GacetaMunicipal
Ayuntamiento de Guadalajara

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

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 6 "SAUZ – CRUZ DEL SUR", CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR" DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

GUADALAJARA
GOBIERNO MUNICIPAL

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 6 "SAUZ – CRUZ DEL SUR", 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 6 “SAUZ – CRUZ DEL SUR”, