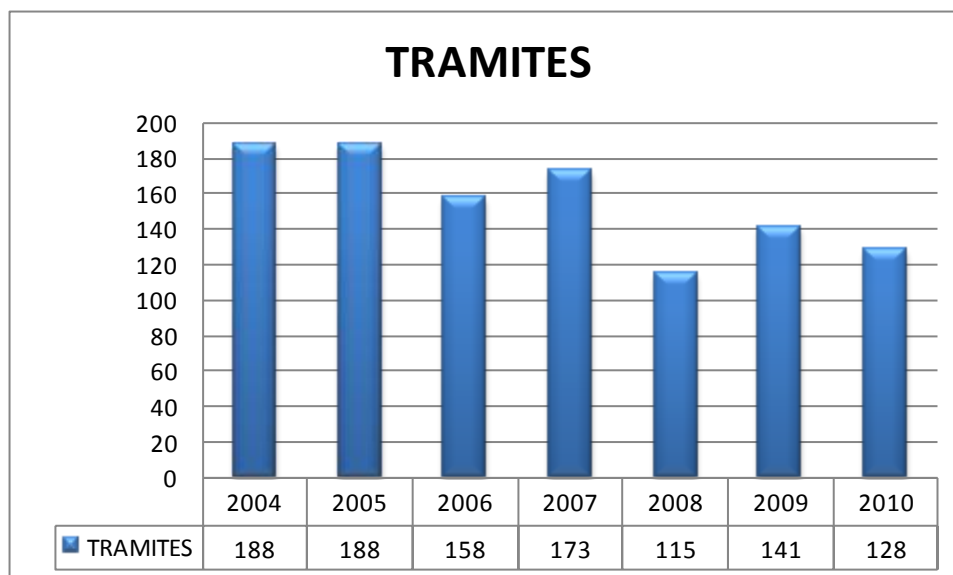
Es evidente para los vecinos que la zona 7 tiene un gran déficit de espacios públicos con áreas verdes, como unidades deportivas o parques, y los pocos que existen no tienen buen arbolado y no reciben mantenimiento. La gran ausencia de espacios públicos en esta zona se debe a la falta de planeación que permitió la instalación de industrias y viviendas sin tomar en cuenta la importancia que los espacios públicos tienen en la vida cotidiana de las personas y en el proceso de construir ciudad. De igual manera se quejan de que las autoridades (parques y jardines) no dan el mantenimiento adecuado a las ya existente.

Problemática y necesidades de Usos de suelo.

En términos generales la población de este Subdistrito no identifica que la problemática que presentan las colonias que la conforman, se encuentre vinculada a conflictos específicos de usos de suelo. Sin embargo, de pronto algunos de los temas que se comentaron tienen una relación indirecta con el tema, por ejemplo la necesidad de reincorporar predios subutilizados o baldíos identificados por la comunidad, los cuales son susceptibles para la redensificación habitacional y renovación así como las de desarrollo y consolidación de corredores industriales de comercio y servicio de nivel central y distrital, a la creación de áreas verdes públicas, así como aplicar acciones y programas específicos para incrementar las características físicas de las vialidades para incrementar el nivel de servicio.

C. Aplicación de la norma.

El presente apartado se realiza con base en información obtenida de las bases de datos de la Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única del Municipio de Guadalajara relativa a los años de 2004 a 2010. Las solicitudes de usos de suelo o dictámenes de trazo usos y destinos específicos, constituyen un parámetro inicial para medir la intención de apertura de nuevos negocios en el municipio, puesto que de acuerdo con los registros, aproximadamente dos terceras partes de estas solicitudes se relacionan con la intención de la ciudadanía de desarrollar una nueva actividad económica o giro, lo cual si bien no es un indicador definitivo, si permite inferir el comportamiento en el crecimiento económico y de alguna forma las expectativas de generación de empleos.



Gráfica 1. “Zona 7 Cruz del Sur”. Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”. Solicitudes recibidas del año 2004 al 2010.
Fuente: Base de datos de dictaminación para “Zona 7 Cruz del Sur” de la Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única del municipio de Guadalajara.

a) Estadística por tipo de trámite.

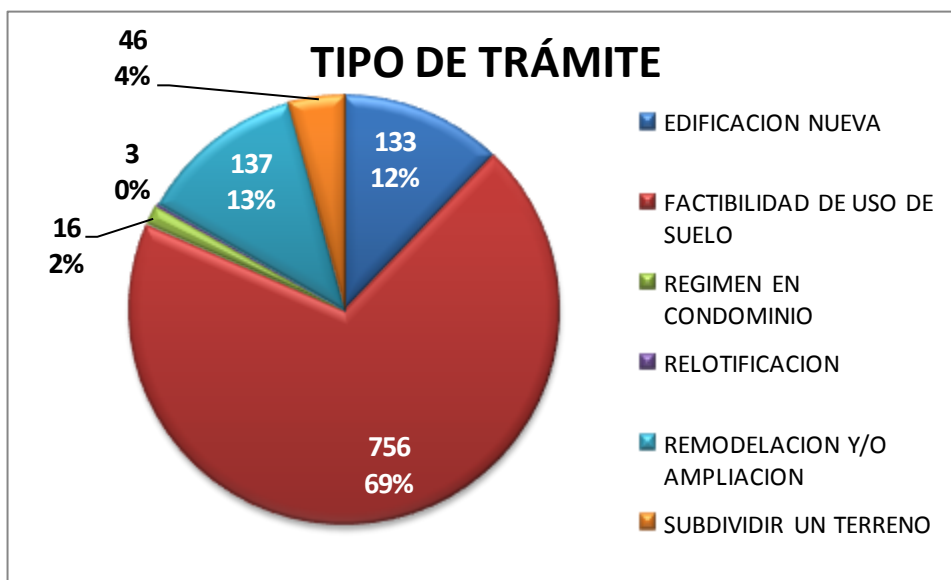
Los tipos de solicitudes para el trámite de trazos usos y destinos de los cuales se dispone de información en la base de datos y que se atienden por la Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única se dividen en diferentes modalidades a saber:

1. **Factibilidades de Usos de Suelo:** Este tipo de solicitudes por lo regular son requeridas por los ciudadanos que tienen la intención de abrir algún nuevo negocio, giro o actividad, sin que ello implique realizar la construcción o remodelación de una finca para tal fin.
2. **Dictamen para edificación nueva:** Como su nombre lo indica, este tipo de dictámenes son necesarios como antecedente para obtener una licencia de edificación nueva y en el mismo se indican las normas de control de la edificación y demás lineamientos necesarios para la elaboración del proyecto correspondiente.
3. **Dictamen para remodelación y o ampliación:** Al igual que el anterior es necesario para el trámite de licencias o permisos de construcción que tengan por objeto ampliar o remodelar fincas, ya sean para el uso habitacional, comercial y de servicios manufacturas o cualquier otro uso, o para usos mixtos dentro de una misma construcción.
4. **Dictamen para régimen de condominio:** Es el tipo de dictamen necesario para posteriormente tramitar la constitución de un régimen de condominio ya sea habitacional comercial, industrial o mixto, cuando se trata de acciones urbanísticas menores a 10,000 metros cuadrados de superficie.
5. **Dictamen para subdivisión de terreno:** Este tipo de dictamen evalúa la procedencia de que las promociones para subdividir un predio sean procedentes, según las dimensiones mínimas que establezcan los planes parciales en cuanto a frentes y superficies.
6. **Dictamen para la relotificación de predios:** Es el tipo de dictamen que permite generar modificaciones en las autorizaciones de acciones urbanísticas que se hayan generado anteriormente específicamente en cuanto a la disposición de los lotes, sin modificar la densidad ni los usos de suelo contenidos en el dictamen original.

Los registros indican que la Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única¹ recibió para el Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”, en el periodo 2004-2010, un total de 1088 solicitudes. De manera específica el tipo de trámite relativo a la factibilidad de uso de suelo con 756 eventos representó un 69% respecto al total; le sigue en

¹ Insumo de fuente primaria de la Dirección de Obras Públicas del municipio de Guadalajara recopilada en el periodo que corresponde entre el año 2004 y el año 2008.

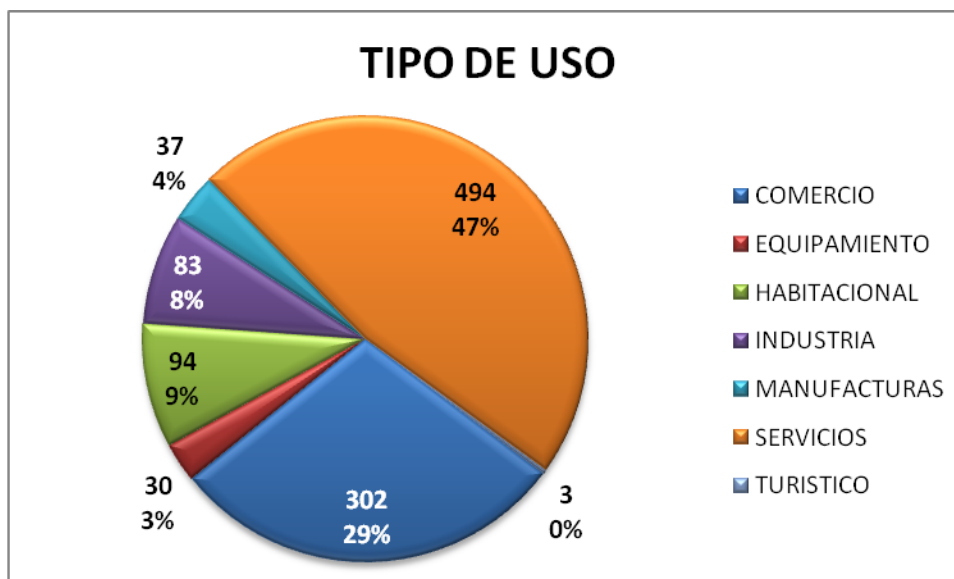
importancia por cantidad de eventos, el trámite de remodelación y/o ampliación, con un total de 137 eventos lo que representa 13% del total; en tercer sitio se encuentra el trámite de edificación nueva, con un total de 133 lo que representa 12%; le sigue en cuarto sitio el trámite de subdivisión de un terreno con un total de 46 eventos lo que representa 4%; en quinto sitio esta el régimen de condominio con el 2% y 16 eventos y finalmente se encuentra el trámite de relotificación con 3 eventos y el 0% del total de los eventos presentados en el Subdistrito. En la siguiente gráfica se puede observar de manera sintética esta información.



Gráfica 2. “Zona 7 Cruz del Sur”. Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI”. Estadísticas de Dictaminación por Tipo de Trámite. Período 2004-2010. Fuente: Base de datos de dictaminación para “Zona 7 Cruz del Sur” de la Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única del municipio de Guadalajara.

b) Estadística por tipo de uso de suelo.

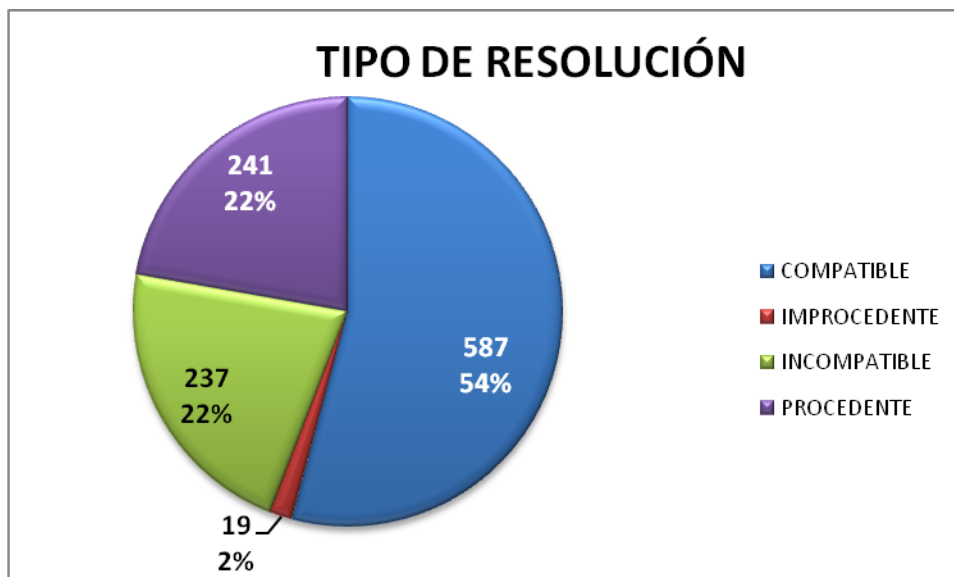
Del total de trámites realizados en el Subdistrito en estudio, la demanda de solicitudes clasificadas por tipo de uso de suelo presenta mayor demanda el de servicios con 494 con 47%; seguido del uso comercial con 302 eventos lo que representa el 29%; en tercer sitio se encuentra el uso habitacional con 94 eventos y 9%; en cuarto lugar se ubica el uso industrial con 83 eventos, que representa el 8%; en quinto sitio se encuentran las manufacturas con 37 eventos, que representan el 4%, en sexto lugar se encuentran los equipamientos con 30 eventos, lo que equivale al 3% y en último lugar se encuentra el uso turístico con 3 eventos y el 0% de la cantidad total de trámites del Subdistrito.



Gráfica 3. “Zona 7 Cruz del Sur”, Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”. Estadísticas de Dictaminación por Tipo de Uso de Suelo. Período 2004-2010. Fuente: Base de datos de dictaminación para “Zona 7 Cruz del Sur” de la Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única del municipio de Guadalajara.

c) Estadística por tipo de resolución

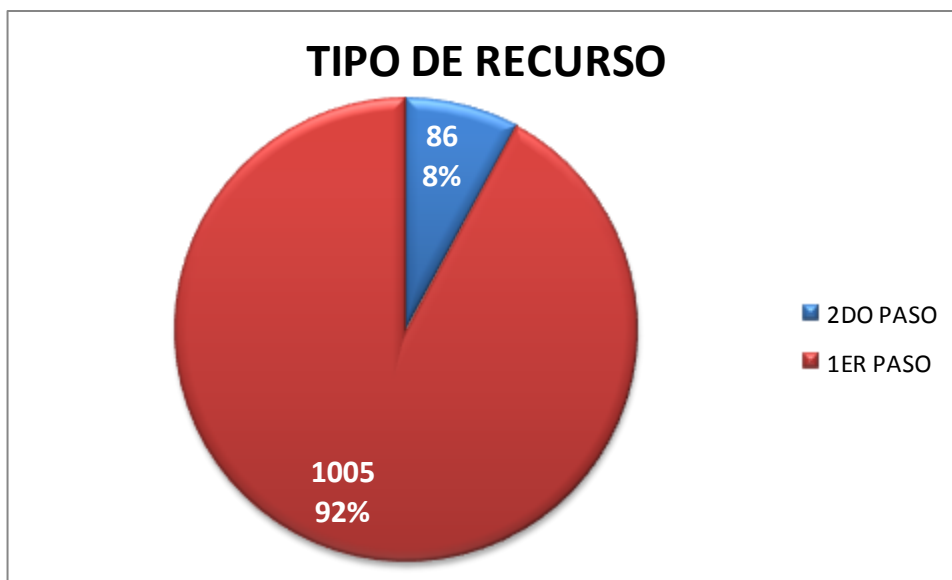
Un aspecto es la demanda de solicitudes de licencia de giro y otra muy diferente es el resultado del dictamen. Según los datos ofrecidos por la Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única, para el Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril” y particularmente en el periodo 2004 – 2010, al hacer un acercamiento al tipo de dictamen por el resultado de su resolución, observamos que de las 1084 solicitudes de uso de suelo tramitadas, 587 que representan el 54% resultaron compatibles; 241 que representan el 22% resultaron procedentes; 237 que representan el 22% resultaron incompatibles y 19 solicitudes, cantidad que representa el 2% resultaron improcedentes.



Gráfica 4. “Zona 7 Cruz del Sur”, Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”. Análisis de Dictaminación por Tipo de Resolución por Uso. Período 2004-2010. Fuente: Base de datos de dictaminación para “Zona 7 Cruz del Sur” de la Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única del municipio de Guadalajara.

d) Estadística por tipo de recurso

Para este apartado se anexa la información obtenida de las estadísticas de trámites solicitados en Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación del municipio de Guadalajara. Los trámites pueden ser en primer o segundo paso que consiste en promover un Recurso de Revisión, aunque del total de solicitudes sólo el 8% optó por interponer un Recurso de Revisión en el periodo 2004-2010.



Gráfica 5. “Zona 7 Cruz del Sur”. Subdistrito Urbano 2 “Ferrocarril”. Análisis de Dictaminación por Tipo de Recurso. Período 2004-2010. Fuente: Base de datos de dictaminación para “Zona 7 Cruz del Sur” de la Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única del municipio de Guadalajara.

D. Política del Ayuntamiento

La política principal del Ayuntamiento se vincula con la aplicación de acciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012, en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2009 cuya vigencia abarcará el período 2009-2011.

a) Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2010-2012.

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

- Territorio inteligente para la Guadalajara rejuvenecida
- Hacia una Guadalajara socialmente equitativa
- Hacia una Guadalajara próspera y competitiva

TERRITORIO INTELIGENTE PARA LA GUADALAJARA REJUVENECIDA

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

distancias, medios y tiempos. Fomentando un incremento de la capacidad productiva y de ingreso de sus ciudadanos.

Proveyendo de alternativas de vivienda accesible para todos sus habitantes.

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

Las líneas estratégicas que propone el Plan son:

1. Ordenamiento territorial sustentable para la planeación y gestión del desarrollo urbano.
2. Crecimiento a partir de centralidades urbanas y de corredores de alta movilidad.
3. Nueva red de transporte integrada y sustentable y mejora de la estructuración vial.
4. Reconversión de suelo urbano y conservación de zonas de alto valor patrimonial y ecológico.
5. Ciudad sustentable y ordenada.

HACIA UNA GUADALAJARA SOCIALMENTE EQUITATIVA

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

Las líneas estratégicas que propone el Plan son:

1. Abatir la pobreza urbana, lograr la inclusión social y la seguridad ciudadana
2. Promoción de los derechos sociales de los tapatíos
3. Habitabilidad barrial, espacios públicos y áreas verdes accesibles
4. Capital social y corresponsabilidad social
5. Gobierno de la comunidad.

POR UNA GUADALAJARA PRÓSPERA Y COMPETITIVA

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

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

1. Productividad local y competitividad de la ciudad y dentro de esta línea destaca el proyecto de actualización y simplificación de planes parciales.
2. Promoción de fortalezas y especializaciones sectoriales
3. Equilibrios urbanos y reactivación de zonas de alta centralidad
4. Posicionamiento de Guadalajara en el mundo
5. Coordinación metropolitana para una competitividad regional
6. Empleo y capacitación como políticas focalizadas.

b) Programa Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Guadalajara

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

- **Estrategia para el desarrollo social y económico**
- **Estrategia del patrimonio Natural y Cultural Urbano Arquitectónico**
- **Estrategia del ordenamiento Urbano**

- **Estrategia de Infraestructura y Equipamiento**
- **Estrategia de Gestión Urbana**

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

Estrategia para el desarrollo social y económico

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

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

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

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

Estrategia del ordenamiento Urbano

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

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

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

Estrategia de Infraestructura y Equipamiento

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

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

E. Proyectos específicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De acuerdo a la información validada y proporcionada por el Ayuntamiento de Guadalajara los proyectos específicos de jerarquía que están previstos para el Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril” son los siguientes.

PROYECTO “CORREDORES VERDES”

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

PROYECTO “EJES ARTICULADORES”

Este proyecto esta reportado en Programa de Obra Pública del Ayuntamiento e incluyen básicamente diversas obras de mejoramiento en banquetas, imagen urbana, reforestación y jardinería. Está previsto que se aplique a todo el eje Calzada Independencia-Gobernador Curiel².

PROYECTO “GUADALAJARA SUR”.

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

PROYECTO “GUADALAJARA VERDE”

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

PROYECTO “EJES ARTICULADORES”

Diversas obras de mejoramiento en banquetas, ciclovías, imagen urbana, reforestación y jardinería³.

CAPITULO II.- Medio Económico Social

A. Características Demográficas

El presente apartado analiza el fenómeno demográfico correspondiente al Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur” y de este Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril” 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 preliminares 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).

Puesto que los datos publicados relativos al Censo de Población 2010 al momento del presente estudio, se encuentran a nivel general por municipio, el análisis de los aspectos particulares por distrito y subdistrito, se harán con base en el Conteo de Población y Vivienda de 2005. En el caso de la información del Conteo de Población y Vivienda de 2005, 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 mas 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 Programa de Obra Pública 2008

³ DGCPM BASE DE PROYECTOS, CERRO DEL CUATRO.

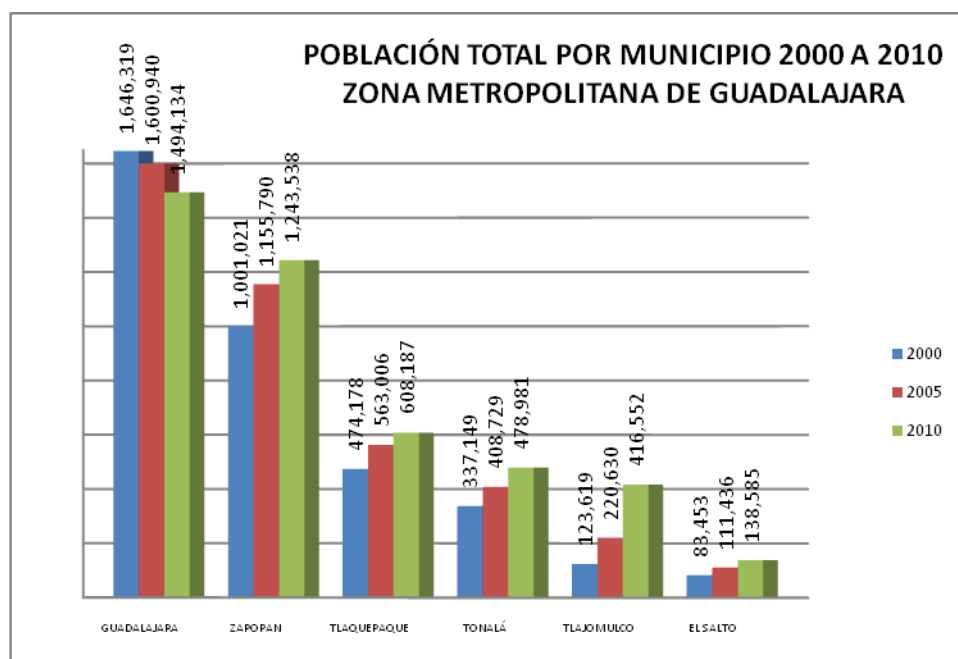
a) Población del municipio de Guadalajara

De acuerdo con los resultados preliminares del Censo de Población y Vivienda 2010, el municipio de Guadalajara presentó en 2010 una población de 1'494,134 habitantes, lo cual equivale a una reducción de 106,806 (6.67%) habitantes comparado con 2005. Por género, la distribución de esta población corresponde a 717,032 hombres y 777,102 mujeres, situación que arroja un índice de masculinidad de 0.92 lo cual es un indicador bastante común en ciudades de todo el mundo⁴.

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 resultados preliminares 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. Es por ello 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, y de la congestión de su sistema de movilidad.

⁴ 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.

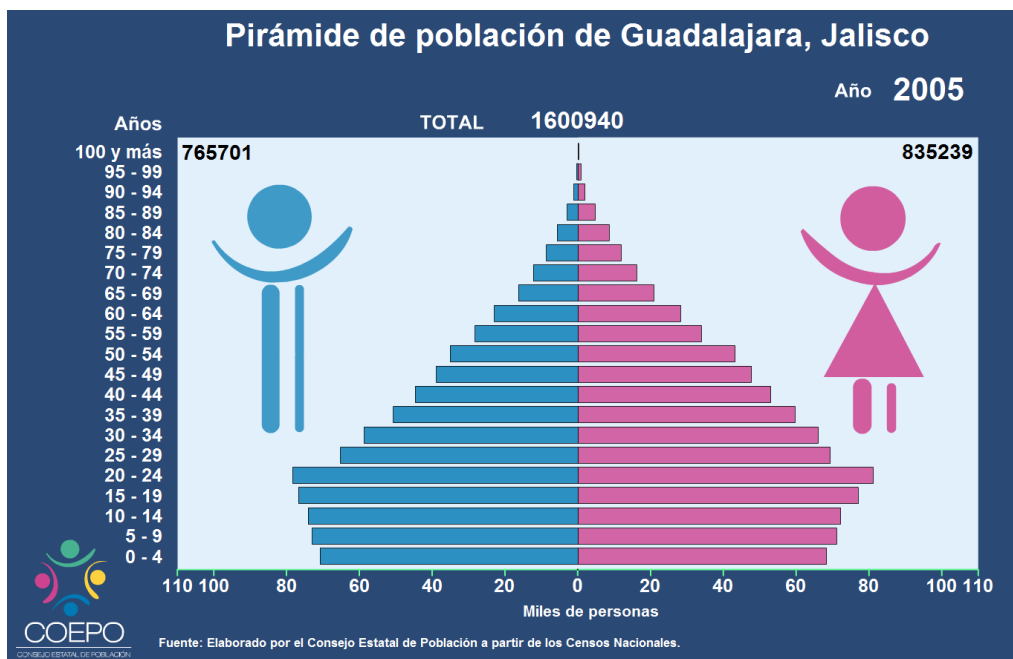


Gráfica 6. Población total por Municipio en la Zona Metropolitana de Guadalajara 2000 a 2010. *Principales municipios por volumen de población. Fuente: Resultados Preliminares del Censo de Población 2010, y II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

Puesto que los datos publicados al momento del presente estudio por el INEGI relativos al Censo de Población y Vivienda 2010 se encuentran desagregados con datos únicamente de nivel municipal, el análisis del presente apartado se realiza tomando como base la información disponible correspondiente al Censo de Población y Vivienda de 2005 por lo que se debe entender que salvo que se indique lo contrario el análisis refiere a dichos datos. Puesto que los datos publicados al momento del presente estudio por el INEGI relativos al Censo de Población y Vivienda 2010 se encuentran desagregados con datos únicamente de nivel municipal, el análisis del presente apartado se realiza tomando como base la información disponible correspondiente al Censo de Población y Vivienda de 2005 por lo que se debe entender que salvo que se indique lo contrario el análisis refiere a dichos datos. De acuerdo con dicho censo, por grupos de edad básicos se reconoce que para 2005, en el municipio de Guadalajara 425,594 personas son menores de 15 años (de 0 a 14 años); 309,643 tienen entre 15 y 24 años; 749,480 tienen entre 25 y 64 años y que 116,223 corresponden a mayores de 65 años. Lo anterior se presenta de forma general en el siguiente cuadro.

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

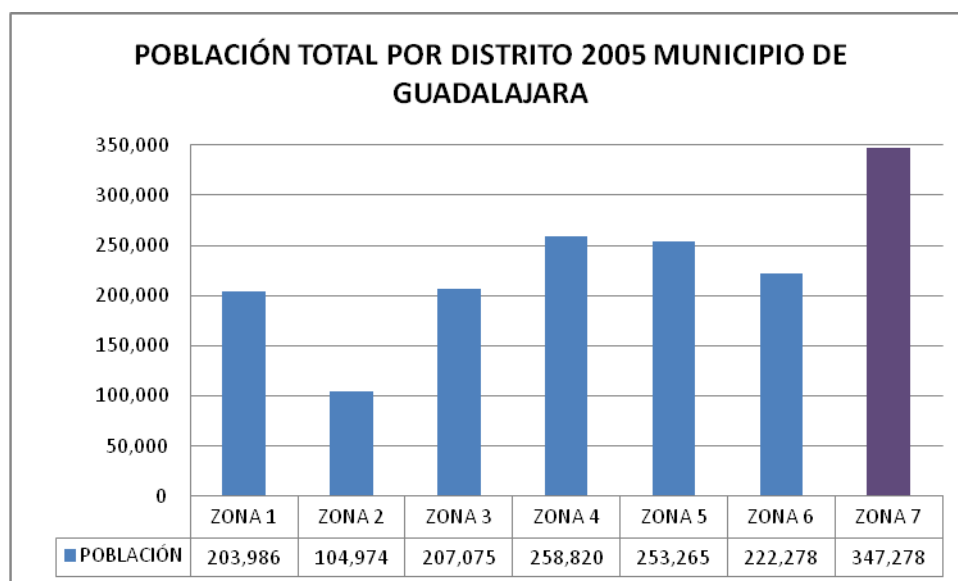
Tabla 2. Estructura poblacional en Guadalajara; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.



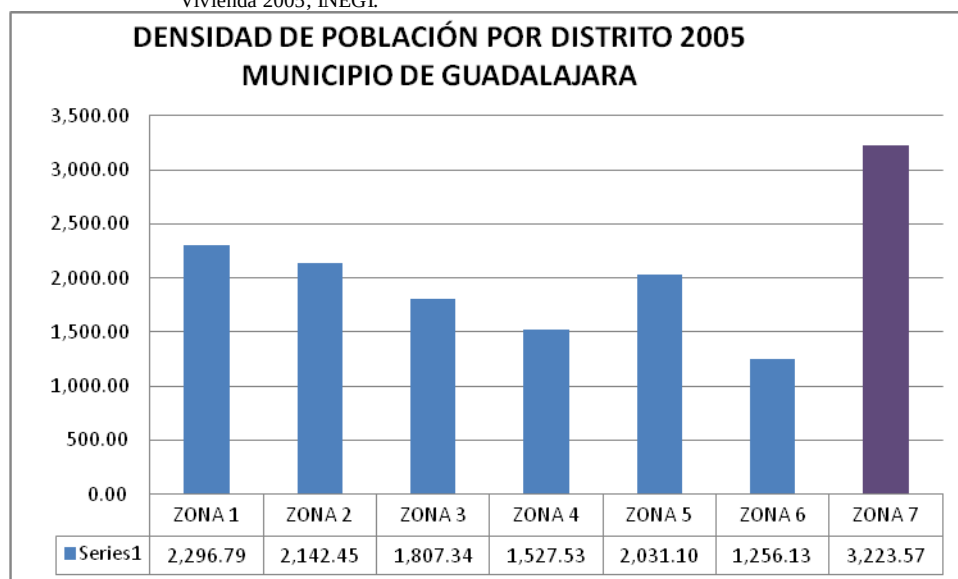
Gráfica 7. Fuente: Elaborado por COEPO a partir de los censos Nacionales.

La población del municipio de Guadalajara se distribuye de forma más o menos regular entre cinco de sus siete distritos con poblaciones que oscilan entre 207 mil y 259 mil habitantes con excepción de los distritos “Zona 2 Minerva” y “Zona 7 Cruz del Sur” los cuales presentan comportamientos especiales. En el caso de “Zona 2 Minerva” por el bajo nivel de densidad poblacional que la caracteriza, la población alcanza poco menos de 105 mil habitantes, mientras que en “Zona 7 Cruz del Sur” por la mayor proporción de superficie con que cuenta en comparación con el resto de los distritos, alcanza una población cercana a los 350 mil habitantes.

En el tema de la densidad poblacional, los distritos urbanos “Zona 4 Oblatos” y “Zona 6 Tetlán” son los que presentan la mayor concentración con 170 y 178 habitantes por hectárea respectivamente, mientras que los distritos “Zona 3 Huentitán”, “Zona 5 Olímpica” y “Zona 7 Cruz del Sur” presentan una concentración más homogénea en su población al registrar 115, 125 y 108 habitantes por hectárea respectivamente. Un caso particularmente interesante lo representa el Distrito Urbano “Zona 1 Centro Metropolitano” el cual muestra una densidad de población de 90 habitantes por hectárea la cual equivale a la mitad de la que presenta el distrito “Zona 6 Tetlán” y que es muestra del nivel de despoblamiento que está presentando este distrito. Finalmente y con la densidad más baja se encuentra el distrito urbano “Zona 2 Minerva” con una densidad significativamente menor al resto del distrito, con apenas 49 habitantes por hectárea.



Gráfica 8. Población por Distrito Urbano del municipio de Guadalajara; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.



Gráfica 9. Densidad de población por Distrito para el municipio de Guadalajara; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

Uno de los principales problemas que actualmente enfrenta el municipio de Guadalajara es el decrecimiento de su población, como lo demuestra el comportamiento demográfico del Municipio en los últimos 20 años, solo de 1990 a 2005 en que se tiene el último registro poblacional, el municipio perdió cerca de 50 mil habitantes. De acuerdo con datos de COEPO de 2000 a 2005, ha decrecido la población infantil de forma sensible, al mismo tiempo que se incrementa la 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.

TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL “ MUNICIPIO DE GUADALAJARA”					
1950-1960	1960-1970	1970-1980	1980-1990	1990-2000	2000-2005
6.86	5.13	2.98	0.15	-0.02	-0.49

Tabla 3. Fuente: Elaborado con base en COEPO, con base en información de los Censos de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990 y 2000, y Conteos de Población 1995 y 2005, INEGI.

De los 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 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 que se ha visto alimentado por la migración intraurbana, por el agotamiento de la reserva urbana del municipio de Guadalajara y por el bajo grado de densidad de población que priva en la mayor parte del municipio; de forma complementaria, la transformación en los usos de suelo que implica la expulsión de los usos habitacionales y los problemas de movilidad en el centro metropolitano son también aspectos que en los últimos años han venido contribuyendo al fenómeno de despoblamiento.

b) Tendencia de crecimiento del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz de Sur”

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

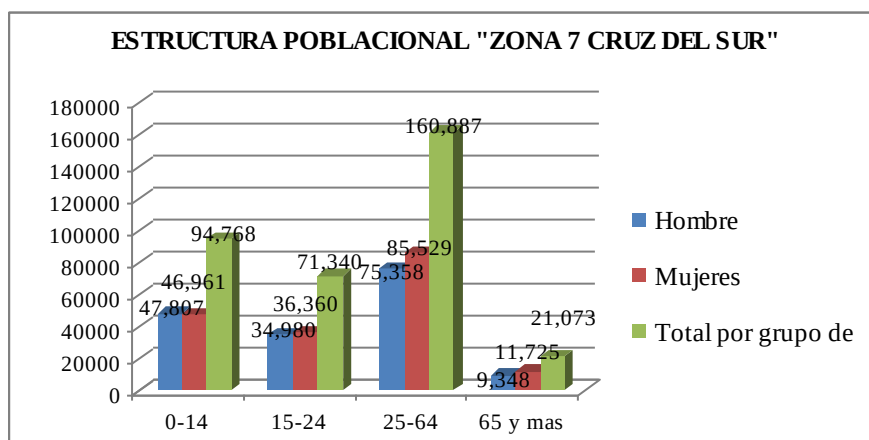
En retrospectiva, durante 1990 la población en el Distrito fue igual a 334,414 habitantes. Cinco años después, la población registrada fue de 379,201 habitantes observándose una tasa de crecimiento promedio anual de 2.68 %.

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

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

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

Tabla 4. Estructura poblacional Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; Fuente: II Censo de Población Y Vivienda 2005; INEGI.



Gráfica 10. Estructura poblacional Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

TENDENCIA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"				
Año	Población del Distrito 7	Población del Municipio	Tasa de crecimiento promedio anual, Distrito Urbano Zona 7	Tasa de crecimiento promedio anual, Municipio de Guadalajara
1990	334,414	1,650,205		
1995	379,201	1,633,216	2.68	-2.06
2000	359,530	1,646,319	-1.04	0.16
2005	348,068	1,600,940	-0.64	-0.55

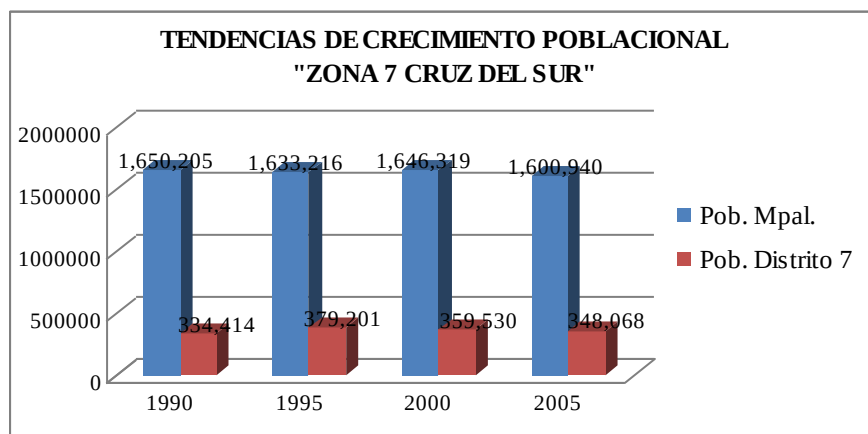
Tabla Tendencia de crecimiento poblacional. Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; Fuente: II Censo de Población Y Vivienda 2005; INEGI.

Como puede observarse, la tendencia a la disminución de la población en el Distrito durante el último quinquenio, corresponde a 11,462 habitantes. Lo anterior manifiesta un evento de pérdida de población por migración más que por mortalidad, donde anualmente se han estado movilizand las familias hacia otro distrito u otro municipio generando un incremento en la oferta de edificaciones alterándose de manera significativa el uso de las mismas.

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

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

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



Gráfica 11. Tendencia de crecimiento poblacional. Distrito Urbano 7 “Zona Cruz Del Sur”; Fuente: XI Y XII Censo General de Población y Vivienda, 1990 Y 2000. I Y II Conteo de Población y Vivienda, 1995 Y 2005. INEGI.

c) Densidad Poblacional del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”

Para determinar la densidad población bruta del área de aplicación se considero la información contenida en los AGEB INEGI del Conteo de Población y Vivienda de 2005⁵ y la información relacionada con la superficie total distrital (3,320 has.) obtenida a través de los polígonos de los agebs de INEGI.

Así, la densidad poblacional bruta⁶ distrital corresponde a 105 habitantes por hectárea, considerándose dentro del parámetro de densidad baja H3.

d) Tendencia de crecimiento y Estructura poblacional del Subdistrito Urbano 2 “Ferrocarri1”.

De acuerdo con el II Conteo de Población y Vivienda 2005, la población registrada en el Subdistrito Urbano 2 “Ferrocarri1” en el año de dicho ejercicio, ascendió a 31,412 habitantes y con base en el análisis de los AGEB’s involucrados estuvo integrada de la siguiente manera:

⁵ Al emplear AGEB como unidad de contabilidad grafica básica, el número de habitantes es aproximado, ya que en algunos casos parte de la superficie de una o más unidades AGEB queda fuera del límite de aplicación del Plan. Lo anterior se compensa al calcular la densidad bruta de la unidad, y una vez conocida la superficie del AGEB ubicada dentro del área de estudio, se le asigna su parte proporcional.

POBLACIÓN SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL"			
No.	AGEB	Población	% Dentro de población por AGEb
1	15332	1864	6%
2	12256	3833	12%
3	12446	2446	8%
4	15351	1480	5%
5	15347	3465	11%
6	12588	4803	15%
7	12408	2389	8%
8	15328	1320	4%
9	12427	2205	7%
10	12431	1405	4%
11	12395	1238	4%
12	12592	4964	16%
		31412	100%

Tabla 5. Tendencia de crecimiento poblacional. Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur"; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

POBLACIÓN POR GÉNERO SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL" ZONA 7				
Población femenina	%	Población masculina	%	Total
16484	52	14,930	48	31,412

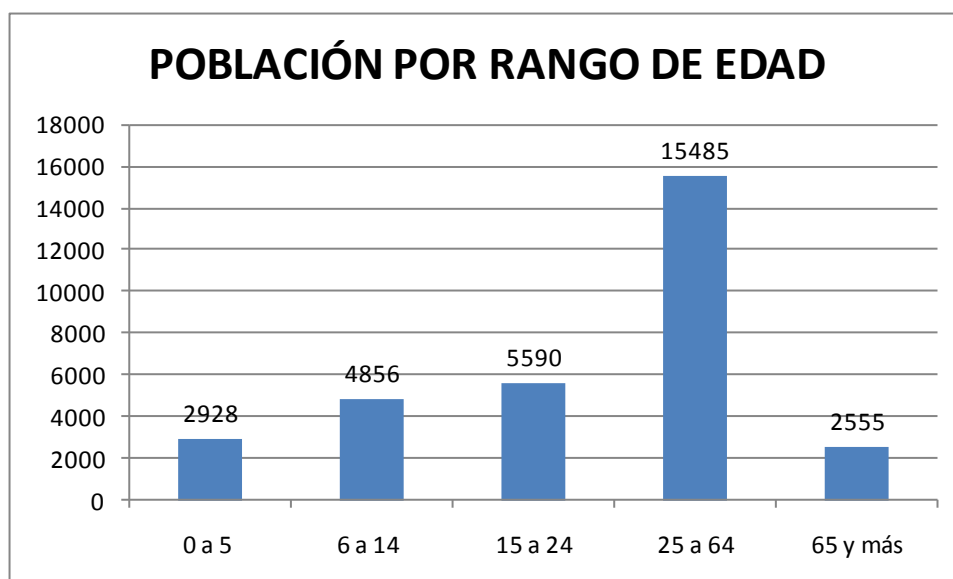
Tabla 6. Población por género. Subdistrito Urbano 2 "Ferrocaril" Zona 7 Cruz del Sur"; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

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

Como se observa en los cuadros anexos, existe un número importante de habitantes en el rango de entre los 25 a 64 años que difiere de los modelos de las ciudades latinoamericanas desde hace 3 décadas, sin llegar al modelo de los países europeos, donde se marca predominancia de la población adulta y de edad avanzada.

POBLACIÓN POR RANGO DE EDAD SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL"		
Rango	Población	%
0 a 5	2928	9%
6 a 14	4856	15%
15 a 24	5590	18%
25 a 64	15485	49%
65 y más	2555	8%
Total	31412	100%

Tabla 7. Población por rango de edad. Subdistrito Urbano 2 "Ferrocaril" del Distrito Urbano 7 "Zona Cruz del Sur"; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.



Gráfica 12. Población por rango de edad. Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI” del Distrito Urbano 7 “Zona Cruz Del Sur”; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI.

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

e) Densidad de población del Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI”

En el Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI” la densidad poblacional bruta es de 82.75 hab/ha como se observa el cuadro siguiente, mientras que en el municipio de Guadalajara la densidad es de 112.24 hab/ha.

DENSIDAD DE POBLACIÓN SUBDISTRITO URBANO 2 "FERRO CARRIL" ZONA 7			
Subdistrito Urbano	Hab	Sup (ha)	Densidad
2 "FerrocarriI"	31,412	379.6 ha	82.75

Tabla 8. Densidad de población. Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI”. Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI; Superficie del Subdistrito obtenida a través de la restitución del polígono de aplicación.

f) Espacio urbano del Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI”

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

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

La diversificación de usos del suelo, sumado a la cercanía a fuentes de trabajo producidas por la presencia de sólidas inversiones en el sector productivo en la zona industrial, favorecieron el asentamiento de las familias,

creando esta zona que adquirió una fisonomía similar a la que los barrios tradicionales de Guadalajara, pero con cierta modernidad, dada por "las Colonias".

El Subdistrito 2 destaca por destinar casi el 30 por ciento de su superficie a zonas de equipamiento que en este caso se refieren específicamente a la terminal ferroviaria de la ciudad, zona que de hecho da origen a la Zona 7 "Cruz del Sur". Sin embargo el resto del distrito, alrededor del 70 por ciento de la superficie es de uso principalmente habitacional.

La urbanización del Subdistrito 2 comenzó a principios del siglo XX cuando se funda la colonia Morelos, ya que una porción de esta colonia queda en la parte noroeste del Subdistrito. La Calzada al Campo de la Aviación (hoy Av. Gobernador Curiel) enlazaba a la colonia Morelos con la Colonia Ferrocarril, ambas colonias se consolidaron casi de manera simultánea. En los años cuarentas el Fraccionamiento el Tepopote ya estaba en proceso de consolidación, en la parte central del Subdistrito.

La vertiginosa explosión demográfica que se afianza en los años cincuentas, abre la Av. 8 de Julio y en el extremo sur del Subdistrito la calzada de Las Torres (hoy Lázaro Cárdenas) y la zona industrial de Guadalajara, de esta manera el Subdistrito 2 queda completamente delimitado. Solo faltaba por urbanizarse el Fraccionamiento 8 de Julio, lo cual se dio en la década de 1960.

Adicionalmente, estos usos se desarrollan también en forma de corredor urbano pero con intensidades y ritmos de cambio y consolidación diferenciados: Av. Federalismo-Federalismo, Av. Lázaro Cárdenas, Cruz del Sur, media y baja intensidad y baja consolidación; que eventualmente se aprecian como subutilizadas en función de los usos comercio y servicios.

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

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

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

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

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

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

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

g) Población con Derechohabiencia en el Subdistrito Urbano 2 "Ferrocaril"

La derechohabiencia es el derecho que tiene un trabajador a los servicios de salud que ofrece alguna institución en particular, así tenemos para este Subdistrito que 9,584 habitantes, es decir, el 30.51% de la población no tiene este tipo de asistencia social.

POBLACIÓN CON DERECHO HABIENTIA SUBDISTRITO URBANO 2 "FERRO CARRIL"		
	Población	% respecto del total derechohabiente
IMSS	18,987	94.26%
ISSSTE	693	3.44%
Seguro Popular	186	0.92%
Total con Derechohabiencia	20,143	100.00%

Tabla 9. Población con derechohabiencia. Subdistrito Urbano 2 "Ferrocaril"; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI; Población faltante entra en otras categorías no especificadas.

h) Características de las Viviendas en el Subdistrito Urbano 2 "Ferrocaril"

El Subdistrito Urbano 2 "Ferrocaril" tiene 7,637 viviendas habitadas ocupadas por 31,412 habitantesⁱ teniendo un promedio de 4.11 habitantes por vivienda, así como una densidad de viviendas por hectárea de 20 viviendas

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

VIVIENDAS POR NÚMERO DE CUARTOS SUBDISTRITO URBANO 2 "FERRO CARRIL"		
	Viviendas	%
Viviendas de 1 cuarto	180	2.36%
Viviendas de 2 cuartos	565	7.40%
Viviendas de 3 o más cuartos	6512	85.27%
No especificado	380	4.98%
Total de viviendas habitadas	7637	100.00%

Tabla 10. Viviendas por número de cuartos. Subdistrito Urbano 2 "Ferrocaril". Elaboración propia a partir de los datos del II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI;

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

VIVIENDAS POR NÚMERO DE DORMITORIOS SUBDISTRITO URBANO 2 "FERRO CARRIL"		
	Viviendas	%
Viviendas de 1 dormitorio	1453	19%
Viviendas de 2 o más dormitorios	5810	76%
No especificado	374	5%
Total de viviendas habitadas	7637	100%

Tabla Viviendas por número de dormitorio; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

En cuanto a materiales de los piso tenemos.

VIVIENDAS POR TIPO DE PISOS SUBDISTRITO URBANO 2 "FERRO CARRIL"		
	Viviendas	%
Piso de tierra	163	2%
Piso de Cemento	650	9%
Piso de Material	6391	84%
No especificado	433	6%
Total de viviendas habitadas	7637	100%

Tabla 11. Viviendas por tipo de piso; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

En cuanto a la dotación de servicios tenemos que sólo el 1% de las viviendas habitadas no cuentan con el servicio de red de drenaje municipal. En relación con el servicio de energía eléctrica 7,157 cuentan con dicho servicio; no estando especificada la situación del resto de las viviendas habitadas.

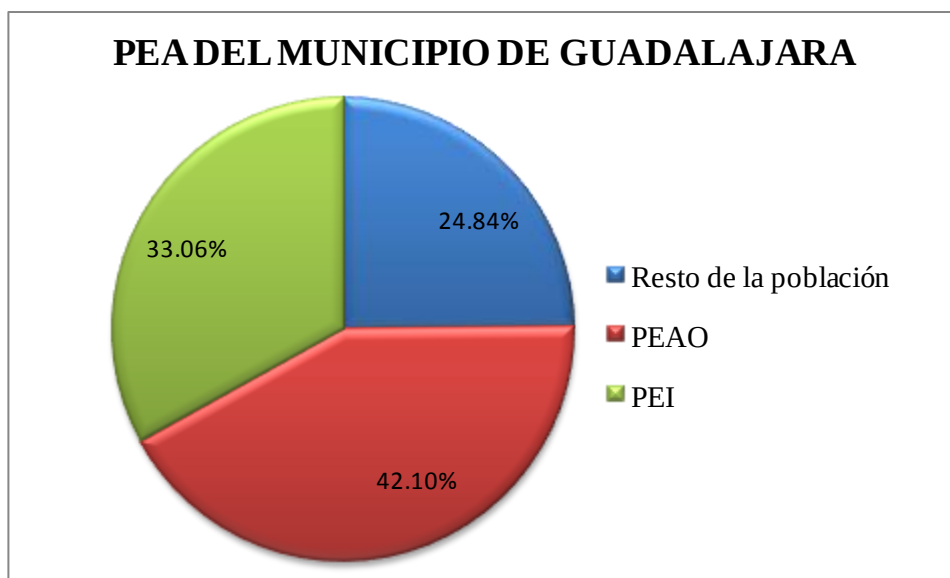
VIVIENDAS POR TIPO DE SERVICIOS SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL"		
	Viviendas	%
Sin agua entubada de la red pública	13	0%
Sin drenaje	94	1%
Con energía eléctrica	7157	94%
Sin agua, drenaje ni energía eléctrica	0	0%
Total de viviendas habitadas	7637	100%

Tabla 12. Viviendas por tipo de servicios; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

B. Tendencias económicas

a) Población Económicamente Activa del municipio de Guadalajara

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



Gráfica 13. Población económicamente activa; Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

Por sector, el terciario dio empleo a 450,407 personas y el secundario a 206,593; no existiendo ya personas ocupadas en el sector primario. Por otra parte, 498,627 (71.8% con respecto a la PEAO) individuos son empleados u obreros y 133,585 (19.3% con respecto a la PEAO) resultaron estar ocupados por cuenta propia⁷.

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

En cuanto a la especialización económica del municipio, como reflejo de la población ocupada, destaca el sector terciario representando el 68.55% de la población total productiva, correspondiendo con el carácter de Centro de

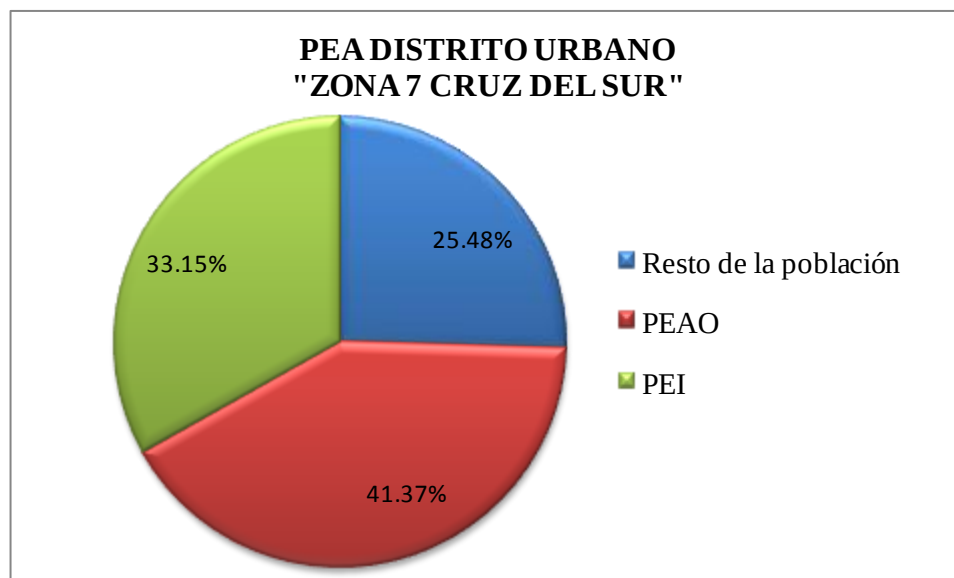
¹¹ Los totales de individuos ocupados por sector y de la forma en que laboran (empleados, obreros, cuenta propia etc.) no coinciden exactamente con la PEAO debido a que una porción de la población queda como no especificada, la cual oscila alrededor del 6 al 9% en esta variable.

Servicios de Nivel Regional que tiene Guadalajara, sobresaliendo actividades relacionadas con el comercio, los servicios especializados, financieros, sociales y personales así como el hospedaje y la preparación de alimentos. En lo que se refiere al sector secundario, destacan las actividades de la construcción y las manufacturas de carácter no electrónico.

b) Población y Economía del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”

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

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



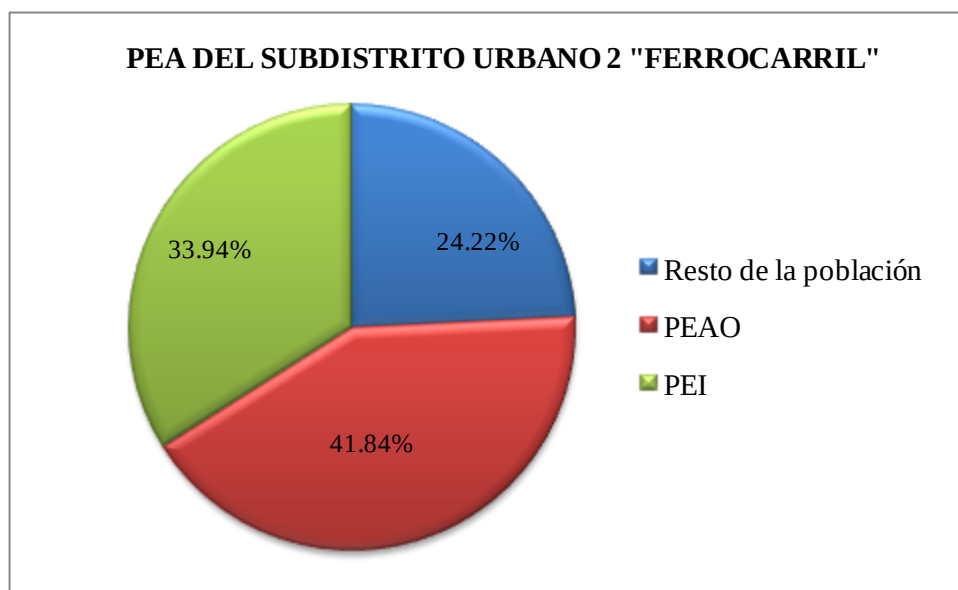
Gráfica 14. Población económicamente activa Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”. Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

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

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

c) Población Económicamente Activa del Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”.

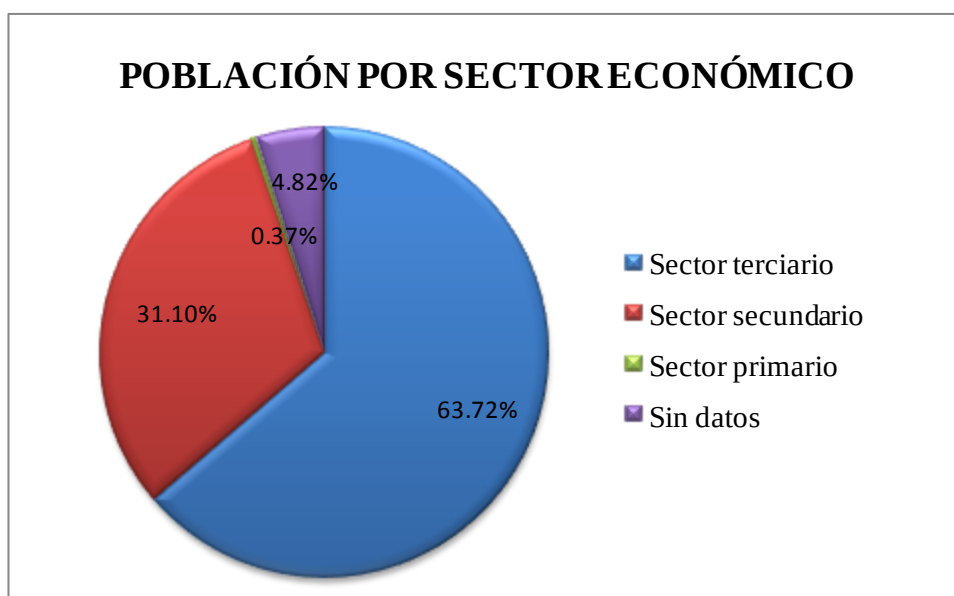
El Subdistrito en estudio, presentó para el año 2000, una Población Económicamente Activa Ocupada igual a 12,040 habitantes, la Económicamente Inactiva igual a 9,768 habitantes mientras que la población restante correspondió a 6,971 personas, dando como resultado un índice de dependencia (Relación porcentual entre la población sin recursos propios y la población con recursos propios) del 58% con respecto al 28,779 habitantes que el Subdistrito tenía en el año 2000; lo anterior según la información obtenida del Censo General de Población y Vivienda elaborado por el INEGI.



Gráfica 15. Población económicamente activa; Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

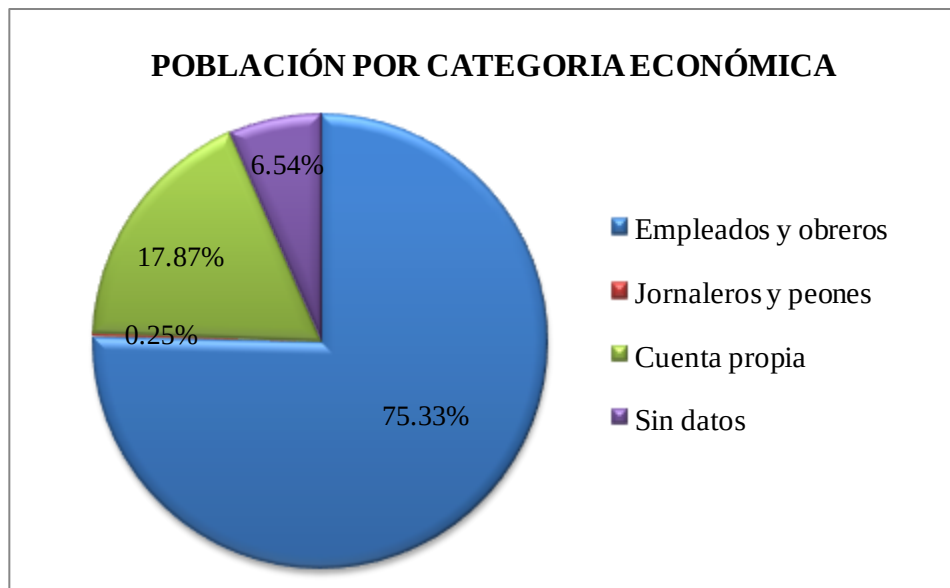
c) Población por sector económico

Por sector, el terciario dio empleo a 7,672 (63.72% con respecto al PEO) personas, el secundario a 3,744 (31.10% con respecto al PEO) y 44 (0.37% con respecto al PEO) personas ocupadas en el sector primario y del 4.82% restante de la población económicamente activa no se tienen datos. Lo que puede observarse mejor en la gráfica siguiente:



Gráfica 16. Población por sector económico; Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

Por otra parte 9070(75.33% con respecto a la PEA) individuos son empleados u obreros, 30 son jornaleros y peones (0.25% con respecto al PEA), 2,152 (17.87% con respecto a la PEA) resultaron estar ocupados por cuenta propia⁸ y del 7.54% restante de la población económicamente activa no se tienen datos.



Gráfica 17. Población por categoría económica; Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

d) Nivel del ingreso del Subdistrito

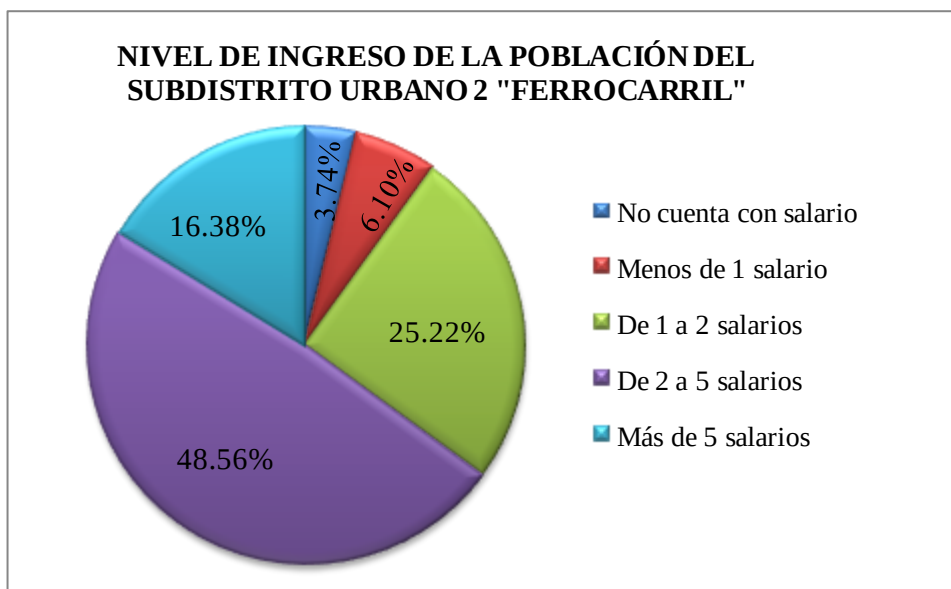
Los bajos ingresos que predominan en este distrito explican la percepción de los habitantes de esta zona en cuanto a que los jóvenes necesitan buscar opciones de desarrollo en el extranjero, particularmente en Los Estados Unidos.

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

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

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

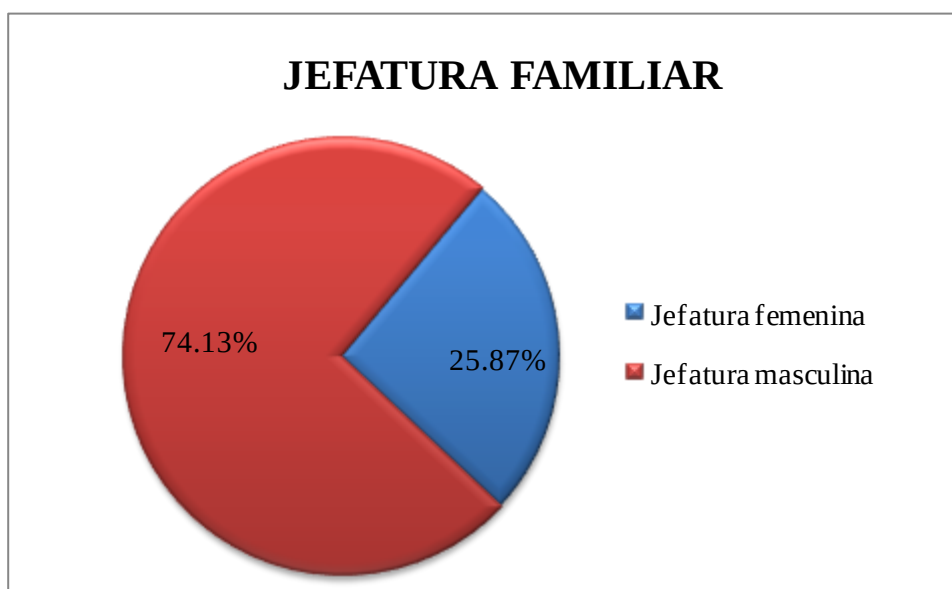
En referencia al ingreso, la población ocupada del Subdistrito que no recibe ingreso es igual a 416, la que recibe menos de un salario mínimo mensual de ingreso por su trabajo asciende a 679; la que recibe hasta 2 salarios es igual a 2,806; la población de 2 y hasta 5 salarios mínimos corresponde a 5,402 y los que ingresan mensualmente más de 5 salarios mínimos suman 1,822 personas.



Gráfica 18. Nivel de ingreso de la población del Subdistrito ; Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

e) Estructura por jefatura de familia.

La estructura familiar en el Subdistrito Urbano 2 "Ferrocaril" se ve afectada por el ingreso de la mujer al mercado laboral, lo cual se representa en un cambio de papel de las madres de familia, que deben repartir su tiempo entre la atención de los hijos, a la casa y a su trabajo. La jefatura femenina 25.87% de los hogares.



Gráfica 19. Jefatura familiar Subdistrito Urbano 2 "Ferrocaril". Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI

Este análisis puede ser no muy exacto, puesto que en el segmento de mujeres es frecuente el desempeño de las tareas del hogar (que en los valores generalizados no se considera trabajo remunerado) además como factor

aleatorio es la falta de empleo. Las mujeres que trabajan para mantener su hogar requieren de apoyos institucionales para el cuidado de sus hijos.

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

C. Nivel de satisfacción de las necesidades básicas.

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

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

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

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

POBLACIÓN 2005		31,412	SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL" ZONA 7 CRUZ DEL SUR								
NORMA GENERAL											
ELEMENTO	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA	EXISTENTE				DIAGNÓSTICO	
					UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT	
	ASISTENCIA SOCIAL				Aula			Aula	Aula	Aula	
8	Guardería	2.8	880	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	0.8	Bertha Von Glumer Leyva	6	6	5	
	RECREACIÓN Y DEPORTE				Metros cuadrados			Metros cuadrados	Metros cuadrados	Metros cuadrados	
9	Espacio Verde y	100	31,412	5,000 a 10,000	1	31412	EV-1	No identificado	2,985	2,985	-28,427
10	Espacio Verde y Abierto Barial	60	18847.2	1,428 a 2,857	3.5	5384.914	EV-2	No identificado	43,905	43904.8	38520
11	Espacio Verde y Abierto Distrital	60	18847.2	11,111 a 22,222	4.5	4188.267	EV-3	No identificado	41957.26	41957.3	37769

POBLACIÓN 2005		31,412		SUBDISTRITO URBANO 2 "FERRO CARRIL" ZONA 7 CRUZ DEL SUR							
NORMA GENERAL						2010					
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)		DEMANDA	EXISTENTE				DIAGNÓSTICO
					POBLACIÓN ATENDIDA POR	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NIVEL DE SERV.	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	1,913	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	55	EI-1	Agustín Yañez TM 14PJN0408C	3	53	-2
								Centro de Desarrollo Comunitario 17 TM 14OJN0760X	3		
								Héroes de Nacozari TM 14DJN0141I	6		
								Héroes de Nacozari TV 14DJN01766S	6		
								Costa de Marfil TM 14DJN0091R	6		
								Anahuac TM 14PJN0755K	3		
								Calmeac TM 14PJN1773G	3		
								Narciso Mendoza TM 14EJN0053N	6		
								Narciso Mendoza TV 14EJN0824A	6		
								Juan Escutia TM 14EJN0327M	4		
								Agustín de la Rosa TV 14 EJN0254K	4		
								Rosaura Zapata Cano TM 14PJN0523U	3		
2	Primaria	15.6	4,900	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	140	EI-1	Instituto Ignacio Allende TM 14PPR1408Z	13	145	5
								Niño Artillero TM 14DPR0252D	21		
								Pedro Moreno TV 14DPR0239J	21		
								Manuel Chávez Madrueño TM 14DPR0382B	12		
								El Pipila TV 14EPR0047T	12		
								Francisco Villa TM 14DPR2054R	15		
								Francisco Villa TV 14DPR0369C	15		
								Benito Juárez TM 14EPR0299X	18		
								Benito Juárez TV 14EPR0077N	18		
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	952	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	27	EI-2	Mixta U 30 TM 14EES0026Z	12	93	66
								Mixta U 30 TV 14EES0026Z	12		
								Adolfo López Mateos TM 14PES0201V	9		
								Mixta U 7 TM 14EES0130L	18		
								Mixta U 7 TV 14EES0130L	18		
								Héroes de Nacozari TM 14DES0103P	12		
								Héroes de Nacozari TV 14DES0103P	12		
4	Telesecundaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	190	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	8	EI-2			0	-8
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	952	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	27	EI-2	Escuela Secundaria Técnica 115 TM 14DST0047F	10	20	-7
							Escuela Secundaria Técnica 115 TV 14DST0047F	10			
6	Bachillerato General	6.07	953	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	27	EI-3			0	-27
	CULTURA					SILLAS			SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	25,130	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	15	209			0	0	-209

Tabla 13. Necesidades Básicas. Subdistrito Urbano 2 "Ferrocarri" del Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur".

a) Salud y asistencia pública.

El sector salud, es el conjunto de las instituciones tanto públicas como privadas que prestan a la población servicios relacionados con la prevención, tratamiento, rehabilitación y control de los problemas de salud pública, entre otros.

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

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

Por lo anterior, la demanda de este servicio se encuentra cubierta para la población que radica en el Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI”, debido a la estructura operativa anteriormente descrita, al sistema escalonado por nivel de atención aplicado y a la coordinación entre las instituciones de salud tanto públicas como privadas, no advirtiéndose déficit.

b) Educación

Se revisaron escuelas de nivel preescolar, primaria, secundaria y bachillerato. En este rubro, además del levantamiento de campo se realizó una consulta al sitio de Internet de la Secretaría de Educación Pública SEP <http://www.snie.sep.gob.mx/> consultada el 13 de Septiembre de 2010. En la tabla se consideraron tanto a las escuelas públicas, como las privadas, al considerar que dichos equipamientos también atienden a la población del Subdistrito.

En lo que respecta al preescolar, se tiene un déficit de 2 aulas, el cual podría ser atenuado con la utilización de las escuelas que solo trabajan el turno matutino, extendiéndose el turno al vespertino, lograrían con esto tener aulas suficientes.

En el elemento primaria se registró un superávit de 5 aulas, ya que se cuenta con 9 escuelas primarias, con un total de 145 aulas, por lo que satisfacen perfectamente el total de la demanda.

En cuanto a las secundarias de tipo general, el Subdistrito cuenta con 93 aulas de 27 que requiere según su población, por lo que se tiene un superávit de 65 aulas. Así mismo existen secundarias técnicas, las cuales en conjunto suman 20 aulas, siendo el requerimiento 27 aulas, resultando un déficit de 7 aulas.

En el Subdistrito, no se detectó la existencia de escuelas de nivel medio superior (bachillerato), por lo que se arroja un déficit de 27 aulas.

En lo referente a la formación de niveles de Educación Superior (Licenciaturas), es evidente que los estudiantes que están en proceso de formación en este nivel se ven obligados a desplazarse a los diferentes centros de instrucción universitaria de este nivel superior distribuidos en los diferentes puntos de la ciudad, ya que en el Distrito 7 “Cruz del Sur” no se cuenta con ningún tipo de estas instalaciones. Sería conveniente promover la construcción de espacios que se destinen para educación superior en este Distrito para impulsar el nivel de instrucción en la zona y con ello generar mayores expectativas de crecimiento en el nivel de ingreso, para con ello aspirar a un mejoramiento en el grado de bienestar de los habitantes de esta zona.

Por otro lado, dentro del rubro de educación se presenta la siguiente información, referente a la población analfabeta del Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI”:

POBLACIÓN ANALFABETA SUBDISTRITO 2	
Edad	Población
8 a 14 años	50
8 a 14 años hombres	21
8 a 14 años mujeres	20
Más de 15 años	607
Más de 15 años hombres	226
Más de 15 años mujeres	378

Tabla 14. Población analfabeta; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

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

c) Abasto y comercio.

Debido a la especialización de Guadalajara como centro de comercialización de productos en el occidente del país; en donde se incluyen a los de tipo alimenticio, procesados, perecederos, de primera necesidad, etc.; así como a la estructura de comercialización practicada por empresas del sector privado, la demanda generada por la población que radica en el Subdistrito 2 está cubierta. Lo anterior debido a la presencia de aproximadamente 26.36 hectáreas de suelo destinado al uso comercial al interior del mismo. Oferta que rebasa las necesidades locales.

d) Recreación y deportes.

Una de las necesidades básicas del ser humano es la recreación en espacios verdes y abiertos, que entre otras cosas favorezcan la convivencia familiar y la salud personal de sus habitantes.

En el Subdistrito 2 “Ferrocaril”, de acuerdo a las normas de equipamiento de la SEDESOL, para un centro urbano con la población de este Subdistrito, le corresponde una demanda de 18,847 m² de módulos deportivos a nivel barrial, arrojando un superávit en este rubro de 38,520 m²; en cambio a nivel vecinal la demanda es de 31,412 y el Subdistrito no cubre este requerimiento por lo que se tiene un déficit de 28,417m². En lo que respecta a los espacios verdes y abiertos de nivel distrital, el Subdistrito cuenta con este tipo de espacios, no obstante aunque del análisis se desprende un superávit de 37,769, estos espacios corresponden a canchas de propiedad privada, a las cuales no tienen acceso la población en general.

CAPITULO III.- Medio Físico Natural

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

a) Clima

En el Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”, el clima es de semiseco a subhúmedo, con lluvias en verano de humedad media. La temperatura promedio es de 20.9°C. La temperatura promedio del año más frío es de 20.2 °C y la del año más caluroso de 22.1°C. Los meses más fríos son diciembre y enero y los más calurosos mayo y junio. La precipitación promedio anual es 867mm.

b) Topografía.

El Subdistrito se sitúa sobre una superficie en su mayor proporción de características planas, con pendientes promedio de 0.72 %⁹, donde la parte poniente del Subdistrito es la de mayor altura y la pendiente se observa en desnivel oriente - nororiente. La altura sobre el nivel del mar fluctúa entre los 1560 en el cruce de las Avenidas Federalismo y Lázaro Cárdenas hasta los 1545 metros en el cruce de los ejes de Inglaterra a la altura de la calle Salvador López Chávez.

En general la parte más baja del Subdistrito es la ubicada al oriente del mismo que comprende las colonias Ferrocarril y Valle del Álamo. Parte de la problemática de inundaciones que se presenta en esta zona se debe precisamente a la topografía de la misma, con pendientes muy someras sobre terrenos bajos y valles que forman parte de las zonas bajas de la cuenca.

c) Edafología.

La edafología del Subdistrito corresponde a suelo tipificado como REGOSOL EÚTRICO de textura gruesa. El subsuelo está conformado por rocas de origen ígneo del tipo toba. La composición topográfica más el tipo de suelo, no genera limitante para el desarrollo de urbanizaciones cuando se manifiesta en superficies planas o semiplanas como es el caso del Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”.

d) Hidrología.

La superficie de Subdistrito queda inscrita en 2 subcuentas de la cuenca del Valle de Atemajac¹⁰. La mayor queda en la subcuenca de “San Juan de Dios y la Federacha”. El resto en la subcuenca Intermedio del Poniente.

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

La pendiente topográfica (que influye de forma determinante en el comportamiento de la hidrología) que predomina en gran parte del Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”, ha debido ser en su momento una restricción a la urbanización por la inclinación tan baja de su plataforma, lo que ha dado ocasión para que la zona se inunde en temporal de lluvias, con los respectivos problemas que esto significa. Por lo anterior se considera que es pertinente dar mantenimiento preventivo a las instalaciones de drenaje o renovación de líneas con diámetros acorde a los gastos de agua pluvial existentes, implementando un sistema de drenaje pluvial que incorpore infraestructura para generar áreas de infiltración.

e) Vegetación.

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

De acuerdo a una cuantificación¹¹ de la superficie vegetal existente en el Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril” se obtuvo un total de 190,892 metros cuadrados de área verde, lo cual representa una proporción de un 5.02 % sobre los 3’796,000 m2 del Subdistrito. La tasa de vegetación por habitante en el Subdistrito es de 6.77 m2 que dividido entre el número de habitantes (31,412 personas) arroja un déficit de 2.92 m2, según la norma internacional que plantea como rango más bajo el de 9 m2 por habitante.

B. Aspectos ambientales y factores restrictivos a la urbanización.

⁹ Análisis propio, con altimetría proporcionada por el Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco.

¹⁰ Información proporcionada por el SIAPA

¹¹ Análisis propio, con información proporcionada por el Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco, consistente en la contabilización de los macizos arbolados más relevantes.

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

Aunque las zonas con pendientes topográficas menores a 1% son suelos donde no se recomienda la urbanización por los problemas de desalojo de aguas pluviales y de los mismos sistemas de drenaje, en el caso particular del Subdistrito, por tratarse una zona completamente consolidada, no se considera como factor restrictivo para la urbanización. No obstante se deben diseñar e implementar los proyectos y obras que permitan mitigar los riesgos por inundación que son recurrentes en el oriente del Subdistrito.

b) Zonas con suelo deslizable

Los deslizamientos corresponden a masas del terreno que se mueven por acción de la fuerza de gravedad. El proceso incluye tanto movimientos gravitatorios de ladera, como desplazamientos laterales de los materiales. Es un movimiento rápido del terreno pero con un periodo de *reptación* prolongado: vertido dinámico gravitatorio de materiales de una superficie y estado de reposo, a otra unidad donde adquiere un nuevo estado de reposo. Generalmente el plano de deslizamiento está formado por zonas de ruptura, preexistencia de falla, diaclasismo y estratificación imperfectas. En el Subdistrito 2 “Ferrocaril”, no se encontraron zonas con suelo deslizable.

c) Zonas susceptibles a inundaciones

El problema de los eventos de riesgo por inundaciones, es un fenómeno en mayor medida ocasionado por la intervención del hombre en su entorno a través de la urbanización. El aumento de la frecuencia de estos eventos se explica en función directa de decisiones y aplicaciones que alteraron el sistema natural de dren del Municipio. Generalmente el plano de deslizamiento está formado por zonas de ruptura, preexistencia de falla, diaclasismo y estratificación imperfectas. El comportamiento de este tipo de eventos, se han identificado las siguientes variables territoriales y antrópicas en su causalidad.

En términos generales, los eventos por inundación el subdistrito pueden coincidir con tormentas locales severas, o pueden formularse como consecuencia del caudal precipitado en un lugar determinado particularmente hacia el poniente y desde el sur pero evacuado hacia partes más bajas de la misma micro cuenca terrestre.¹² Las estimaciones hechas para los últimos 84 años, indican la incidencia de una tormenta severa con formación de inundación por lo menos cada año¹³.

Este tipo de problemas se evidencian en zonas bajas o endorreicas artificiales debido a que en estos sitios se eliminó el subsistema de dren natural (disección alta de canales de escurrimiento) como consecuencia de la urbanización. También se presentan en sitios donde las márgenes de los cauces se alteraron disminuyéndose la sección hidráulica, se acelera la velocidad de la avenida y se incrementa el riesgo de obturación (generándose la inundación).

En el Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”, el problema más sensible cuando acontecen inundaciones extraordinarias es en Av. Gobernador Curiel ya que es una vialidad primaria y trastoca el funcionamiento vial de una amplia zona de influencia, además con la agravante reciente de que los carriles del Macrobus pasan por esta zona de riesgo. Así mismo se ubica una amplia zona que abarca las calles entre Av. Gobernador y el extremo oriente del Subdistrito, al poniente y sur de los patios del Ferrocarril (Inglaterra).

d) Zonas susceptibles a hundimientos.

Los hundimientos pueden comprenderse como la pérdida de material geológico; y son consecuencia de una gran diversidad de factores o causas, que incluyen rellenos, compactación de suelos, movimiento lateral, presencia de

¹² Proyecto de Programa Municipal de desarrollo Urbano de Guadalajara, 2009.

¹³ El análisis de algunas de las tormentas y el tipo de nubes que las producen (micro superceldas), permite estimar que un evento puede abarcar tanto zonas puntuales (de menos de 4km²), hasta superficies equivalentes a la mitad del valle de Atemajac. Las tormentas traen consigo fuertes vientos capaces de alcanzar velocidades de 100km/h, los cuales representan también una amenaza (caída de árboles, marquesinas, estructuras de anuncios de publicidad, instalaciones de servicio eléctrico, telefónico, etc.

arcillas inestables, corrientes subterráneas de agua, tubificación, sufosión, subsidencia, escape de agua potable desde redes públicas; que alteran la secuencia geológica de los materiales depositados en el subsuelo. En la superficie, este evento se manifiesta como una “grieta”. Los hundimientos corresponden fielmente a la sección de lechos de arroyos que fueron urbanizados. Es decir, se presentan con mayor frecuencia en las áreas que observaron una mayor disección del sistema hidráulico.

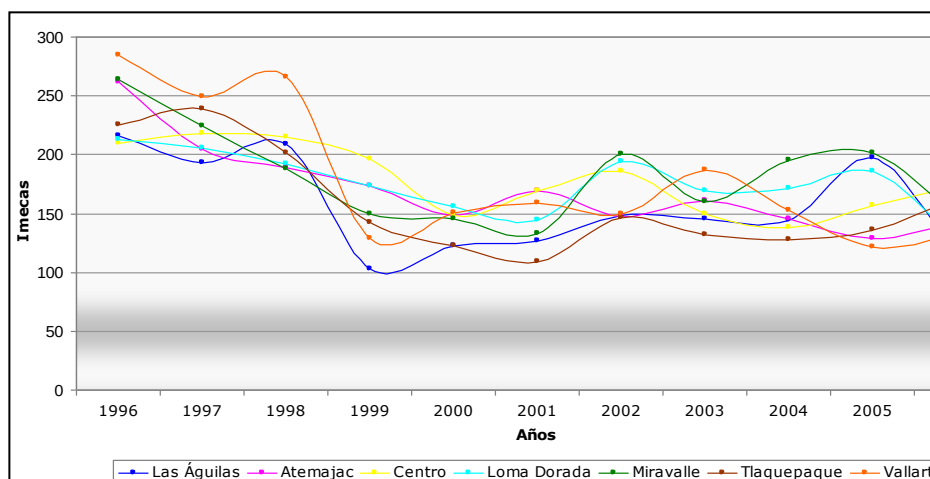
En el Subdistrito 2 “FerrocarriI”, no se encontraron zonas susceptibles a hundimientos.

C. Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

a) Contaminación atmosférica

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

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



Gráfica 20. Imeca máximo registrado en 7 de las estaciones de monitoreo de la RAMAG en el periodo 1996-2006.
Fuente: SEMADES. Informe de la calidad del aire. Años 2002-2007.

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

La contaminación atmosférica es la externalidad más aguda en el Subdistrito. La parte norte y norponiente del mismo, recibe las emisiones de las grandes industrias que ahí se asientan, además de otras industrias de alto impacto, que se asientan en el margen sur de los patios del ferrocarril (Av. Inglaterra) y otros puntos del Subdistrito. El área de impacto ambiental de estas industrias se extiende a gran parte del mismo Subdistrito y al de otros colindantes, prevaleciendo todo el tiempo aire fuertemente olozado.

Otra fuente considerable de contaminación atmosférica es causada por las emisiones de los vehículos automotores, tanto de uso particular como de carga pesada, que utilizan las principales vialidades del Subdistrito como la Calz. Lázaro Cárdenas, Av. Colón, 8 de Julio, Av. Washington, Av. Dr. R. Michel, Av. Gobernador Curiel, Av. Héroes Ferrocarrileros y Av. Héroes de Nacozari.

Existe una importante cantidad de giros y actividades económicas de alto y mediano impacto diseminados en todo el Subdistrito 2 “Ferrocaril” (pequeñas industrias, herrerías, talleres automotrices etc.), estos giros generan tanto contaminación auditiva como atmosférica.

La Red Automática de Monitoreo de la zona metropolitana de Guadalajara está conformada por 8 estaciones de monitoreo y la más cercana al Subdistrito ¹⁴ reporto en los años 2007 y 2008 los siguientes resultados.

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

Tabla 15. Informe de calidad del aire reportes anuales 2007 y 2008. Elaboración propia. Fuente: SEMADES, Gobierno del Estado.

De acuerdo con los resultados de estos reportes se debe implementar y aplicar programas de control ambiental con los organismos pertinentes monitoreando la zona para valorar y verificar su eficacia. En este punto es importante destacar, que los programas de anticontaminación atmosférica (afinación controlada, monitoreo de contaminantes atmosféricos, mejoramiento de combustibles, entre otros) promovidos por las diferentes instancias gubernamentales de los diferentes niveles de gobierno, deben tener mayor difusión en los medios de comunicación con el objetivo de que se informe a la ciudadanía de los resultados obtenidos de éstas campañas a favor de un mejor medio ambiente.

b) Contaminación por ruido

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

La fuente principal de contaminación acústica resulta de actividades humanas; como el transporte, la construcción de edificios y obras públicas, la industria, sirenas y alarmas, así como las actividades recreativas, entre otras, que en su conjunto llegan a originar lo que se conoce como contaminación acústica urbana.¹⁵

La contaminación auditiva en el Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”, se genera por diversas fuentes, en general las más intensas se dan en las vialidades de Calzada Lázaro Cárdenas, Av. 8 de Julio, Av. Colón, Av. Washington, Av. Gobernador Curiel, Av. Héroes Ferrocarrileros y Av. Héroes de Nacozari, La contaminación auditiva está en función de la magnitud de los aforos vehiculares y la extensa tipología de vehículos que transitan. En vialidades como la calle de Fresno, Pino, Ruiseñor y Gorrión la contaminación auditiva se exagera por dos condiciones negativas, el intenso y diverso tránsito de vehículos, personas etc. y las características de las secciones geométricas de estas vías públicas, debido a que la proximidad física entre el arroyo vehicular y los paños de construcción son muy estrechos, situación que acentúa los efectos auditivos nocivos a sus residentes y usuarios.

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

¹⁴ Estación Miravalle y esta ubicada en las inmediaciones de la Ave. Gobernador Curiel y Ave. Patria.

¹⁵ Según Bruel & Kjaer Sound & Vibration Measurement, 2000 citados en el reporte “Análisis de los niveles de ruido ambiental por tráfico vehicular en puntos críticos de la Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco, México”

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

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

Tabla 16. Niveles de ruido en algunos puntos críticos del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”. Fuente: análisis de los niveles de ruido ambiental por tráfico vehicular en puntos críticos de la zona metropolitana de Guadalajara, 2005.

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

c) Contaminación de acuíferos

En el Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI”, en su extremo suroriente, se ubica contiguo al vaso regulador “El Deán”, el cual se encuentra contaminado por emisiones de aguas de uso predominantemente doméstico, lo que ocasiona malos olores en la zona y deterioro ambiental. Es un imperativo atender esta problemática, mediante el saneamiento del vaso lacustre así como la construcción, operación y mantenimiento de plantas de tratamiento para las aguas que se emiten al mismo, para generar un verdadero sitio de esparcimiento temático y mejorar sensiblemente el medio ambiente en esta importante zona del Municipio así como para el beneficio directo de los habitantes del Subdistrito en estudio.

CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico

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

CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado:

A. Estructura Urbana.

a) Elementos componentes de la estructura urbana

La estructura urbana del Subdistrito, está formada por la estructura territorial compuesta por unidades vecinales o barriales, por lo que el plano correspondiente a este rubro (D-05) presenta la subdivisión de la zona en barrios, colonias, unidades habitacionales o fraccionamientos.

Las colonias que componen la estructura urbana actual del Subdistrito son: Morelos, Fresno Oriente, Aurora, Tepopote Oeste, 8 de Julio, 8 de Julio 2da. Sección, Rinconada del Agua Azul, Habitación Popular, Ferrocarril, Amutio y Valle del Álamo.

La forma de la traza urbana del Subdistrito manifiesta cierto grado de heterogeneidad y discontinuidad, esto se explica por 2 aspectos; en primer lugar el proceso de urbanización se dio en saltos temporales, cada etapa reflejó las lógicas y circunstancias inmobiliarias imperantes de su momento. Y en segundo lugar, las condicionantes de los elementos físicos y urbanos ya existentes.

El Subdistrito en estudio, está estructurado por viales principales, que conducen el flujo vehicular desde y hacia los demás Subdistritos así como fuera de la ciudad. Ésta característica le permite comunicarse con un área de influencia regional misma que en sus fronteras le relaciona con: Calzada Lázaro Cárdenas, que comunica al Oriente, Tlaquepaque y Tonalá, al Poniente Zapopan. Del mismo modo se relaciona con entronques carreteros que le llevan hacia otras entidades estatales, los cuales son: Carretera a Chápala, carretera de cuota hacia la zona central del País, y carretera libre a Zapotlanejo, al Poniente Anillo Periférico y zona Costera del Estado, al Norte zona centro, al sur el municipio de Tlaquepaque.

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

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

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

Uno de los aspectos que caracteriza al Subdistrito, es la carencia de espacios nodales urbanos de nivel barrial, a excepción del ubicado en la confluencia de las calles 7, 8, 9 y 10. Fuera de ello la disposición de equipamientos, de espacios verdes, así como de comercios y servicios se advierte de manera dispersa, sin embargo se puede observar la consolidación de algunos corredores sobre las vialidades principales. Como recomendación con el objeto de generar una mayor consistencia en la estructuración urbana y del tejido social, se debe promover la consolidación de nuevos centros barriales, que funjan como nodos articuladores particularmente en los centros de las colonias Morelos, 8 de Julio y Tepopote, adicional al existente en la colonia Ferrocarril. Para efecto de lo anterior será necesario implementar políticas de reordenamiento y creación de equipamiento y de espacios verdes localizándolos dentro de los nuevos centros barriales que se promuevan.

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

REGIMENES DE LA TENENCIA DE SUELO			
SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL" DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"			
	Cantidad	Superficie	% respecto de la superficie total de predios del Subdistrito
Predios de propiedad federal	15	68752.07	3%
Predios de propiedad estatal	1	22155.22	1%
Predios de propiedad municipal	16	51208.3	2%
Total de predios en el Subdistrito	6364	2484227.46	100%

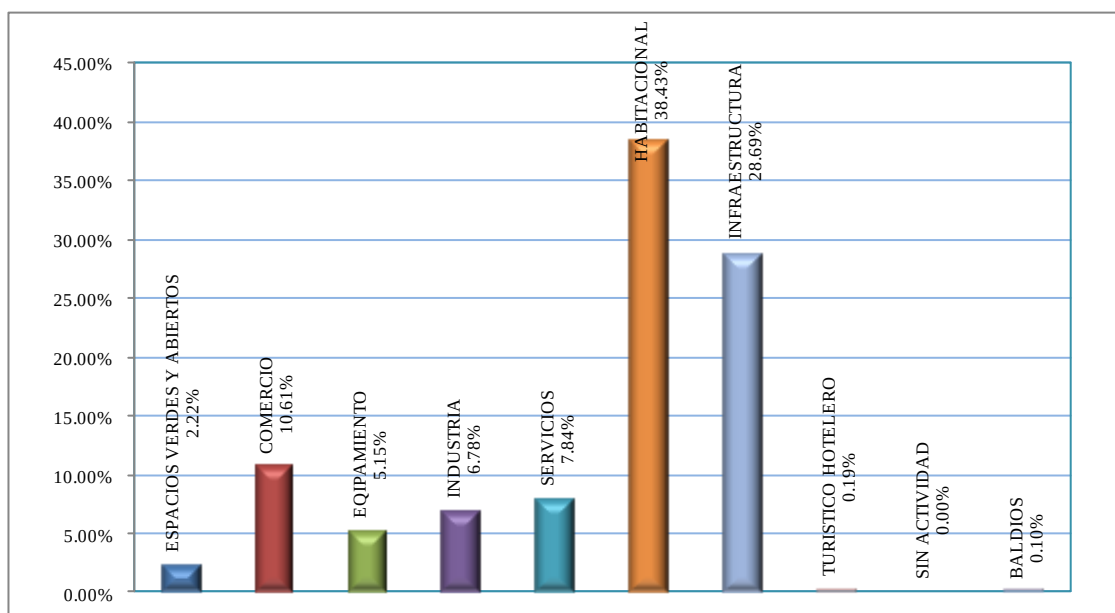
Tabla 17. Regímenes de la tenencia del suelo. Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril” Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”. Fuente: Diagnóstico Planes Parciales 2003 y base de datos de bienes patrimoniales del municipio de Guadalajara 2007.

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

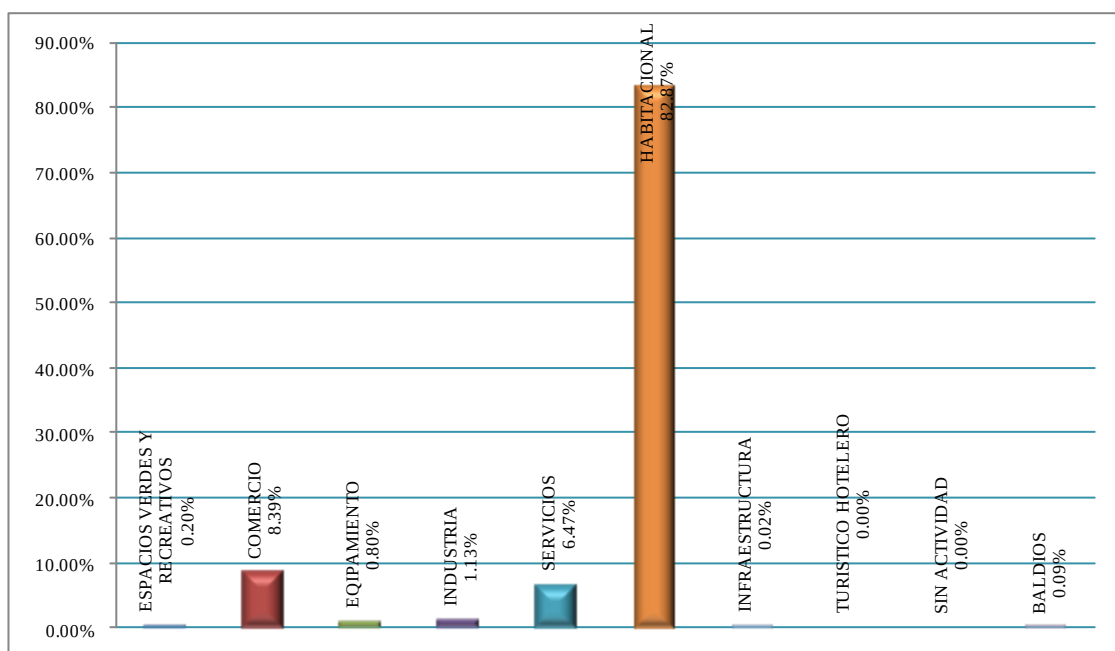
Los usos predominantes del Subdistrito son el habitacional ocupando el 38.43% de la superficie urbanizada, con un total de 5,274 predios; la infraestructura con el 28.69%, con un total de 1 predio; los comercios con el 10.61%, con un total de 534 predios; los servicios con 7.84%, con un total de 412 predios; el industrial 6.78%, con un total de 72 predios; equipamiento con el 5.15% y 51 predios; espacios verdes y abiertos con el 2.22% y un total de 13 predios; el uso turístico hotelero con el 0.19%, con un total de 1 predios y baldíos con el 0.10%, con un total de 6 predios.

USO DE SUELO SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL" ZONA 7 CRUZ DEL SUR				
USOS Y DESTINOS	m2	%	lotes	%
TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MINIMA	0	0%	0	0%
TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA	0	0%	0	0%
TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	0	0%	0	0%
TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	4659.065	100%	1	100%
TURISTICO HOTELERO	4659.065	0.19%	1	0%
SERVICIOS VECINAL	98207.929	50.43%	207	50.24%
SERVICIOS BARRIAL	63383.972	32.55%	195	47.33%
SERVICIOS DISTRITAL	30747.205	15.79%	4	0.97%
SERVICIOS CENTRAL	799.209	0.41%	2	0.49%
SERVICIOS REGIONAL	1328.982	0.68%	3	0.73%
SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL C.	270.341	0.14%	1	0.24%
SERVICIOS	194737.638	7.84%	412	6.47%
COMERCIO VECINAL	108355.9173	41.10%	267	50.00%
COMERCIO BARRIAL	76708.9677	29.10%	123	23.03%
COMERCIO DISTRITAL	76215.1611	28.91%	141	26.40%
COMERCIO CENTRAL	1008.677	0.38%	1	0.19%
COMERCIO REGIONAL	1360.403	0.52%	2	0.37%
COMERCIO	263649.1261	10.61%	534	8.39%
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. VECINAL	6242.148	11.34%	7	53.85%
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. BARRIAL	17091.107	31.04%	3	23.08%
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. DISTRITAL	17952.5862	32.60%	1	7.69%
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. CENTRAL	13780.8463	25.03%	2	15.38%
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. REGIONAL	0	0.00%	0	0.00%
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	55066.6875	2.22%	13	0.20%
EQUIPAMIENTO VECINAL	4647.697	3.63%	22	43.14%
EQUIPAMIENTO BARRIAL	84531.229	66.06%	20	39.22%
EQUIPAMIENTO DISTRITAL	38791.578	30.31%	9	17.65%
EQUIPAMIENTO CENTRAL	0	0.00%	0	0.00%
EQUIPAMIENTO REGIONAL	0	0.00%	0	0.00%
EQUIPAMIENTO	127970.504	5.15%	51	0.80%
INDUSTRIA MANUFACTURERA MENOR	0	0.00%	0	0.00%
INDUSTRIA BAJO IMPACTO	0	0.00%	0	0.00%
INDUSTRIA MEDIO IMPACTO	79478.694	47.18%	49	68.06%
INDUSTRIA ALTO IMPACTO	88974.491	52.82%	23	31.94%
INDUSTRIAL	168453.185	6.78%	72	1.13%
INFRAESTRUCTURA URBANA	0.00	0.00%	0	0.00%
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	712683.33	100.00%	1	100.00%
INST. ESPECIALES URBANAS	0	0.00%	0	0.00%
INST. ESPECIALES REGIONALES	0	0.00%	0	0.00%
INFRESTRUC TURA	712,683.33	28.69%	1	0.02%
HABITACIONAL JARDÍN	0	0.00%	0	0.00%
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA	0	0.00%	0	0.00%
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	0	0.00%	0	0.00%
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	0	0.00%	0	0.00%
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	954619.347	100.00%	5274	100.00%
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA	0	0.00%	0	0.00%
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	0	0.00%	0	0.00%
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	0	0.00%	0	0.00%
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	0	0.00%	0	0.00%
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA	0	0.00%	0	0.00%
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	0	0.00%	0	0.00%
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	0	0.00%	0	0.00%
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	0	0.00%	0	0.00%
HABITACIONAL	954619.347	38.43%	5274	82.87%
BALDIO	2388.58	100.00%	6	100.00%
BALDIO	2388.58	0.10%	6	0.09%
SIN ACTIVIDAD	0.00 %		0	
SIN ACTIVIDAD	0.00		0	
TOTAL DE PREDIOS	2,484,227.46	100%	6364	100%

Tabla 18. Analisis del uso del suelo por uso genérico y nivel de servicio. Elaboración: Propia. Fuente: Base de datos del levantamiento puntual de usos del suelo y verificación en campo focalizada, marzo 2009.

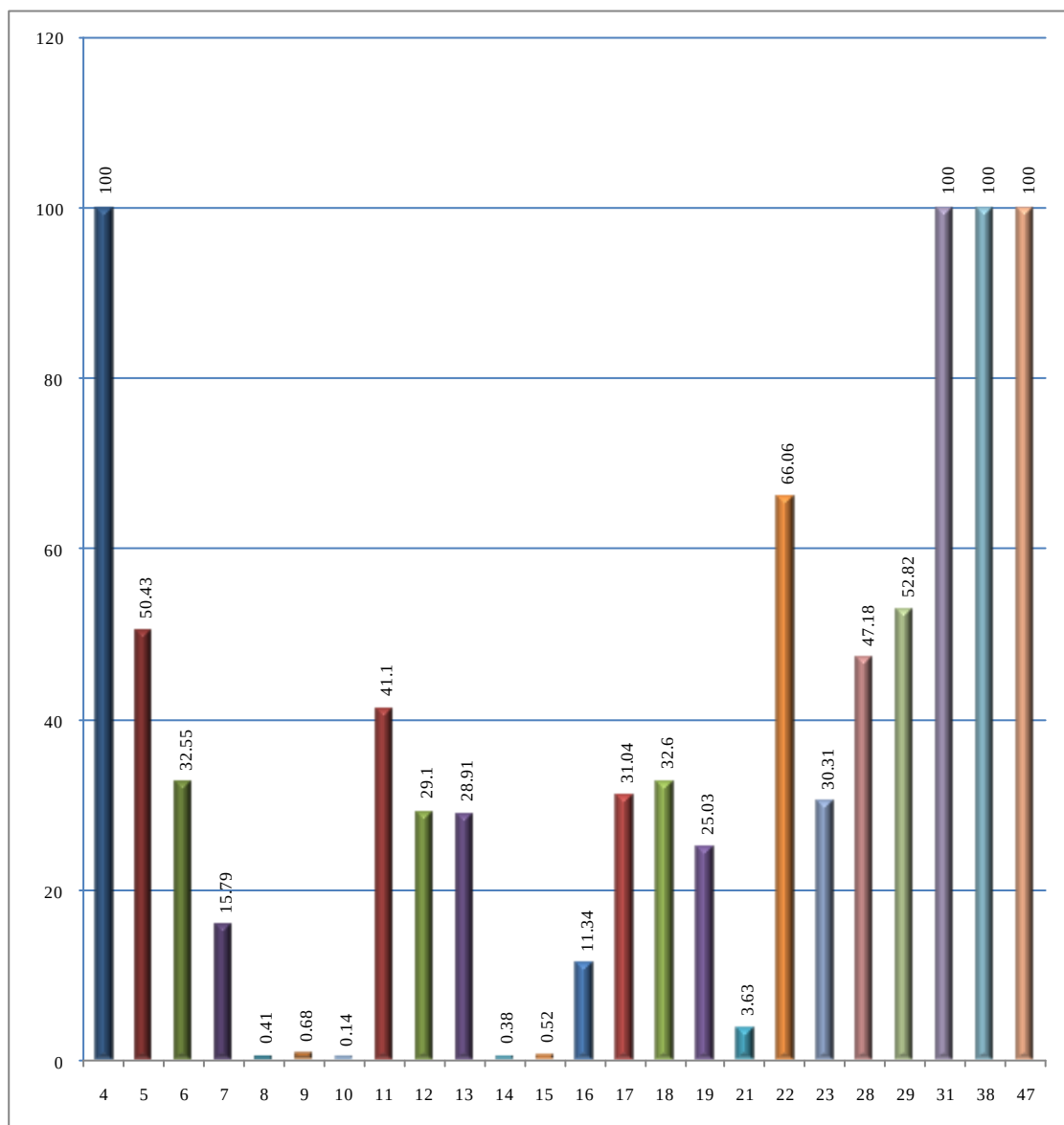


Gráfica 21. Porcentaje respecto a la superficie de predios con uso (Genéricos); Elaboración propia a partir de la base de datos de los usos de suelo y verificación de campo focalizada, marzo 2009.

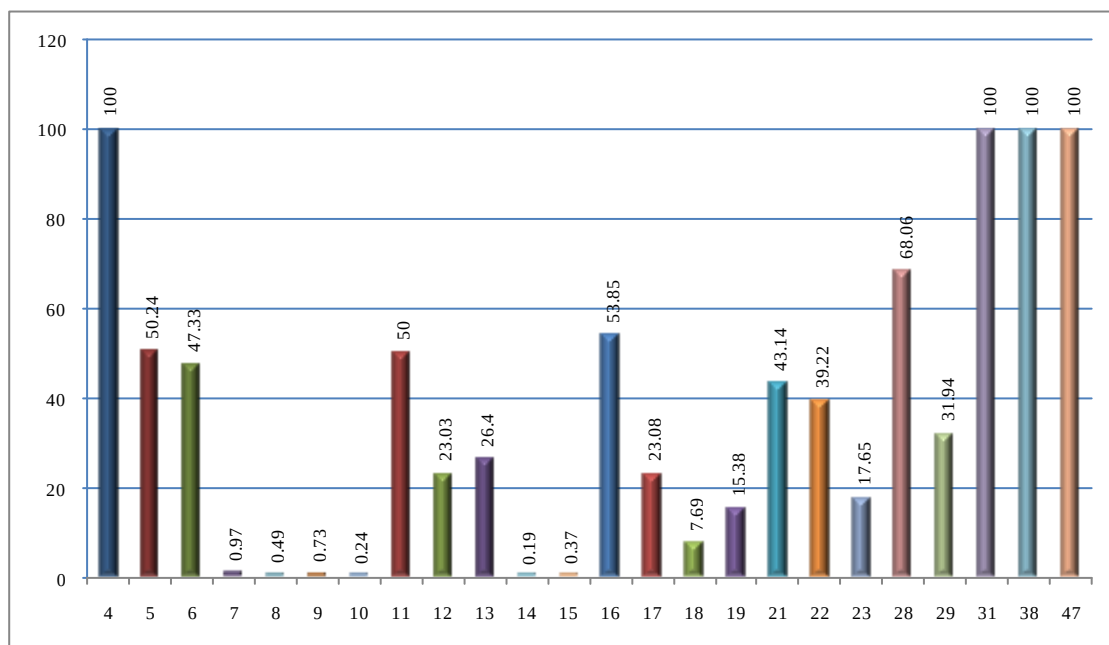


Gráfica 22. Porcentaje respecto al total de predios con uso (Genéricos); Elaboración propia. Fuente: a partir de la base de datos del levantamiento de usos de suelo y verificación de campo focalizada, marzo 2009.

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



Gráfica 23. Porcentaje respecto a la superficie de predios (Niveles de uso); Elaboración propia. Fuente: a partir de la base de datos del levantamiento de usos de suelo y verificación de campo focalizada, marzo 2009.



Gráfica 24. Porcentaje respecto al total de predios (Niveles de uso); Elaboración Propia. Fuente: a partir de la base de datos del levantamiento de usos de suelo y verificación de campo focalizada, Marzo 2009.

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

a) Traza Urbana

La traza urbana del Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI”, no muestra unidad en su conjunto sino que es producto de las diferentes etapas de urbanización que se fueron dando en cada una de sus colonias. Aunque en su conjunto, la característica común la implementación de una retícula ortogonal, existen importantes variaciones en cuanto a las proporciones de largo y ancho de sus manzanas; existen también importantes diferencias en cuanto a la orientación de las vialidades, sobre todo en las colonias Ferrocarril y Valle del Álamo, cuya orientación es perpendicular a la disposición que guardan las vías del ferrocarril y que en sentido norte sur tiene una inclinación diagonal de 45° grados.

Otra condicionante que define la falta de unidad en el conjunto es la disposición de las vialidades principales que atraviesan y delimitan el Subdistrito, mismas que no son ortogonales entre sí y que obligan la disposición irregular de algunas de sus manzanas y a la orientación de sus vialidades secundarias y locales. Asimismo, no existe una continuidad en el trazo de las vialidades puesto que el derecho de vía del ferrocarril, al nororiente del área de estudio, genera una barrera que no permite la continuidad de las mismas en todo el Subdistrito.

b) Perfil vertical y restricciones a edificación

RANGOS DE NIVEL EDIFICADOS SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL"													
SD	Total de Predios en el Subdistrito	Nivel 1 a 2		Nivel 3 a 4		Nivel 5 a 10		Nivel 11 o más		Baldíos		Total de predios con nivel	
		Num.	%	Num.	%	Num.	%	Num.	%	Num.	%	Num.	%
2	6364	6289	98.82%	58	0.91%	2	0.03%	0	0	15	0.24%	6349	99.76%

Tabla 19. Rangos de niveles edificados. Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI”. Fuente: Censo 2005 Del INEGI y Parámetros del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL.

RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN EN EL SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL"											
SD	Total de Predios con nivel	Superficie total	Restricción frontal			Restricción Lateral			Paño de banquetta		
			Num.	%	Superficie	Num.	%	Superficie	Num.	%	Superficie
2	6349	2484227.5	3041	43.76%	1104428.9	5	0.07%	70305.4	3308	47.60%	1379798.6

Tabla 20. Restricciones a la edificación. Subdistrito Urbano 2 "Ferrocarriil". Elaboración Propia, Fuente: Censo 2005 Del INEGI y Parámetros del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL.

El perfil vertical de los predios construidos en el Subdistrito es predominantemente horizontal, ya que el 98.82% de las edificaciones están en el rango de 1 a 2 niveles.

Respecto a la morfología de las edificaciones desde el aspecto de las restricciones en los frentes (fachadas) de los predios muestra que en este Subdistrito la fisonomía de la imagen urbana está dominada por las fachadas a paño de banquetta (47.60%), el restante (43.76%) de las propiedades tienen servidumbres frontales mayores a 3 metros.

E. Vialidad y Transporte

a) Jerarquía vial existente.

La jerarquía vial que presenta el Subdistrito Urbano 2 "Ferrocarriil" se conforma de la siguiente manera:

VAC Calz. Lázaro Cárdenas, desde Av. Federalismo hasta calle Rotonda.

Están clasificadas como vialidades principales (VP):

VP. Av. Federalismo desde Av. Lázaro Cárdenas hasta Av. Washington.

VP Av. Washington de Av. Federalismo hasta Av. Héroes Ferrocarrileros

VP Av. Dr. R. Michel desde Av. Héroes Ferrocarrileros hasta su intersección con calle Río Tizapan

VP Av. 8 de Julio desde Calz. Lázaro Cárdenas hasta la Av. Washington.

VP Calzada Gobernador Curiel desde Calz. Lázaro Cárdenas hasta la Av. Washington.

Las vialidades Colectoras (VC) son:

VC Av. Héroes Ferrocarrileros de Av. Gobernador Curiel hasta Av. Dr. R. Michel

VC Av. Héroes de Nacozari de Av. Héroes Ferrocarrileros hasta Calz. Lázaro Cárdenas

Vialidad Colectora Menor (VCm)

VCm Calle Ruiseñor de Av. 8 de Julio hasta Av. Gobernador Curiel

VCm Calle Gorrión de Av. 8 de Julio hasta Av. Gobernador Curiel

VCm Calle Fresno/Colibrí de Av. Federalismo hasta Av. Gobernador Curiel

VCm Calle Pino/Milano de Av. Federalismo hasta Av. Gobernador Curiel

Vialidad Subcolectora (VS)

VS Calle Higuera de Av. Federalismo hasta Av. 8 de Julio

El resto de la vialidad es de jerarquía local.

b) Puntos de conflicto vial

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

- Calzada Lázaro Cárdenas en su cruce con Av. Federalismo.
- Calzada Lázaro Cárdenas en su cruce con Av. 8 de Julio
- Calzada Lázaro Cárdenas en su cruce con la Av. Gobernador Curiel.
- Av. Gobernador Curiel en su cruce con la Av. Héroes de Nacozari
- Av. Washington en su cruce Héroes Ferrocarrileros

- Av. Dr. R. Michel en su cruce con Héroes Ferrocarrileros

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

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

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

c) Transporte público.

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

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

En el Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI” asisten a trabajar mayoritariamente estratos socioeconómicos, medio bajo y bajo, ésta característica y la importante concentración de empresas industriales, servicios y comercio hacen del transporte público el principal medio de movilidad urbana.

Al Subdistrito confluyen 22 rutas de las principales empresas de transporte público urbano; TREN LIGERO, MACROBUS, SISTECOZOME, ALIANZA DE CAMIONEROS, SUBROGADO y SERVICIOS Y TRANSPORTES. Las calles por donde circulan las unidades de transporte son Lázaro Cárdenas, Av. Colón, Av. 8 de Julio, Av. Gobernador Curiel, Av. Washington, Av. Dr. R. Michel, Av. Héroes Ferrocarrilero, Av. Héroes de Nacozari, calle Ruiseñor y calle Gorrión. A partir de marzo de 2009 se incorpora el 1er corredor de movilidad de la modalidad BRT¹⁶ que se ha puesto en marcha en Guadalajara, el nombre local del BRT es “Macrobus”. La Av. Gobernador Curiel sirve como lindero oriente del Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI” y están instaladas tres estaciones del Macrobus, la estación Lázaro Cárdenas con dos plataformas, la de Héroes Ferrocarrileros con dos plataformas y la de Héroes de Nacozari con dos plataformas.

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

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

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

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

RUTAS DE TRANSPORTE SUBDISTRITO 2 "FERROCARRIL"		
CALLE	ruta	EMPRESA
Av. Lázaro Cárdenas	59	Alianza de Camioneros
	59-A	
	646	
	300	SISTECOZOME
Av. Colón	Tren Ligero	
	624	Servicios y Transportes
Av. Gobernador Curiel	142	Servicios y Transportes
	62-C	Alianza de Camioneros
	54	
	Express P1	Macrobus
Av. 8 de Julio	142	Servicios y Transportes
	52	Alianza de Camioneros
	175	
	190	
	52-A	
	52-B	
Av. Washington	52-C	
	622	Servicios y Transportes
	55	Alianza de Camionero
	54	
Dr. R. Michel	300	SISTECOZOME
	171	Alianza de Camionero
	174	Servicios y Transportes
	622	
Héroes de Nacozari	624	Servicios y Transportes
Héroes Ferrocarrileros	142	Servicios y Transportes
	624	
	55	Alianza de Camionero
Ruiseñor	624	Servicios y Transportes
Gorrión	624	Servicios y Transportes

Tabla 21. Rutas de transporte público urbano, en el Subdistrito Urbano 2 "Ferrocaril". Fuente: portal OCOIT, marzo 2009.

F. Infraestructura

a) Agua potable

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

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

El consumo promedio de agua potable para uso habitacional en el Subdistrito Urbano 2 "Ferrocaril" se calcula de 20.46 litros por segundo. Este cálculo sólo corresponde al consumo por habitante, donde el censo general de población y vivienda del año 2005 reporta una población de 31,412 habitantes, el índice de consumo de litros de agua por habitante por día es de 285¹⁷, este gasto corresponde a los estándares internacionales que relacionan las condiciones climáticas locales con la magnitud demográfica de la urbe, lo cual asciende a 8'952,420 litros por día.

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

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA EN EL SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL" ZONA 7			
RED DE AGUA POTABLE			
Ubicación	Entre	y	Tipo
Av. Colón	Calz. Lázaro Cárdenas	Inglaterra	Línea de conducción 14"
Calz. Lázaro Cárdenas	Av. Colón	Calle Mojonera	Línea de conducción 12"
Calz. Lázaro Cárdenas	8 de Julio	Calle De la Góndola	Línea de conducción 12"
8 de Julio	Cipres	Pino	Línea de conducción 6"
8 de Julio	Calz. Lázaro Cárdenas	Clarín	Línea de conducción 6"
Mojonera	Calz. Lázaro Cárdenas	Clarín	Línea de conducción 8"
Calle 13	Calz. Lázaro Cárdenas	Calle 10A	Línea de conducción 4"
Calle Colibrí	Av. Colón	8 de Julio	Línea de conducción 10"
Calle Colibrí	8 de Julio	Calle Mirlo	Línea de conducción 8"

Tabla 22. Instalaciones especiales e infraestructura. Red de agua potable. Subdistrito Urbano 2 "Ferrocaril" Fuente: Levantamiento puntual de uso de suelo 2005 y verificación en campo, marzo 2009.

b) Drenaje.

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

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

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA EN EL SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL" ZONA 7			
RED DE DRENAJE			
Ubicación	Entre	y	Tipo
Calz. Lázaro Cárdenas	Av. Federalismo	Av. Gobernador Curiel	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo
Av. Héros Ferrocarrileros	Av. Washington	Av. Gobernador Curiel	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo
Av. Gobernador Curiel	Av. Gobernador Curiel	Calle 5	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo
Av. Dr. R. Michel	Av. Héros Ferrocarrileros	Calle Salvador López Chávez	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo
Calle 9	Calz. Lázaro Cárdenas	Vías del ferrocarril	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo
Calle 13	Calz. Lázaro Cárdenas	Av. Dr. R. Michel	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo

Tabla 23. Instalaciones especiales e infraestructura. Red de drenaje. Subdistrito Urbano 2 "Ferrocaril" Fuente: Levantamiento puntual de uso de suelo 2005 y verificación en campo, marzo 2009.

c) Electricidad y alumbrado público.

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

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

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

d) Teléfonos.

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

En los últimos años los servicios de comunicación se han ampliado y sofisticado, incluyendo redes de telefonía, televisión por cable, internet por cable, televisión por vía satélite, señal abierta de canales de televisión de alta

definición y otros servicios digitales más especializados. Además que los usuarios de las áreas urbanas tienen la posibilidad de elegir entre varios ofertantes de servicios, ya que cada operador concesionario tiene su propia red.

e) Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

Gasoductos, Gaseras y Gasolineras

Las industrias pesadas ubicadas al interior del Subdistrito Urbano consumen hidrocarburos para muchos de sus procesos productivos principalmente gas natural, estos ductos en la mayoría de los casos usan el derecho de vía de las calles.

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA EN EL SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL" ZONA 7			
GASODUCTOS, GASERAS Y GASOLINERAS			
Ubicación	Entre	y	Tipo
Calz. Lázaro Cárdenas	Av. Federalismo	Av. Gobernador Curiel	Conductos Gas Natural
Av. Washington	Av. Federalismo	Av. Alcalde	Conductos Gas Natural
8 de Julio	Av. Washington	Halcon	Conductos Gas Natural
Inglaterra	Av. Colón	8 de Julio	Conductos Gas Natural
Halcon	Quetzal	Av. Gobernador Curiel	Conductos Gas Natural
Av. Gobernador Curiel	Halcon	Gorrión	Conductos Gas Natural
Colibrí	Av. Gobernador Curiel	Mirlo	Conductos Gas Natural
Mirlo	Colibrí	Cipres	Conductos Gas Natural
Mojonera	Colibrí	Cipres	Conductos Gas Natural
Héroes Ferrocarrileros	Dr. R. Michel	Av. Gobernador Curiel	Conductos Gas Natural
Héroes de Nacozari	Ganso	Av. Gobernador Curiel	Conductos Gas Natural
Av. Gobernador Curiel	Héroes de Nacozari	Calz. Lázaro Cárdenas	Conductos Gas Natural
8 de Julio	8 de Julio	Halcon	Gasolinera
Héroes Ferrocarrileros	Héroes Ferrocarrileros	Héroes de Nacozari	Gasolinera
Héroes Ferrocarrileros	Héroes Ferrocarrileros	Héroes de Nacozari	Gasolinera
Av. Washington	Nueva York	Nueva Orleans	Gasolinera

Tabla 24. Instalaciones especiales e infraestructura. Gasoductos, gaseras y gasolineras. Subdistrito Urbano 2 "Ferrocarri" Fuente: Levantamiento puntual de uso de suelo 2005 y verificación en campo, marzo 2009.

Líneas Férreas

En el extremo norte se encuentra una importante superficie de patios del ferrocarril, concesionados a la empresa privada Ferromex. No obstante, dada la extensión, la centralidad y la conectividad de esos predios se considera que es un importante activo del Subdistrito y en general del Municipio, el cual puede ser aprovechado para la implementación de algún proyecto de alcance metropolitano, ya sea de equipamiento, de espacios verdes o de infraestructura urbana.

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

El Subdistrito Urbano 2 "Ferrocarri" se encuentra pavimentado en su totalidad, predominando el concreto hidráulico (80.98%). El resto de las vialidades tienen como recubrimiento el asfalto (19.02%), cuyo estado de conservación en general es de regular a malo.

INFRAESTRUCTURA SUBDISTRITO 2 "FERROCARRIL" ZONA 7		
PAVIMENTOS		
Tipo de pavimento	Metros Cuadrados	%
Concreto	698587.2	80.98%
Asfalto	164072.3	19.02%
Empedrado	0	0.00%
Asfalto	0	0.00%
Terracería	0	0.00%
Total	862659.5	100.00%

Tabla 25. Instalaciones especiales e infraestructura. Pavimentos. Subdistrito Urbano 2 "Ferrocarri" Fuente:

Levantamiento puntual de uso de suelo 2005 y verificación en campo, marzo 2009.

CAPÍTULO IV.- Síntesis del estado actual

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

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

A. Necesidades sentidas

Las necesidades sentidas de la población y particularmente en Zona 7 Cruz del Sur, se encuentran vinculadas por lo general a los reclamos sociales y de grupos de vecinos respecto a problemas en el acceso de sus comunidades a los servicios públicos, a los equipamientos e infraestructura urbanos.

El acceso a los servicios básicos urbanos para la vivienda por ejemplo, es un factor recurrente en las demandas ciudadanas captadas a través de los talleres y que son determinantes pues las carencias en materia de agua potable, de la energía eléctrica, la infraestructura, los equipamientos, o los servicios, generan un fuerte impacto en las condiciones y la calidad de vida de las familias y su entorno, de igual manera la falta de cualquiera de estos elementos o la deficiencia de los mismos trae como consecuencia alteraciones, molestia e inconformidad en las personas.

La seguridad pública es uno de los temas más recurrentes en las colonias de Zona 7 Cruz del Sur, sin embargo otros aspectos de relevancia para su atención son el estado de deterioro de los pavimentos y de las banquetas, los problemas de operación y de ubicación del comercio ambulante y particularmente de los tianguis, las inundaciones por la falta de una infraestructura adecuada, la carencia de espacios verdes y el mantenimiento de los existentes, los problemas ocasionados por conflictos viales y la carencia de estacionamiento en algunas zonas de concentración masiva, entre otros.

B. Condicionantes del medio económico social

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

En el Subdistrito los estratos socioeconómicos de menos de 2 salarios mínimos son los más vulnerables y los que deben ser sujetos de apoyos públicos.

C. Condicionantes del medio físico natural.

a) Aspectos ambientales

El Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”, es un territorio urbanizado, la totalidad del espacio ha sido transformado, por lo que no existen restricciones por factores o elementos naturales para subsecuentes acciones de conservación, mejoramiento y renovación urbana.

Por otro lado, la situación ambiental del Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”, a partir de los diversos elementos ya mencionados, tiene problemáticas sensibles en cuestión de contaminación atmosférica, auditiva y del subsuelo.

Aunado a lo anterior, la cuestión de las áreas verdes que actualmente existen en el Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril” no cumple con la cantidad de superficie de espacios verdes (masa arbolada) que recomienda la Organización Mundial de la Salud (OMS) que varía entre los 9 y 12 m² de vegetación por habitante. Este aspecto es muy relevante en la calidad de un entorno urbano, debido a los diversos beneficios ecológicos y ambientales que genera la vegetación.

Sin embargo, aunque estas condicionantes ambientales son de consideración, no constituyen una razón de restricción total para el mejoramiento y desarrollo del Subdistrito ya que en lo sucesivo se pueden instrumentar acciones que reduzcan o minimicen los elementos contaminantes hoy existentes. En este sentido, se propone incrementar la densidad de masa verde (arbolada) estableciendo mecanismos de adquisición (convenios) de propiedades particulares, servidumbres de vías de ferrocarril, para la formación de áreas verdes públicas, así como renovar y sustituir paulatinamente el arbolado nocivo existente instalado en la vía pública (banquetas, camellones, etc.)

D. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

La estructura urbana actual, tiene problemáticas y deficiencias, una de las más sentidas es la estructura vial, específicamente en vialidades que desempeñan funciones importantes al interior del Subdistrito, como pueden ser la calle Pino y la calle Fresno. La limitante de estas vialidades son las dimensiones insuficientes de su sección.

No existen en este momento propiedades públicas (de orden federal, estatal o municipal) disponibles o desocupadas que pudieran ser sujetas de alojar espacios de uso público, para ampliar y mejorar equipamientos, áreas verdes abiertas y de esparcimiento, servicios comunitarios etc., no obstante, se cuenta con una superficie extensa en la servidumbre federal ubicadas en los derechos de vías de ferrocarril, la cual pudieran utilizarse para alojar espacios abiertos y de esparcimiento.

E. Problemática del uso actual del suelo.

La configuración del uso del suelo que presenta el Subdistrito 2 “Ferrocaril”, genera incompatibilidades entre los usos del suelo existentes, debido a las cuestiones medio ambientales, de contaminación, de tránsito y riesgo urbano que se producen.

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

También existen problemas de incompatibilidad de usos del suelo entre los servicios y comercios de nivel distrital y central con la zona habitacional.

F. Problemática de la vialidad y el transporte.

En el Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril” la problemática vial es provocada principalmente por la circulación de vehículos de transporte público federal de carga, que dan servicio a las industrias, comercios y servicios del Subdistrito, exacerbando los problemas de estacionamiento, contaminación auditiva y atmosférica, sobre todo en los espacios donde existe cercanía con vivienda y usos del suelo productivos como la industria y los servicios por lo que se deben revisar las arterias viales que lo componen para implementar un programa de acciones a fin de adecuar las mismas, optimizar su función y solucionar los problemas que en la actualidad se presentan.

En segundo término; en varias calles del Subdistrito el paso de transporte público deteriora la calidad ambiental por ruido y contaminación atmosférica, la causa de esto, es como ya hemos reiterado debido en gran parte por las características de las secciones de estas calles. El conjunto habitacional de la colonia Morelos, por ejemplo, manifiesta un déficit de espacio de estacionamiento para los vehículos de sus residentes, ya que la mayoría de las casas habitación no tiene cocheras en sus predios. De manera tal, que las áreas de playas para estacionamiento y banquetas próximas son insuficientes. Esta situación que se presenta en la mayor parte del Subdistrito, produce una aguda saturación de vehículos en las vialidades inmediatas y posteriores de todo el perímetro de los conjuntos habitacionales, causando diversas complicaciones a usuarios y terceros.

Y finalmente, como en la mayoría de los centros barriales de la ciudad, en éstos puntos donde se concentran intensamente comercio, servicios y equipamiento las vialidades que les dan servicio, quedan rebasadas por mucho, ocurriendo problemas de estacionamiento, congestión vehicular, conflictos entre vehículos y peatones, aumentando la probabilidad de accidentes y siniestros.

Sumado a lo anterior, se detectaron problemas que tienen que ver con los siguientes aspectos: sentidos de circulación, áreas permisibles para estacionamiento, secciones de las vialidades, secciones de las banquetas, pavimentación inadecuada, falta de nomenclatura y señalización, comportamiento ante las vías del ferrocarril, vigilancia de la Secretaría de Vialidad para evitar excesos de velocidad y respeto a las señales de tránsito, además de la implementación y difusión de un adecuado programa de educación vial, mejorar la movilidad e impulsar procesos de desarrollo comunitario de largo plazo.

Por otro lado es importante enfatizar algunas alteraciones recientes sobre la movilidad que se han producido en el Subdistrito como es la reducción de carriles de circulación de la Av. Gobernador Curiel por la implementación de la infraestructura del Macrobús, misma que ha deteriorado el nivel de servicio de esta arteria principal, por lo que es necesario buscar rutas alternas que permitan minimizar o restituir la movilidad a los niveles de servicio óptimos posibles.

G. Problemática de la infraestructura.

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

Como muchas zonas céntricas del municipio de Guadalajara, el Subdistrito 2 requiere de procesos de restitución de las infraestructuras que soportan su operación cotidiana. El agotamiento de su vida útil o el mejoramiento de las infraestructuras con tecnologías más modernas y eficientes son los factores fundamentales que empujan a las entidades públicas o a las empresas privadas a invertir en este rubro.

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

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

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

Por lo anterior, es pertinente la integración del Distrito Urbano Zona 7 Cruz del Sur y del Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril” en particular, en la totalidad de las acciones correspondientes diseñadas para solventar la problemática descrita a nivel metropolitano.

TITULO IV

Fase Conceptual

CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

El Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril”, conforma un territorio que cuenta con características especiales que explican de alguna forma su comportamiento demográfico. Aunque desde sus orígenes las colonias que constituyen el Distrito 7 de la Ciudad de Guadalajara se caracterizan por contar con una población de niveles socioeconómicos y culturales medio, medio-bajo y bajo.

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

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

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

Con el agotamiento del suelo disponible, la información poblacional refleja una tendencia a la estabilización del crecimiento demográfico a partir de 2000 y un ligero crecimiento hacia el 2005, pasando de 28,779 a 31,412 habitantes.

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

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

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

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

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

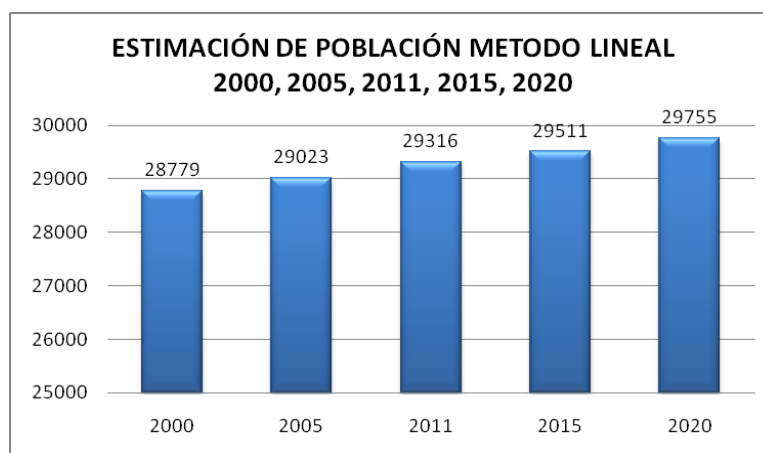
Cabe destacar sin embargo que las proyecciones de población mediante métodos estadísticos muestran escenarios específicos de crecimiento poblacional (o decrecimiento en este caso), tomando como antecedente únicamente el comportamiento reciente de los datos de población. En este sentido es importante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

A. Proyecciones demográficas con el método lineal.

La población al 2000 en el Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI” fue de 28,779 habitantes, mientras que para 2005 tuvo un ligero incremento para llegar a 29,023 habitantes. Las tendencias del crecimiento demográfico permiten prever que de continuar este comportamiento la población llegaría en el 2020 a 29,755 habitantes lo que representaría una conducta de ligero incremento de la densidad.

PROYECCION DEMOGRAFICA MÉTODO LINEAL		
Subdistrito Urbano 2 “FerrocarriI”	Año	Población
	MP 2015	25,511
	LP 2020	29,775

Tabla 26. Proyecciones en base a datos de censos de población INEGI 2000 y conteo 2005 con aplicación del método lineal.



Gráfica 25. Proyección demográfica aplicando el método lineal.

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

En el Subdistrito 2 como en la mayoría de los Subdistritos del Municipio se trata de territorios totalmente urbanizados, por lo que ya no quedan reservas en suelos rústicos que pudieran incorporarse. Lo anterior con la salvedad de los predios que forman parte del derecho de vía y patios del ferrocarril, actualmente concesionados a una empresa privada.

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

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

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

De acuerdo, a las características actuales reportadas en el diagnóstico, consideramos que este Subdistrito tiene áreas con condiciones aptas y favorables para inducir proyectos de reconversión productiva e incremento de intensidad de usos de suelo de manera selectiva y diferenciada.

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

Los usos productivos podrían manejarse de igual forma con una política de intensificación del uso del suelo en áreas preferenciales al corto plazo, como los son los corredores de Lázaro Cárdenas, Gobernador Curiel, Colón, 8 de Julio, Washington, Dr. Roberto Michel, Héroes Ferrocarrileros y Héroes de Nacozari.

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

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

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco define a los equipamientos urbanos como “el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad”.

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

¹⁹ Nos referimos a la situación de que se trate de buscar soluciones donde el sector inmobiliario pueda ofertar vivienda a un mayor abanico de segmentos socioeconómicos sobre todo de menor ingreso que hoy día solo tienen opciones de acceso en urbanizaciones muy alejadas de la ciudad central donde los costos del suelo suelen ser el eslabón clave para viabilizar costos asequibles a sus ingresos. También se puede recurrir a otro tipo de estímulos para alinear oferta y demanda, por ejemplo, existen experiencias exitosas donde adicionalmente al aumento de la densidad en los planes de desarrollo urbano, se puede aplicar subsidios directos a la demanda, es decir el Estado otorga un porcentaje del costo de la vivienda en las zonas donde se quiere emprender procesos de regeneración urbana aumentando el USO habitacional. Literatura especializada respecto al tema se puede consultar el siguiente: (Rojas, Eduardo, RECUPERACION DE AREAS URBANAS CENTRALES, BID, 2004).

La óptima dotación y acceso de dichos espacios es uno de los indicadores más significativos para elevar la calidad de vida urbana de los ciudadanos. De acuerdo con el análisis de necesidades básicas, particularmente en el rubro de equipamiento, el comportamiento del subdistrito reporta que la demanda se encuentra prácticamente cubierta, con algunos superávits importantes en educación secundaria por ejemplo. Sin embargo, aunque se considera cubierta la demanda de espacios verdes y abiertos de nivel barrial, existe un déficit a nivel vecinal, mientras que en el distrital, los espacios disponibles son de carácter privado. En el sentido de lo anterior, y ante el impulso de la política de redensificación en los corredores del subdistrito (Lázaro Cárdenas, Gobernador Curiel, Colón, 8 de Julio, Washington, Dr. Roberto Michel, Héroes Ferrocarrileros y Héroes de Nacozari), se deberá prever una política de acompañamiento para la dosificación de nuevo equipamiento y espacios verdes de acuerdo al incremento de la demanda. Un área de oportunidad importante para estos fines, se refiere a los predios que actualmente ocupa el derecho de vía y patios del ferrocarril, los cuales podrían ser utilizados no solo para equipamiento de tipo vecinal y barrial, sino también para la generación de espacios de tipo distrital y central.

Se estima también que los particulares podrían comenzar a generar áreas de equipamiento en zonas del Subdistrito que promovieran acciones o proyectos donde se efectúen redensificaciones o renovaciones urbanas. Otra alternativa sería establecer y diseñar mecanismos y acciones donde intervenga el Ayuntamiento en esquemas específicos, en las modalidades que se juzgue son las más adecuadas como entidad ejecutora, en sociedad o colaboración como organismos o personas de la sociedad civil para la creación de espacios de equipamiento que se requieran en esta parte de la ciudad.

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

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

A. Planeación Urbana.

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

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

B. Suelo urbano

- a) Consolidar en las áreas y predios que tiene acceso o influencia directa a los corredores urbanos Lázaro Cárdenas, Gobernador Curiel, Colón, 8 de Julio, Washington, Dr. Roberto Michel, Héroes Ferrocarrileros y Héroes de Nacozari, las políticas de redensificación selectiva, reconversión funcional y productiva que promueve el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y el Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara para este proyecto estratégico.
- b) Aumentar en lo general los niveles de aprovechamiento del suelo en el Subdistrito, mediante el aumento de la densidad y la intensidad de los usos del suelo.

- c) Ampliar el ancho de las zonas del plan parcial que corresponden a los principales corredores urbanos.
- d) Rehabilitación de los derechos de vía del F.F.C.C., creando un espacio limpio y seguro, para los vecinos inmediatos a ellas.

C. Equipamiento urbano.

- a) Prever los espacios necesarios para la construcción del equipamiento urbano necesario para el desarrollo integral de la población del Subdistrito Urbano 2 “Ferrocaril” conforme al crecimiento tendencial del año 2020, considerando el método lineal, toda vez que el Subdistrito presentara déficit a mediano y largo plazo.
- b) Buscar los medios idóneos para enajenar a favor del Ayuntamiento la reutilización de los patios del ferrocarril con el propósito de instalar parte del equipamiento deportivo y recreativo, así como áreas verdes en que está señalado como deficitario.
- c) Implementar una estrategia integral de renovación urbana que incluya la renovación y o mejoramiento de la nomenclatura de las calles así como mapas de ubicación o puntos de interés, se sugiere de igual forma implementar junto con la Secretaría de Vialidad y Transporte paradas oficiales del transporte colectivo urbano y foráneo vinculadas con nuevos espacios públicos.

D. Vialidad y transporte.

- a) Habilitación de circuitos para ciclo vías paralelas a las banquetas separando al peatón, donde favorezca a la movilidad entre puntos específicos internos así como la conexión a otros Subdistritos, y en sus inmediaciones donde la población tenga acceso al consumo, los servicios, equipamiento e infraestructuras de movilidad como el SITEUR y el sistema de transporte Macrobus. Las vialidades sugeridas son la Av. Gobernador Curiel; Calzada Lázaro Cárdenas; 8 de Julio; una ruta compuesta por las Calles Héroes de Nacozari-Héroes Ferrocarrileros; una ruta compuesta por segmentos de las calles Canario-Huitlacoche y Gorrión y finalmente por la Calle Ciprés.
- b) Evaluar la implementación de obras y acciones viales alternas que ayuden a descargar tráfico a la Av. Gobernador Curiel. puntualmente explorar la posibilidad de conectar la parte oriente del Subdistrito a la Av. Dr. R. Michel afectando alguna sección de los patios del Ferrocarril.

E. Infraestructura.

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

F. Protección ambiental y riesgos urbanos.

- a) Reducir los niveles de contaminación atmosférica y de ruido ambiental a los niveles que recomiendan las normas oficiales.
- b) Diseñar e instrumentar un sistema de monitoreo zonal para generar mediciones precisas y exhaustivas sobre los niveles de contaminación ambiental en el Subdistrito.
- c) Elaborar estudios puntuales sobre las áreas del Subdistrito declaradas como susceptibles a riesgos, para que justifiquen la pertinencia de efectuar acciones u obras de prevención o mitigación de contingencias.
- d) Incluir en la normatividad de control de la edificación y urbanización, acciones de prevención y mitigación de los factores de riesgo que estén señalados como tales.
- e) Aumentar la cobertura vegetal en el Subdistrito hasta alcanzar el estándar mínimo recomendado que es de por lo menos 9 m² por habitante. En términos de viabilidad logística, programática y presupuestal se propone utilizar los arriates y andadores de las vías públicas así como los

equipamientos existentes para alojar especies arbóreas de características eco fisiológico, morfológico y fenológicas adecuadas a las características particulares del Subdistrito.

G. Imagen Urbana

- a) Rescate de la infraestructura y los espacios públicos tradicionales, particularmente en las inmediaciones de los centros barriales localizados al interior del Subdistrito.
- b) Replantar el diseño de la vía pública en vialidades que solo soporten tráfico local para que puedan ser espacios multifuncionales, donde sirvan como áreas de esparcimiento y permitiendo solo el tráfico de sus propios residentes.²⁰
- c) Motivación en la participación de la comunidad para la definición de la imagen urbana, así como en las obras y acciones necesarias para conseguirla.
- d) Aumentar el nivel de apropiación de los espacios públicos existentes por parte de los mismos habitantes, mejorando su estado material y funcionalidad mediante una adecuada administración del mantenimiento y mejora continua.
- e) Realizar las gestiones necesarias para que se atienda la dotación de mobiliario urbano de adecuada y suficiente a la función y carácter del Subdistrito.

TITULO V

Estrategias de Desarrollo Urbano

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

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

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

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

²⁰ Este esquema está pensado como alternativa de corto plazo a la inexistencia de áreas de cesión disponibles y la dificultad jurídica y financiera para adquirirlas por parte del Ayuntamiento.

CAPITULO I.- Clasificación de áreas

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

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

1.- Áreas Urbanizadas

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

1.1. Áreas Incorporadas (AU)

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

. Las áreas incorporadas son las siguientes:

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

AU 01, AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 06, AU 07, AU 08, AU 09, AU 10, AU 11, AU 12, AU 13, AU 14, AU 15, AU 16, AU 17, AU 18, AU 19, AU 20, AU 21, AU 22, AU 23, AU 24, AU 25, AU 26, AU 27, AU 28, AU 29, AU 30, AU 31, AU 32, AU 33, AU 34, AU 35, AU 36 Y AU 37.

1.2. Áreas de urbanización progresiva (UP)

Las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el Capítulo VIII Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y que aun no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del Artículo 332 del mencionado Código; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se pueden sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco. Las áreas de urbanización progresiva son las siguientes:

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

AU 18 UP, AU 34 UP, AU 38 UP Y AU UP 39.

1.3. Áreas de renovación urbana (RN)

Las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana según lo dispuesto en el artículo 5 fracción LXIII del Código Urbano para el Estado de Jalisco, es decir, se refiere a la transformación o mejoramiento del suelo en áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y

reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana. Las áreas de renovación son las siguientes:

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

AU 01 RN, AU 02 RN, AU 03 RN, AU 04 RN, AU 05 RN, AU 06 RN, AU 07 RN, AU 08 RN, AU 09 RN, AU 10 RN, AU 11 RN, AU 12 RN, AU 13 RN, AU 14 RN, AU 15 RN, AU 16 RN, AU 17 RN, AU 18 RN, AU 19 RN, AU 20 RN, AU 21 RN, AU 22 RN, AU 23 RN, AU 24 RN, AU 25 RN, AU 26 RN, AU 27 RN, AU 28 RN, AU 29 RN, AU 30 RN, AU 31 RN, AU 32 RN, AU 33 RN, AU 34 RN, AU 35 RN, AU 36 RN Y AU 37 RN.

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

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

6.1. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (FR)

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

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

RI-FR 01.

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

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

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

Siendo las siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RI-DR 01, RI-DR 02, RI-DR 03, RI-DR 04 y RI-DR 05

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

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

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

6.7. Áreas de restricción para la vialidad (VL)

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

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

RI-VL 01, RI-VL 02 y RI-VL 03

6.8. Áreas de restricción por nodo vial (NV)

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y la cual es determinada por

las autoridades federales, estatales o municipales así como sus restricciones a la edificación. Siendo las siguientes:

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

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

CAPITULO II

Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana

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

Artículo 15.- Las zonas descritas en el artículo anterior que a continuación se establecen, son las correspondientes para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Fresno”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.

1.- Zonas urbanas y de reserva urbana

Los tipos de zonas urbanas y de reserva urbana establecidos en este Plan Parcial, son las siguientes:

AU 02 RN, I-1 Industria ligera y de riesgo bajo

AU 03 RN, I-1

AU 16 RN, I-1

AU 30 RN, I-1

Las áreas urbanas AU 02, AU 03, AU 16 y AU 30 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 02, AU 03, AU 16 y AU 30** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Industria ligera y de riesgo bajo, Servicios a la industria y al comercio, Manufacturas Menores.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Comercial y de Servicios Vecinales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU02RN, I-1 AU03RN, I-1 AU16RN, I-1 AU30RN, I-1	INDUSTRIA LIGERA, RIESGO BAJO	•	INDUSTRIA LIGERA, RIESGO BAJO	• Acrílicos, domos, láminas, perfiles, pisos y similares; Fábrica, almacén, exhibición y venta de productos. • Adhesivos, gomas, cola, resanadores y pegamentos industriales; Fábrica, bodega, exhibición, venta de. • Agujetas, botones, cintas y cordones; Fábrica, bodega, venta y comercialización de. • Aislantes y empaques de poliestireno, poliuretano (hielo seco, unicef etc.) flejes y cintas, venta y almacén; Fábrica de. • Aislantes y empaques de poliestireno. • Alarmas, automáticas contra robo e incendio, automotriz, doméstica, comercial e industrial. Fabricación de. • Alfarerías, fábrica o expendio. • Alfombras y tapetes; Fábricas, almacén y venta de. • Algodón, estopas, franelas, hilo y gasas; Almacén, venta y fábrica de. • Alimentos para animales, fábrica, preparación y venta de. • Almidones, almacén venta y comercialización; Fábrica de. • Anilinas y colorantes, fabricación y venta de. • Antenas, fabricación. • Anuncios estructurales; Fabricación, almacén y venta de • Aparatos eléctricos, fabricación y venta. • Artículos dentales, médicos y de laboratorio; Fabricación, exhibición y venta de. • Artículos deportivos, de caza y pesca; Fabricación de ropa, uniformes, artículos y venta de. • Artículos moldeados para inyección de poliuretano o plástico en general, fabricación de. • Artículos para protección y seguridad personal, Fabricación, venta y exhibición de. • Artículos religiosos, fabricación, venta y exhibición. • Azulejos, mosaicos, losetas, baldosas, tejas, muebles de baño, porcelanizados, jacuzzis, pisos, recubrimientos, tabla-roca y accesorios. Fábrica, almacén, exhibición y venta de. • Básculas, fabricación, exhibición, servicio y venta de todo tipo de. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares; Fabricación y venta de. • Bolsas y envases de plástico extruido fabricación, almacén y venta de. • Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo para uso industrial, comercial y doméstico; Fabricación y venta. • Café y/o té. Industrializadora, fabricación, molienda, envasado y empacadora. Almacén, venta y distribución de. • Cajas mortuorias, ataúdes, féretros. Fabricación, exhibición y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU02RN, I-1 AU03RN, I-1 AU16RN, I-1 AU30RN, I-1	INDUSTRIA LIGERA, RIESGO BAJO	•	INDUSTRIA LIGERA, RIESGO BAJO	- Calzado; Zapatos en general, botas, tenis y artículos de cuero, piel, tela, hule, plástico; Fabricación, exhibición, almacén y venta de. Cemento, asbesto y concreto; Tubos, bloques y postes de concreto, tubería sanitaria, asbesto y barro; Bodega, fabricación, envasado y venta de productos de. - Cerámica o porcelana, alfarería. (Loza, vajilla, losetas, tejas y recubrimientos) fabricación, exhibición y venta de. - Concentrados, jarabes, polvos y esencias de sabores; Condimentos y aderezos, almacén; Fabricación y venta de. - Corcho; Fabricación de. - Cortinas, persianas y cortineros de metal; Fabricación, reparación, venta y exhibición. - Costales de plástico y yute; Elaboración, almacén, venta y distribución de. - Ductos para ventilación. Fabricación, venta y servicio de instalación de. - Dulces, chicles, caramelos, chocolates y similares, almacén, fabrica, comercialización y venta de. - Electrodomésticos: Refrigeradores, estufas, ventiladores, lavadoras y secadoras, televisores y radios, videojuegos y similares; Fabricación y venta - Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. (Refrescos y aguas gaseosas) fábrica, proceso de purificación, envasado y distribución de productos. - Envases y cajas de cartón, almacén, venta y fabricación de. - Equipos de comunicación, (de transmisión y recepción de señales de radio, televisión y cable); Intercomunicación, (residencial, para oficinas e industrial) exhibición y venta, fabricación de. - Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería); Elaboración y venta de. - Esencias aromatizantes, perfumes, cosméticos, cremas, maquillajes, pigmentos, colorantes, desodorantes y desinfectantes; Fabricación, almacén, comercialización y venta de. - Estructuras, en acero, fierro, láminas o concreto, de armaduras, columnas, pilotes, trabes, paneles, vigas, cubiertas, entrepisos, losas y similares. Fabricación, exhibición y venta de. - Extintores y polvo químico, doméstica e industrial, recarga, venta y fabricación de. - Fibras vegetales; yute, cáñamo, henequén, Ixtle y similares; procesado, fabricación y venta. - Filtros y purificadores; uso doméstico, comercial e industrial, fábrica, venta y comercialización. - Guantes, látex, globos, pelotas y suelas, fabricación - Filtros y purificadores; uso doméstico, comercial e industrial, fábrica, venta y comercialización. - Guantes, látex, globos, pelotas y suelas, fabricación - Herrajes y cerraduras en general; Fabricación de. - Herramientas y accesorios, utensilios de cocina; fabricación y almacén de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU02RN, I-1 AU03RN, I-1 AU16RN, I-1 AU30RN, I-1	INDUSTRIA LIGERA, RIESGO BAJO	•	INDUSTRIA LIGERA, RIESGO BAJO	• Hielo, fábrica de. • Hormas y tacones de madera, corcho y plástico para calzado; Fábrica, almacén, venta y distribución de. • Impermeabilizantes; Fábrica, almacén, venta y distribución. • Implementos agrícolas, avícolas, apícolas y similares; Fabricación y venta de productos y equipos. • Incubadoras, uso avícola y agrícola, fabricación y venta. • Incubadoras, uso humano, fabricación y venta. • Instrumental médico-quirúrgico, hospitalario, ortopédico; Fabricación, reparación y almacén y venta de productos y aparatos. • Instrumental y aparatos ópticos (amazones, cristales y similares). Fabricación, venta y exhibición de. • Instrumentos de precisión, de medición y relojes. Fabricación, venta, exhibición y reparación de. • Instrumentos musicales. Fabricación, exhibición y venta de, se incluye la venta y exhibición de discos y películas en formatos diversos, vhs, beta, cd's, ld's y dvd's. • Juguetería, fabricación, venta y exhibición de juguetes. • Laboratorio experimental, de investigación científica, químicos, farmacéuticos o de pruebas. • Laboratorio industrial y equipos para. • Lavaderos, fabricación y venta. • Lechera. Industrialización de productos lácteos; leche en polvo, líquida, condensada y evaporada y/o yoghurt. (Pasteurizadora y envasado de productos). • Lonas, toldos, cubiertas, sombrillas, carpas y cortinas; Fabricación, reparación y venta. • Maletas, mochilas, valijas, velices y equipos para viaje. Fabricación, venta y exhibición de. • Maniqués, fabricación, exhibición, reparación y venta de. • Máquinas de escribir y calculadoras. • Máquinas electrónicas, mecánicas, de vídeo que funcionen con monedas o fichas; Fabricación, venta y exhibición. • Máquinas tortilladoras, fabricación, exhibición y venta de. • Mesas de billar, futbolitos, videojuegos, ping-pong, tableros y similares, fabricación de. • Mosaicos; Pisos de granito, terrazo, teja, fabricación, venta y exhibición de. • Muebles, camas, clóset, ventanas, puertas de madera y similares; Fabricación, exhibición y venta de. • Panel; Tablaroca, hielo seco, mamparas y plafones para construcción; cúpulas, panel estructural, muros, y similares, fabricación, exhibición y venta de. • Panificadora industrial (Pan, galletas y similares); Fabricación, almacén, venta y distribución. • Papel, celulosa, cartón, cartoncillo, tubos, papel higiénico, facial, papel para impresión, escritura, toallas, bolsas, y envases, pañal desechable y similares; Fabricación, venta, almacén y distribución de.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU02RN, I-1 AU03RN, I-1 AU16RN, I-1 AU30RN, I-1	INDUSTRIA LIGERA, RIESGO BAJO	•	INDUSTRIA LIGERA, RIESGO BAJO	- Pastas de harina; Fábrica, almacén y distribución de productos. - Perfiles de plástico. Elaboración de. - Perfumes. - Periódicos, revistas, libros, folletos, catálogos, formas continuas y formatos por cualquier técnica de impresión (rotativas). Edición, fabricación y distribución de. - Pintura de pieles y acabados con pistola de aire. - Productos de nylon y licra. - Productos de plástico de todo tipo: desechables, envases y moldes, almacén, venta y fabricación de. - Productos farmacéuticos, naturistas, alópatas y homeópatas; Medicamentos farmacéuticos y botánicos, productos antisépticos; Fabricación y comercialización de. - Purificadoras. Proceso industrial, embotellado, distribución almacenamiento y venta de agua potable y gaseosa. - Refractarios, (peltre, aluminio teflón y similares) artículos domésticos, fabricación y venta de. - Ropa en general, (pantalones, vestidos de novia, de noche, quince años, camisas, blusas, camisetas, uniformes escolares, industriales, ropa de trabajo, médicos, dentales y de laboratorio, chamarras, sacos, chalecos, etc.). Fabricación, confección, exhibición y venta de - Salsas, moles, chiles y condimentos en general. Fabricación, comercialización y venta de. - Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. - Suajes y suajadoras; elaboración de. - Tableros para controles eléctricos en general, elaboración y reparación y venta. - Tanques de almacenamiento de agua (Tinacos), fabricación. - Telas, casimires, sedería, hilados y textiles, fábrica y almacén con oficinas y distribución. - Transformadores eléctricos, fabricación y venta. - Tornillos, tuercas, remaches, rondanas, baleros y rodamientos, agujas y alfileres, clavos, tachuelas, cierres metálicos; Fabricación y venta de. - Tubos y postes de acero y concreto; tubería sanitaria, asbesto, barro, PVC, acero, cobre, cemento, fabricación y venta de. - Válvulas, accesorios y conexiones, almacén, fabricación y venta de. - Vinos y licores, fabricación, almacén, distribución y comercialización de bebidas alcohólica, destiladas y fermentadas.
		•	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	- Almacenamiento y distribución de gas L.P. - Bodega de granos y silos. - Combustibles y lubricantes derivados del petróleo; Almacenamiento, envasado, venta y distribución. - Depósito de vehículos automotores o industriales (de dependencias de gobierno, o empresas particulares).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU02RN, I-1 AU03RN, I-1 AU16RN, I-1 AU30RN, I-1	INDUSTRIA LIGERA, RIESGO BAJO	•	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	• Maderería; Procesamiento de madera, triplay, aglomerados, y similares, almacén, cortes y venta de productos. • Refacciones industriales, compra venta reparación y exhibición de.
		•	MANUFACTURAS MENORES	En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU02RN, I-1 AU03RN, I-1 AU16RN, I-1 AU30RN, I-1	INDUSTRIA LIGERA, RIESGO BAJO	•	MANUFACTURAS MENORES	- Sombrerería, fabricación y venta. - Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. - Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). - Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. - Tapicería. - Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. - Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. - Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		↺	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. - Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. - Agua, embotellado y distribución, venta a granel. - Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. - Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. - Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. - Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). - Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. - Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. - Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. - Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). - Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. - Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). - Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). - Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
		↺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
INDUSTRIA LIGERA, RIESGO BAJO				
• PREDOMINANTE		↺ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

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

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H, queda sujeta a respetar las normas para el uso I-1, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento por vivienda	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas
Cajones de estacionamiento giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara

AU 04 RN, H4-U Habitacional unifamiliar densidad alta
AU 06 RN, H4-U
AU 07 RN, H4-U
AU 08 RN, H4-U
AU 09 RN, H4-U
AU 10 RN, H4-U

Las áreas urbanas AU 04, AU 06, AU 07, AU 08, AU 09 y AU 010 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 04, AU 06, AU 07, AU 08, AU 09 y AU 010** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional unifamiliar**
- b) Compatibles los usos:, **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Equipamiento y Espacios verdes y abiertos vecinales.**
- c) Condicionados los usos: **Comercial y de servicios vecinales, Manufacturas domiciliarias**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANT E	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, H4-U AU 06 RN, H4-U AU 07 RN, H4-U AU 08 RN, H4-U AU 09 RN, H4-U AU 10 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, H4-U AU 06 RN, H4-U AU 07 RN, H4-U AU 08 RN, H4-U AU 09 RN, H4-U AU 10 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	☐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, H4-U AU 06 RN, H4-U AU 07 RN, H4-U AU 08 RN, H4-U AU 09 RN, H4-U AU 10 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	☐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	- Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). - Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. - Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. - Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). - Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta - Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. - Peluquería (corte de cabello y barbería). - Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). - Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. - Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. - Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. - Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. - Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. - Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. - Ropa, renta y/o venta y exhibición de. - Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). - Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. - Semillas y cereales, venta de. - Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. - Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. - Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). - Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANT E	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, H4-U AU 06 RN, H4-U AU 07 RN, H4-U AU 08 RN, H4-U AU 09 RN, H4-U AU 10 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	☐	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
		☒	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		☒	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☒ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	90 m ²
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	3 ml.

Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricciones laterales	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

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

Superficie mínima de lote	180 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	90 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

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

AU 01 RN, MD-3 Mixto Distrital intensidad media
AU 05 RN, MD-3
AU 12 RN, MD-3
AU 15 RN, MD-3
AU 26 RN, MD-3
AU 37 RN, MD-3

Las áreas urbanas AU 01, AU 05, AU 12, AU 15, AU 26 y AU 37 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 01, AU 05, AU 12, AU 15, AU 26 y AU 37** son las que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios distritales, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media**
- Compatibles los usos: **Turístico Hotelero, Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Espacios verdes y abiertos distritales.**
- Condicionados los usos: **Manufacturas Menores**

C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01RN, MD3 AU05RN, MD-3 AU12RN, MD-3 AU15RN, MD-3 AU26RN, MD-3 AU37RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales y barriales más los siguientes: • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos). • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU01RN, MD-3 AU05RN, MD-3 AU12RN, MD-3 AU15RN, MD-3 AU26RN, MD-3 AU37RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. - Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. - Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. - Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de. - Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. - Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. - Boliches; con o sin giro anexo. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a. - Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos. - Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. - Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de. - Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. - Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. - Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. - Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. - Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. - Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. - Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). - Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal. - Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU01RN, MD-3 AU05RN, MD-3 AU12RN, MD-3 AU15RN, MD-3 AU26RN, MD-3 AU37RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. - Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. - Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. - Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales. - Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. - Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. - Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. - Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. - Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. - Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. - Diseño e industria de software y hardware. - Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. - Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. - Equipaje, resguardo o guardería de. - Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. - Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. - Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. - Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. - Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. - Forrajes; comercialización y venta de. - Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU01RN, MD-3 AU05RN, MD-3 AU12RN, MD-3 AU15RN, MD-3 AU26RN, MD-3 AU37RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. - Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. - Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. - Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. - Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. - Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. - Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. - Jardinería y saneamiento, diseño de. - Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. - Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. - Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. - Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. - Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. - Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. - Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. - Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. - Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. - Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. - Notaría pública. - Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. - Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU01RN, MD-3 AU05RN, MD-3 AU12RN, MD-3 AU15RN, MD-3 AU26RN, MD-3 AU37RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Protección y seguridad, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU01RN, MD-3 AU05RN, MD-3 AU12RN, MD-3 AU15RN, MD-3 AU26RN, MD-3 AU37RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	□	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias más los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU01RN, MD-3 AU05RN, MD-3 AU12RN, MD-3 AU15RN, MD-3 AU26RN, MD-3 AU37RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	☐	MANUFACTURAS MENORES	- Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). - Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. - Tapicería. - Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. - Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. - Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		↻	TURÍSTICO HOTELERO	- Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. - Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. - Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal y barrial más los siguientes: - Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. - Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. - Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. - Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. - Pistas de patinaje sobre ruedas. - Squash; canchas de. - Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto Distrital intensidad media MD-3, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	240
Frente mínimo de lote	12 ml.

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

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	2

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

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

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

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

AU 11 RN, MB-3 Mixto barrial intensidad media
AU 19 RN, MB-3
AU 22 RN, MB-3
AU 25 RN, MB-3
AU 32 RN, MB-3

Las áreas urbanas AU 11, AU 19, AU 22, AU 25 y 32 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 11, AU 19, AU 22, AU 25 y 32** son las que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU11 RN, MB-3 AU19 RN, MB-3 AU22 RN, MB-3 AU25 RN, MB-3 AU32 RN, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		◉	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales más los siguientes: • Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de. • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal . • Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de. • Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de. • Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, venta de. • Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de. • Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos. • Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU11 RN, MB-3 AU19 RN, MB-3 AU22 RN, MB-3 AU25 RN, MB-3 AU32 RN, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de. • Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia. • Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. • Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carretas y productos similares, exhibición y venta de. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). • Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. • Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmickados.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU11 RN, MB-3 AU19 RN, MB-3 AU22 RN, MB-3 AU25 RN, MB-3 AU32 RN, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros). • Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de. • Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas. • Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • Consultorio veterinario. • Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado. • Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición. • Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de. • Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de. • Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de. • Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas. • Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo. • Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos. • Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de. • Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de. • Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de. • Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. • Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU11 RN, MB-3 AU19 RN, MB-3 AU22 RN, MB-3 AU25 RN, MB-3 AU32 RN, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos. • Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de. • Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de. • Juegos Inflables, venta-renta y reparación de. • Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar. • Kioskos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles). • Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico. • Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos. • Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados. • Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de. • Lavaderos públicos. • Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado. • Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor. • Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de. • Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de. • Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de. • Llantera. Reparación de llantas y cámaras. • Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de. • Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de. • Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de. • Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de. • Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y. • Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos. • Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU11 RN, MB-3 AU19 RN, MB-3 AU22 RN, MB-3 AU25 RN, MB-3 AU32 RN, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos. • Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de. • Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de. • Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica. • Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de. • Notaría parroquial. • Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación). • Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta. • Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares. • Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de. • Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. • Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de. • Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de. • Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. • Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaçado y venta de. • Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. • Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. • Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de. • Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. • Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para • Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de. • Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas. • Salón para fiestas infantiles.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU11 RN, MB-3 AU19 RN, MB-3 AU22 RN, MB-3 AU25 RN, MB-3 AU32 RN, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. • Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general. • Taller de 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 mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. • Taller para embobinado de motores en general. • Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. • Tatujes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. • Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU11 RN, MB-3 AU19 RN, MB-3 AU22 RN, MB-3 AU25 RN, MB-3 AU32 RN, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD's en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de. • Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de. • Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de • Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.

			MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias más los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares.
--	--	--	-------------------------	--

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU11 RN, MB-3 AU19 RN, MB-3 AU22 RN, MB-3 AU25 RN, MB-3 AU32 RN, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	☐	MANUFACTURAS MENORES	- Procesamiento de alimentos. - Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. - Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.
		☒	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal mas los siguientes: - Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. - Biblioteca. Pública o privada. - Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psicopedagógica y de medicina natural. - Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. - Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general. - Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. - Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. - Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
		☒	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos vecinales más los siguientes: - Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. - Biblioteca. Pública o privada. - Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psicopedagógica y de medicina natural. - Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. - Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general. - Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. - Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. - Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
PREDOMINANTE		☒	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto Barrial intensidad media MB-3, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	260
Frente mínimo de lote	10 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	4.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
* Deberá presentar estudios de capacidades de infraestructuras (en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MB-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	2

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H queda sujeta a respetar las normas para el uso MB-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

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

Superficie mínima de lote	360 ml.
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	30
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 13 RN, H4-U Habitacional unifamiliar densidad alta
AU 14 RN, H4-U
AU 35 RN, H4-U
AU 36 RN, H4-U

Las áreas urbanas AU 13, AU 14, AU 35 y AU 36 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 13, AU 14, AU 35 y AU 36** son las que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Habitacional unifamiliar**
- Compatibles los usos: **Equipamiento y Espacios verdes y abiertos vecinales.**
- Condicionados los usos: **Comercial y de servicios vecinales**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13 RN, H4-U AU 14 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	• Vivienda

AU 35 RN, H4-U AU 36 RN, H4-U		□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.
---	--	----------	---	---

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES

C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13 RN, H4-U AU 14 RN, H4-U AU 35 RN, H4-U AU 36 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	☐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	☺	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
AU 14 RN, H4-U				
AU 35 RN, H4-U		☺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
AU 36 RN, H4-U				
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☺ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	90 m ²
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricciones laterales	Según las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

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

AU 17 RN, MD-3 Mixto Distrital intensidad media

Las áreas urbanas AU 17 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 17** son las que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios distritales.**
- Compatibles los usos: **Turístico Hotelero, Habitacional Unifamiliar, Habitacional plurifamiliar vertical, Equipamiento y Espacios verdes y abiertos distritales.**
- Conicionados los usos: **Manufacturas Menores**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU17 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales y barriales mas los siguientes: • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos). • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU17 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. - Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. - Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. - Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de. - Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. - Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. - Boliches; con o sin giro anexo. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a. - Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos. - Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. - Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de. - Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. - Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. - Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. - Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. - Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. - Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. - Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). - Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal. - Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU17 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. - Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. - Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. - Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales. - Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. - Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. - Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. - Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. - Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. - Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. - Diseño e industria de software y hardware. - Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. - Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. - Equipaje, resguardo o guardería de. - Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. - Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. - Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. - Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. - Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. - Forrajes; comercialización y venta de. - Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU17 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. - Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. - Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. - Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. - Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. - Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. - Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. - Jardinería y saneamiento, diseño de. - Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. - Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. - Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. - Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. - Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. - Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. - Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. - Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. - Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. - Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. - Notaría pública. - Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. - Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU17 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Protección y seguridad, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU17 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	☐	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias más los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU17 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	☐	MANUFACTURAS MENORES	- Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). - Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. - Tapicería. - Tomo para madera, ebanistería y acabados en laca. - Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. - Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		☒	TURÍSTICO HOTELERO	- Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. - Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. - Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		☒	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		☒	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		☒	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal y barrial más los siguientes: - Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. - Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. - Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. - Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. - Pistas de patinaje sobre ruedas. - Squash; canchas de. - Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
☒				
☒ PREDOMINANTE		☒ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto Distrital intensidad media MD-3, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	270
Frente mínimo de lote	10 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	6.0

Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
* Deberá presentar estudios de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-3, a excepción de lo siguiente:

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

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

Superficie mínima de lote	480 ml.
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	15
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 18 UP RN, H4-U Habitacional unifamiliar densidad alta
AU 34 UP RN, H4-U
AU 38 UP RN, H4-U
AU 39 UP RN, H4-U

Las áreas urbanas AU 18, AU 34, AU 38 Y AU 39 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas AU 18, AU 34, AU 38 Y AU 39 son las que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar.**
- Compatibles los usos: **Habitacional plurifamiliar horizontal, Equipamientos y Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.**
- Condicionados los usos: **Comercial y de Servicios Vecinales, Manufacturas Domiciliarias**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18 UP RN, H4-U AU 34 UP RN, H4-U AU 38 UP RN, H4-U AU 39 UP RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. - Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. - Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. - Afiladurías; Prestación de servicio de. - Agua, embotellado y distribución, venta a granel. - Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. - Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. - Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. - Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. - Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. - Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) - Bolería; aseo y lustre de calzado. - Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. - Bordados y costuras, exhibición y venta de. - Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. - Calzado; taller y reparación de. - Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. - Caseta de fotografía automática.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
18 UP RN, H4-U AU 34 UP RN, H4-U AU 38 UP RN, H4-U AU 39 UP RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	☐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
18 UP RN, H4-U AU 34 UP RN, H4-U AU 38 UP RN, H4-U AU 39 UP RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	☐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	- Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). - Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. - Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. - Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). - Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta - Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. - Peluquería (corte de cabello y barbería). - Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). - Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. - Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. - Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. - Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. - Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. - Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. - Ropa, renta y/o venta y exhibición de. - Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). - Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. - Semillas y cereales, venta de. - Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. - Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. - Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). - Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
18 UP RN, H4-U AU 34 UP RN, H4-U AU 38 UP RN, H4-U AU 39 UP RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	☐	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
		☒	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	• Vivienda
		☒	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		☒	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☒ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	90 m ²
Frente mínimo de lote	5 ml.
Índice de edificación	90 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1

Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricciones laterales	Según las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

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

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

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

AU 20 RN, H3-U Habitacional unifamiliar densidad media
AU 21 RN, H3-U
AU 23 RN, H3-U
AU 24 RN, H3-U
AU 28 RN, H3-U
AU 29 RN, H3-U
AU 31 RN, H3-U
AU 33 RN, H3-U
AU 40 RN, H3-U

Las áreas urbanas AU 20, AU 21, AU 23, AU 24, AU 28, AU 29, AU 31, AU 33 y AU 40 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 20, AU 21, AU 23, AU 24, AU 28, AU 29, AU 31 AU 33 y AU 40** son las que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Habitacional unifamiliar**
- Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Equipamiento y Espacios verdes y abiertos vecinales.**
- Condicionados los usos: **Comercios y servicios vecinales, Manufacturas domiciliarias,**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 20 RN, H3-U AU 21 RN, H3-U AU 23 RN, H3-U AU 24 RN, H3-U AU 28 RN, H3-U AU 29 RN, H3-U AU 31 RN, H3-U AU 33 RN, H3-U AU 40 RN, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	• Vivienda
		□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 20 RN, H3-U AU 21 RN, H3-U AU 23 RN, H3-U AU 24 RN, H3-U AU 28 RN, H3-U AU 29 RN, H3-U AU 31 RN, H3-U AU 33 RN, H3-U AU 40 RN, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	☐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 20 RN, H3-U AU 21 RN, H3-U AU 23 RN, H3-U AU 24 RN, H3-U AU 28 RN, H3-U AU 29 RN, H3-U AU 31 RN, H3-U AU 33 RN, H3-U AU 40 RN, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	☐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	- Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). - Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. - Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. - Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). - Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta - Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. - Peluquería (corte de cabello y barbería). - Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). - Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. - Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. - Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. - Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. - Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. - Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. - Ropa, renta y/o venta y exhibición de. - Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). - Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. - Semillas y cereales, venta de. - Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. - Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. - Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). - Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 20 RN, H3-U AU 21 RN, H3-U AU 23 RN, H3-U AU 24 RN, H3-U AU 28 RN, H3-U AU 29 RN, H3-U AU 31 RN, H3-U AU 33 RN, H3-U AU 40 RN, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	☐	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
		☒	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	• Vivienda
		☒	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	• Vivienda
		☒	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		☒	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☒	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	7 ml.
Índice de edificación	140 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricciones laterales	-
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

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

Superficie mínima de lote	240 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	120 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V queda sujeta a respetar las normas para el uso H3-U, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	360 ml.
Frente mínimo de lote	10 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	3.6
Índice de edificación	30
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 27 RN, MC-4 Mixto Central Intensidad Alta.

El área urbana AU 27 deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

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

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios barriales más los siguientes: • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos). • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. - Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. - Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. - Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de. - Azulejos, mosaicos, losetas, linóleum, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. - Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. - Boliches; con o sin giro anexo. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a. - Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos. - Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. - Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de. - Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. - Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. - Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. - Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. - Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. - Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. - Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). - Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal. - Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. - Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. - Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. - Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales. - Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. - Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. - Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. - Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. - Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. - Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. - Diseño e industria de software y hardware. - Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. - Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. - Equipaje, resguardo o guardería de. - Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. - Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. - Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. - Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. - Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. - Forrajes; comercialización y venta de. - Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. - Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. - Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. - Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. - Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. - Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. - Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. - Jardinería y saneamiento, diseño de. - Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. - Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. - Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. - Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. - Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. - Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. - Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. - Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. - Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. - Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. - Notaría pública. - Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. - Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	Más los siguientes: • Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos, exhibición y venta de. • Agencia aduanal y de representación, local para la prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo autosoportada de una altura máxima desde nivel de piso de 30 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Anuncios estructurales, fabricación, almacén y venta de. • Básculas para automóviles, camiones de carga y trailers. • Carrocerías de autotransportes, (autobuses y trailers) talleres de reparación de. • Centro nocturno; Cabaret; Bailes y espectáculos eróticos (shows en vivo, strippers y table-dance). • Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (hule, periódico, plástico, cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos). • Chatarra, compra, venta de acero, aluminio, fierro viejo y desechos de metales, almacén o depósito de. • Criadero de especies y fauna doméstica o silvestre con o sin incubadoras. • Estacionamiento de trailers y camiones de carga. • Estudios cinematográficos; Producción de películas, videos y materiales audiovisuales en áreas o espacios abiertos o cerrados. • Maquinaria y equipos para la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición. • Taller de armado de: Bicicletas, carreolas y triciclos, cajas de cartón, circuitos electrónicos, estufas, juguetes, lámparas, lavadoras, motocicletas, muebles en general, paraguas, persianas, refrigeradores, secadoras, ventiladores y/o similares. • Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén para distribución. • Urnas de restos áridos. • Yates, veleros, lanchas, kayaks, canoas, tablas de surf, windsurf y motos acuáticas (waverunners), taller, compra-venta y exhibición de.
		☞	TURÍSTICO HOTELERO	• Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios. • Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	☐	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias más los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	□	MANUFACTURAS MENORES	En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. - Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. - Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. - Sellos de goma, fabricación y venta de. - Serigrafía e impresiones. - Sombrerería, fabricación y venta. - Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. - Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). - Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. - Tapicería. - Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. - Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. - Vitales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		⊕	EQUIPAMIENTO CENTRAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento barrial y distrital más los siguientes: - Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal. - Centro antirrábico; del sector público. Con hospitalización, sacrificio y resguardo de animales. - Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. - Centro de integración juvenil. - Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de. - Hospicio; Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes. - Hospital de especialidades médicas del sector público o privado. - Juzgados y cortes. (Municipales, estatales y federales). - Museo; Museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas. - Representaciones oficiales. Consulados y similares. - Residencia para enfermos en rehabilitación, convalecientes, incurables y terminales; Alojamiento y tratamientos. - Teatro - auditorio - anfiteatro. - Universidad. Institutos de educación superior, públicos o privados. Servicios de educación.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	↻	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y CENTRALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel barrial y distrital más los siguientes: • Campo de golf. • Cinegético; Arquería, prácticas de tiro al blanco, móviles y fijos o prácticas de tiro con cartuchos de pintura (gotcha). • Club hípico. Escuela de equitación. Caballerizas y servicios complementarios. Clases y cursos. • Clubes deportivos públicos o privados; Con instalaciones deportivas y recreativas. • Palenque de gallos; peleas de gallos con o sin espectáculos en vivo. • Plazas de toros, lienzos charros y rodeos. • Velódromo.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

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

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

Superficie mínima de lote	140 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m ²
Cajones de estacionamiento	1

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

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

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

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

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

2.- Equipamiento

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

- EU-V** Equipamiento vecinal, en las siguientes zonas
EU-V 01, EU-V 02, EU-V 03, EU-V 04, EU-V 05, EU-V 06, EU-V 07 Y EU-V 08.
- EU-B** Equipamiento barrial, en las siguientes zonas
EU-B 01, EU-B 02, EU-B 03, EU-B 04, EU-B 05, EU-B 06, EU-B 07, EU-B 08 y EU-B 09
- EU-D** Equipamiento regional, en las siguientes zonas
EU-D 01 y EU-D 02

3.- Espacios verdes y abiertos

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

- EV-V** Espacios verdes y abiertos vecinales, en las siguientes zonas
EV-V 01, EV-V 02, EV-V 03, EV-V 04, EV-V 05, EV-V 06 y EV-V 07
- EV-B** Espacios verdes y abiertos vecinales, en las siguientes zonas
EV-B 01, EV-B 02, EV-B 03 y EV-B 04
- EV-D** Espacios verdes y abiertos vecinales, en las siguientes zonas
EV-D 01

4.- Infraestructura

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

IN-R Infraestructura regional, en las siguientes zonas
IN-R 01

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

CAPITULO III

Estructuración urbana

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

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

Estructuración territorial

1) La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 02 “Ferrocaril”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, está conformada por:

a) Centros Barriales

No hay en el sub distrito.

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

Estructura vial

2) La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 02 “Ferrocaril”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur” está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

a) Vialidad Principal

VAC 01.

Calz. Lázaro Cárdenas

b) Vialidad Principal

VP 01, VP 02, VP 03, VP 04.

Av. Cristóbal Colón, Av. 8 de julio, Calz. Independencia Sur, Av. Dr. R. Michel.

c) Vialidades Colectoras

VC 01, VC 02.

Av. Héroes de Nacozari, Av. Salvador López Chávez

d) Vialidades Colectoras menores

VCm 01.

Pino – Milano – c. 10 colonia Ferrocarril.

e) Vialidades Subcolectoras

VS 01.

Fresno - Colibri

f) Nodos Viales:

RI NV 01; VP 02 cruce con VC 01; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.

RI NV 02; VC 01 cruce con VAC 01; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.

RI NV 03; VP 03 cruce con VAC 01; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.

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

TITULO VI

Propuestas de acciones urbanas

Artículo 18.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 02 “FerrocarriI”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur” y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.-Planeación del desarrollo urbano				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub distrito 02 “FerrocarriI”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 02 “FerrocarriI”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
1.3.-Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 02 “FerrocarriI”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		

1.4.-Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines multifinalitarios por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y dictaminación del uso de suelo.	Ayuntamiento	X		
1.4.1.-Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros ilegales que estén funcionando con el fin de regularizarlos o de cerrarlos en caso de que sean incompatibles con lo establecido en el presente plan.	Ayuntamiento	X		
1.4.2.- Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinalitarios.	Ayuntamiento	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.-Estructura urbana y tenencia del suelo.				
2.1.- En los centros barriales se implementarán proyectos de imagen urbana con énfasis en la imagen institucional de los equipamientos de salud, educativos, de abasto, puestos en espacios abiertos y vialidades, plazas, jardines y parques.	Ayuntamiento	X		
2.2.- Establecer con la federación el convenio de cesión del tramo ferroviario en el cruce con Av. Patria.	Ayuntamiento	X		
2.3 Promover la regularización de la propiedad en los asentamientos irregulares Denominados: El Campamento, Intermodal, Embarcadero, Las Casetas.	CORET, Secretaria de Desarrollo Social del Ayto.	X		
2.4 -Promover la adquisición de predios dentro del sub distrito para el desarrollo de unidades habitacionales con el fin de reordenar la estructura urbana existente.	Secretaría de Desarrollo Social Ayuntamiento.	X		
2.5- Promover la reubicación de la comunidad Mixteca asentada sobre la calle Ganso con el fin de integrar vialmente a la zona.	Secretaria de Desarrollo Social Ayuntamiento.	X		
2.6-Destinar las áreas resultantes de la reubicación de la Comunidad Mixteca a vialidades y áreas verdes y de equipamiento urbano.	COPLAUR Ayuntamiento Secretaría de Obras Públicas	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.- Vialidad y transporte				
3.1.- Reestructuración del sistema vial de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que integran el Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del sur", para optimizar el funcionamiento de la estructura, liberar del tráfico sobre todo el de carga pesada y liviana en zonas habitacionales y aplicar nuevos conceptos de espacios públicos tranquilizados.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		

3.2.- Desarrollar proyectos de paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras y en los cruces o puntos conflictivos dentro del sub distrito. Ejecutar de manera prioritaria proyectos de paso peatonal en el perímetro de las siguientes intersecciones. En las estaciones del macro bus. En la vialidad Luis Covarrubias con la consecuente eliminación de topes En el cruce de Calz. Gobernador Curiel y Av. de la Escultura. En el límite municipal con Tlaquepaque y las vialidades: de la Artes Plásticas, Bellas Artes, De la Escultura y De la Arquitectura. En los perímetros de los demás equipamientos educativos, mercados, canchas deportivas, jardines, plazoletas y parques.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.3.- Conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y menores además de aquellas por donde circule transporte público, dando prioridad a Calz. Gobernador Curiel, Luis Covarrubias, Ma. C. Bancalari, Edmundo Gámez, Alicia Grovet.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.4.- Renovación de carpetas asfálticas en la mayoría de las vialidades con ese pavimento pues son las que presentan mayor cantidad de baches y los más profundos. En vialidades con pavimento de empedrado deberá de reponerse con el mismo empedrado y, los tramos que han sido sustituidos con pavimento de otro tipo deberán eliminarse.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.5.- Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos que favorezcan y concreten las políticas urbanas y de control de giros dispuestas en este instrumento normativo.	COPLAUR SVT	X		
3.6.- Establecer de manera sistemática la aplicación y verificación del cumplimiento de la norma dictada relacionada con el numero de cajones de estacionamiento necesarios para operar giros comerciales, de servicio y de equipamiento; con el objetivo de disminuir los efectos del impacto del tránsito producido por este tipo de zonas a las áreas declaradas como habitacionales.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.7.- Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos que favorezcan y concreten las políticas urbanas y de control de giros dispuestas en este instrumento normativo.	COPLAUR SVT	X		
3.8.- Acciones de Verificación y Sanción de cumplimiento de normatividad: 3.8.1.- Iniciar procedimiento de inspección, revisión y verificación del cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar los giros establecidos durante la vigencia de los planes parciales 2001-2003.	Ayuntamiento Inspección y Vigilancia Padrón y Licencias Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.9 Prolongar para conectar las vialidades Mezquitera y Bellas Artes como vialidad colectora.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.10- Los andadores peatonales que se encuentren en terracería se sustituirán con concreto hidráulico con color y estampado.	Ayuntamiento Sría. De Obras Públicas	X		

3.11- Las vialidades locales que se encuentren en terracería se sustituirán con concreto hidráulico.	Ayuntamiento Sría. De Obras Públicas	X		
3.12-Dotacion de mobiliario urbano en los asentamientos denominados: El Campamento, Intermodal, Embarcadero, Las Casetas.	Ayuntamiento Sría. De Obras Públicas	X		
3.7 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la implementación de las acciones consignadas en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara, para democratizar el derecho de traslado del total de habitantes en el Subdistrito.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad SEDEUR	X		
3.8 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad peatonal, se incluirán acciones que mejoren la seguridad del peatón con la instalación de semáforos peatonales, extensión de banquetas en cruces definidos como puntos de riesgo y el adecuado balizamiento, siguiendo los parámetros consignados en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara	Ayuntamiento Sría de Vialidad SEDEUR	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
4.- Infraestructura				
4.1.- Reestructuración de la red general del drenaje sanitario que considere la separación de aguas.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.2.- Revisión de la red de agua potable para reposición de tubería y válvulas en mal estado por su antigüedad, falta de mantenimiento.	SIAPA	X		
4.3.- Resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas del sub distrito indicadas en los planos de diagnóstico D01 y D08 del presente plan.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.4.- Llevar a cabo acciones de saneamiento y mantenimiento adecuado en el cauce de agua de temporal ubicado al inicio de la vialidad Ma. C. Bancalari a la altura de la vialidad Benigno López, priorizando la no invasión con usos habitacionales.	Ayuntamiento	X		
4.5.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos de manera prioritaria así como en las vialidades Gobernador Curiel, 8 de julio, Luis Covarrubias, María C. Bancalari, Jesús Reyes Heróles, Bellas Artes, Artes Plásticas, De la Pintura, De la Escultura, De la Arquitectura.	Ayuntamiento	X		

4.6.-Establecer programas de balizamiento en todo el sub distrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial, con prioridad en: Las estaciones del macro bus. Las vialidades de mayor jerarquía. Los centros barriales, equipamientos, plazoletas, jardines y parques.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad	X		
4.7.- Definir criterios técnicos para la administración y conservación de las áreas donde se localizan puntos de extracción de agua del subsuelo.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.8 -Dotación de red del drenaje Sanitario y pluvial que considere la separación de aguas en los asentamientos denominados: El Campamento, Intermodal, Embarcadero, Las Casetas.	Ayuntamiento Sria. De Obras Públicas	X		
4.9 -Dotación de red de eléctrica y de alumbrado público en los asentamientos denominados: El Campamento, Intermodal, Embarcadero, Las Casetas.	Ayuntamiento CFE Sria. De Obras Públicas	X		

TITULO VII

Acciones de Conservación y Mejoramiento

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

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de conservación y mejoramiento				
1.1.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del subdistrito recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las servidumbres posteriores de las fincas. Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines de bolsillo en predios ociosos o baldíos considerando la expropiación de fincas para generar suelo susceptible.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas en el espacio público disponible, en banquetas y camellones y, en el espacio privado en servidumbres frontales y posteriores.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el sub distrito urbano.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Impedir sean cortados los árboles si no se extiende un dictamen que así lo permita por parte de la Dirección de Ecología del Municipio; y evitar que sean pavimentadas las áreas jardinadas de banquetas, aplicando sanciones pecuniarias conforme a la reglamentación vigente para quien lo haga.	Ayuntamiento	X		
1.5.-Regularizar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Telmex	X		
1.6.-Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento.	Ayuntamiento	X		

TITULO VIII

Acciones de Crecimiento.

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

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de crecimiento				
1.1.- De acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano desarrollar políticas de densificación habitacional para compensar las tendencias de despoblamiento del Distrito Urbano, aplicable a las zonas especificadas por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento IPROVIPE	X		
1.2.-Impulsar la re densificación del área urbana, promoviendo el aprovechamiento de los predios baldíos conforme a las normas de densidad y control de la edificación propuestas en cada zona de acuerdo al presente Plan Parcial.	Ayuntamiento IPROVIPE	X		
1.3 Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la re densificación habitacional en el sub distrito mediante la promoción de un programa específico desarrollado por catastro.	Catastro Municipal Hacienda Municipal	X		
1.4Concluir el Atlas de Riesgo para determinar el grado de exposición y vulnerabilidad de los riesgos a qué está expuesto el Sub distrito urbano, desarrollando los estudios específicos con la finalidad de proponer y realizar acciones que mitiguen sus efectos hacia la población, la infraestructura y el entorno del municipio, determinando la vulnerabilidad física y social.	Dirección de Bomberos y Protección Civil Secretaría de Obras Públicas	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de crecimiento				
1.1.- De acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano desarrollar políticas de densificación habitacional para compensar las tendencias de despoblamiento del Distrito Urbano, aplicable a las zonas especificadas por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento IPROVIPE	X		
1.2.-Impulsar la redensificación del área urbana, promoviendo el aprovechamiento de los predios baldíos conforme a las normas de densidad y control de la edificación propuestas en cada zona de acuerdo al presente Plan Parcial.	Ayuntamiento IPROVIPE	X		
1.3 Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la redensificación habitacional en el sub distrito mediante la promoción de un programa específico desarrollado por catastro.	Catastro Municipal Hacienda Municipal	X		

TITULO IX

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

Artículo 26.- Para promover la aplicación de este Plan Parcial, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales para realizar las

acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7; 9, fracción VII; y 41 de la Ley General.

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

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

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

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

- I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones de los artículos 124 y 130 del Código Urbano; así como los reglamentos correspondientes;
- II. Identificar las áreas generadoras y receptoras transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;
- III. Establecer y aplicar estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y el Código Urbano en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:
 - a) Conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes sus características;
 - b) Acciones protección y mejoramiento en áreas ecológicas;
 - c) Acciones de reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
 - d) Acciones de saneamiento, conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48 y 49 del Código Urbano; y
 - e) Acciones de vivienda de interés social y popular;
- IV. Celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146, 147, 157 y 211 del Código Urbano, a efectos de:
 - a) Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
 - b) Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
 - c) Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;
 - d) Determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destino, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
 - e) Adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
 - f) Realiza las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y
 - g) Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

TITULO X

Control de usos y destinos en predios y fincas

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

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

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas				
1.1.- Fomentar el desarrollo de modalidades de vivienda en formato horizontal y vertical, que permitan alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo, conforme a las compatibilidades señaladas en cada área.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Impulsar la edificación de vivienda en los predios baldíos disponibles para propiciar la re densificación del sub distrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Consolidar el uso habitacional, permitiendo, restringiendo o condicionando giros según las condiciones socio demográficas del sitio.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Desalentar los actuales usos de suelo no compatibles a la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento	X		

1.5.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la aplicación de estas acciones.	Ayuntamiento	X		
1.6.- Propiciar la adaptación progresiva de los destinos y equipamientos de acuerdo al cambio la pirámide de la población, que tiende al incremento cuantitativo de la población adulta estableciéndola como mayoritaria.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno, principalmente en sonidos, vibraciones, contaminantes de todo tipo, áreas de estacionamiento de vehículos y bicicletas.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Incentivar el uso para actividades económicas de los espacios destinados para servidumbres en sus diferentes modalidades, incluso permitiendo edificación ligera en las mismas, sobre todo en los corredores mixtos propuestos en este plan.	Ayuntamiento	X		

TITULO XI

Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial

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

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

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

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

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

A c c i ó n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Participación de la comunidad				
1.1.- Programa permanente de difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano a través de la asociación vecinal.	Ayuntamiento	X		
1.2 Programa de difusión y consulta de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano a través de la página Web del Municipio de Guadalajara.	Ayuntamiento	X		
1.3 Incentivar la organización vecinal y considerarla obligatoria para todas las colonias del sub distrito para que se establezcan compromisos.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento	X		
1.5.- Promover e incrementar la incidencia de organizaciones ciudadanas e instituciones no gubernamentales, en la participación de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano en el ámbito municipal.	Ayuntamiento	X		

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub distrito Urbano 2 “FerrocarriI”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, entrarán en vigor a partir de su publicación la Gaceta Municipal.

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Guadalajara.

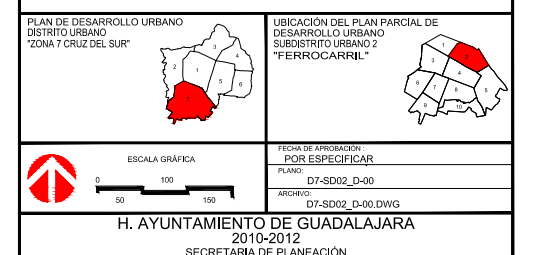
Guadalajara, Jalisco, a __ de _____

SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL"
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

D-00

Diagrama de la zona de aplicación de la Ley de Paraiso. El diagrama muestra un cuadrado con los vértices etiquetados como A, B, C y D. El lado superior AB es una línea azul con tres barras blancas horizontales. El lado izquierdo AD es una línea roja. El lado derecho BC es una línea magenta. El lado inferior DC es una línea roja. Debajo del cuadrado, se indica "COORDENADAS UTM".

MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL"
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

MEDIO FISICO NATURAL

D-01

SIMBOLOGÍA:

- PARAISO NOMBRE DE CALLE
- VÉRTEICE ① ②
④ ③
COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
- TOPOGRAFÍA
- CURVAS DE NIVEL A CADA 5 METROS
- GEOLOGÍA
- LÍMITE DE ZONAS DE PENDIENTES ESCARPADAS
- ZONAS CON SUELO DE TIPO DESLIZABLE
- ZONAS CON SUELO DE TIPO INESTABLE
- ZONAS SUSCEPTIBLES A HUNDIMIENTOS
- HIDROLOGÍA
- CUERPOS DE AGUA
- ESCURRIMIENTOS
PENDIENTE EN SENTIDO PROMEDIO
DE PONIENTE A ORIENTE 1.53 %
- ZONAS CON NIVEL FREÁTICO ALTO
- AFLORAMIENTO DE AGUA
- PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJÍSTICO
- PUNTO DE INTERÉS PAISAJÍSTICO
- ZONA DE INTERÉS PAISAJÍSTICO
- CONSERVACIÓN Y DETERIORO DE ÁREAS NATURALES
- ÁREA NATURAL DETERIORADA
- ÁREA NATURAL CONSERVADA
- ASPECTOS DESTACABLES DE FLORA Y FAUNA
- MACIZOS ARBOLADOS EXISTENTES
ÁREA TOTAL 194,917.37 M²
DEFICIT 133,879.81 M²
- ÁREAS VERDES
ÁREA TOTAL 61,435.62 M²
- ÁREA DE ANDAMIENTOS

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 2
"FERROCARRIL"

ESCALA GRÁFICA

0 50 100 150

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL"
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

INFRAESTRUCTURA
Y TENENCIA DEL SUELO

D-02

SIMBOLOGÍA:

PARAISO NOMBRE DE CALLE

VERTICE

COORDENADAS UTM

MANZANA LÍMITE MUNICIPAL

MANZANA LÍMITE DE DISTRITO

MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

RED DE AGUA POTABLE

SIN INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE

30" LÍNEA DE CONDUCCIÓN Y DIÁMETRO EXPRESADO EN PULGADAS

BORDOS Y CANALES

ESTACIÓN DE BOMBEO

POZO

TANQUES DE ALMACENAMIENTO

CAMBIO DE DIÁMETRO

Q= ABASTO EXPRESADO EN M3 / SEGUNDO
Q = 0.038 M3 / SEGUNDO

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

REDES DE PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO

GASODUCTO

OLEODUCTO

TENENCIA DEL SUELO

PROPIEDAD FEDERAL

PROPIEDAD ESTATAL

PROPIEDAD MUNICIPAL

PROPIEDAD EJIDAL

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 2
"FERROCARRIL"

ESCALA GRAFICA

0 50 100 150

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL"
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

INFRAESTRUCTURA

D-03

SIMBOLOGÍA:

PARAISO NOMBRE DE CALLE

VERTICES 1 2 3 4

COORDENADAS UTM

MANZANA LÍMITE MUNICIPAL

MANZANA LÍMITE DE DISTRITO

MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

RED ELÉCTRICA

SIN ENERGÍA ELÉCTRICA

AEREA SUBTERRANEA LINEA 23 KV MEDIA TENSION LINEA 69 KV ALTA TENSION LINEA 161 KV ALTA TENSION

POSTE

SUBESTACION ELECTRICA

ALUMBRADO

SIN ALUMBRADO PÚBLICO

ALUMBRADO DEFICIENTE

LÁMPARA

COMUNICACIÓN

LÍNEA DE FIBRA ÓPTICA

CAJAS DE CONTROL

CASETAS TELEFÓNICAS

ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES

ANUNCIO ANUNCIOS ESTRUCTURALES ANUNCIOS SEMI ESTRUCTURALES PANTALLAS ELECTRÓNICAS

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 2
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 2
"FERROCARRIL"

ESCALA GRÁFICA

0 50 100

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL"
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

VIALIDAD Y TRANSPORTE

D-04

SIMBOLOGÍA:

Simbología de Vialidad y Transporte:

- NOMBRE DE CALLE
- SENTEO
- COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- JERARQUÍA VIAL
 - VALIDAD EXISTENTE
 - VALIDAD PROYECTADA
 - VR VALIDAD REGIONAL
 - VAC VALIDAD ACCESO CONTROLADO
 - VP VALIDAD PRINCIPAL
 - VC VALIDAD COLECTORA
 - VCM VALIDAD COLECTORA MENOR
 - VSC VALIDAD SUBCOLECTORA
- VALIDAD LOCAL
 - CALLE TRANQUILIZADA
 - CALLE PEATONAL
 - CICLISTA
 - SENTIDOS VIALES
- ESTADO REQUERIMIENTO SUP. PEATONAL
 - Bueno
 - Regular
 - Malo
- PAVIMENTOS SUP. VEHICULAR
 - Empedrado
 - Asfaltado
 - Territorio
 - Concreta
- NODO VIAL EXISTENTE
- RESTRICCIÓN POR NODO VIAL EN PROYECTO
- NODOS DE CONFLICTO
 - VEHICULO-PEATON
 - VEHICULO-VEHICULO
- ÁREAS CON PROBLEMAS DE ESTACIONAMIENTO
- ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS
- RUÍAS DE TRANSPORTE URBANO
 - MACRO BUS
 - ESTACIONES DEL MACRO BUS
 - TREN ELECTRICO URBANO
 - ESTACION DE TREN ELECTRICO URBANO
 - LÍNEA FERREA
 - PARABUS
 - PARADAS TRANS. PÚBLICO
 - ESTACION DE TAXI
 - SENTIDO DEL TRANSPORTE
- Alcance de Camión
- Servicio y Transportes
- Estaciones
- Características Especiales

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 2
"FERROCARRIL"

PROYECTO DE ORDENACIÓN
POR ESPECIFICAR

ESCALA GRÁFICA

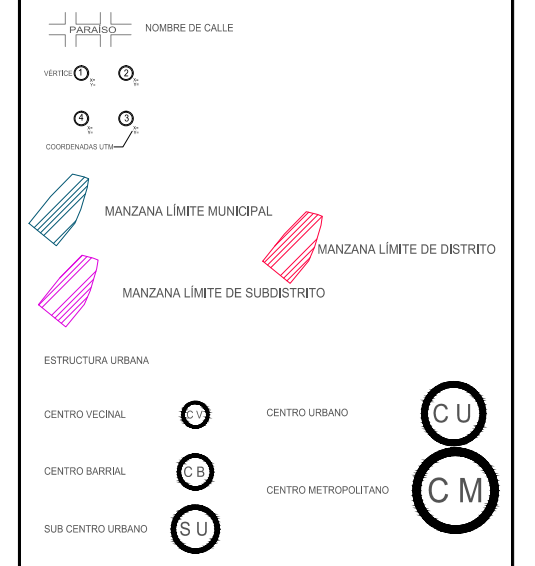
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL"
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

ESTRUCTURA URBANA Y USO ACTUAL DEL SUELO **D-05**

SIMBOLOGÍA:



- 1.- MORELOS
2.- AURORA
3.- RINCÓN DEL AGUA AZUL
4.- ZONA FEDERAL
5.- TEPOTLTEPEC
6.- TEPOTLTEPEC
7.- 8 DE JULIO
8.- FERROCARRIL
9.- VALLE DEL ALAMO
10.- UNIDAD HABITACIONAL MARIANO MATAMOROS

USO DEL SUELO ACTUAL		
TURISTICO	7438,4 M2	0.23 %
HABITACIONAL	786,001,91 M2	25.25 %
COMERCIO	325,267,08 M2	10.32 %
SERVICIOS	484,358,92 M2	15.37 %
MIXTO BARRIAL		0.00 %
MIXTO DISTRITAL		0.00 %
MIXTO CENTRAL		0.00 %
INDUSTRIAL	583,206,85 M2	18.50 %
ESPACIOS VERDES	78,582,021 M2	2.49 %
INFRAESTRUCTURA	712,683,33 M2	22.61 %
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	85,929,16 M2	2.72 %
INSTALACIONES ESPECIALES		2.35 %
BALDÍO	32279,5 M2	1.02 %
SIN ACTIVIDAD	45555,98 M2	1.44 %

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 2
"FERROCARRIL"

ESCALA GRAFICA

FECHA DE ELABORACIÓN
POR ESPECIFICAR

FECHA: 07-SEPT-04-05

PROYECTO: D7-S002_D-05.DWG

2010-2012

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL"
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

NIVELES DE SERVICIO

D-06

SIMBOLOGÍA:

PARAISO	NOMBRE DE CALLE
VERTICE 1	2
3	4
COORDENADAS UTM	
MANZANA LIMITE DE DISTRITO	
MANZANA LIMITE DE DISTRITO	
MANZANA LIMITE DE SUBDISTRITO	
TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MINIMA	
TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA	
TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	
TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	
SIN ACTIVIDAD	
SERVICIOS VECINAL	COMERCIO VECINAL
SERVICIOS BARRIAL	COMERCIO BARRIAL
SERVICIOS DISTRITAL	COMERCIO DISTRITAL
SERVICIOS CENTRAL	COMERCIO CENTRAL
SERVICIOS REGIONAL	COMERCIO REGIONAL
SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL C.	
ESPACIOS VERDES, ABERTOS VECINAL	
ESPACIOS VERDES, ABERTOS BARRIAL	
ESPACIOS VERDES, ABERTOS DISTRITAL	
ESPACIOS VERDES, ABERTOS CENTRAL	
ESPACIOS VERDES, ABERTOS REGIONAL	
EQUIPAMIENTO VECINAL	INDUSTRIA MANUFACTURERA MENOR
EQUIPAMIENTO BARRIAL	INDUSTRIA BAJO IMPACTO
EQUIPAMIENTO DISTRITAL	INDUSTRIA MEDIO IMPACTO
EQUIPAMIENTO CENTRAL	INDUSTRIA ALTO IMPACTO
EQUIPAMIENTO REGIONAL	
INFRAESTRUCTURA URBANA	
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	
INST. ESPECIALES URBANAS	
INST. ESPECIALES REGIONALES	
HABITACIONAL JARDIN	
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA	
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MINIMA	
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MINIMA	
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	
BALDIO	

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 2
"FERROCARRIL"

ESCALA GRAFICA

FECHA DE APROBACIÓN
POR ESPECIFICAR

FECHA
07-SEPT-2012

PROYECTO
D7-S002_D-01.DWG

2010-2012

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL"
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

MORFOLOGÍA URBANA

D-07

SIMBOLOGÍA:

- PARAISO NOMBRE DE CALLE
- VERTICE 1 2
- COORDENADAS UTM 1 2
- MANZANA LIMITE MUNICIPAL
- MANZANA LIMITE DE SUBDISTRITO
- MANZANA LIMITE DE DISTRITO
- 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 BALDÍOS

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL"
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 2
"FERROCARRIL"

ESCALA GRÁFICA

0 50 100

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL"
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

RIESGOS URBANOS

D-08

SIMBOLOGÍA:

- PARA: NOMBRE DE CALLE
- VERTICE 1 2 3
- COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
- LÍNEA DE DRENAJE CON INCAPACIDAD DE DESCARGA
- LÍNEA DE DRENAJE CON UBICACIÓN INDESEABLE
- OLEODUCTO
- CONDUCTOS DE GAS NATURAL
- LÍNEA FERROVIARIA
- 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
- RIESGO POR INUNDACIÓN
- CONTAMINACIÓN DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
- CONTAMINACIÓN DEL SUELO Y SUBSUELO
- CONTAMINACIÓN DESECHOS SÓLIDOS
- ESTACIÓN DE SERVICIO CON VENTA DE HIDROCARBUROS
- ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS Norma OGIS TFS 2000
- INDUSTRIA PESADA Y DE ALTO RIESGO
- CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL
- LÍNEA ALTA TENSIÓN
- SUB ESTACIÓN ELÉCTRICA
- CREMATORIOS, PANTEONES Y CEMENTERIOS
- INSTALACIONES MILITARES Y CUARTELES
- CONTAMINACIÓN RUIDO Norma O.M.S.
- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Norma IMECA
- 55 db 72.30 db Nivel encontrado
- 90 61 27 No. DÍAS FUERA DE NORMA
- IMECAS ENCONTRADOS PROMEDIO ANUAL

PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 2 "FERROCARRIL"

ESCALA GRÁFICA

TRAZO DE PROPUESTA POR ESPECIFICAR

PROYECTO: D7-S002_D-08

PROYECTO: D7-S002_D-08.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA 2010-2012 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN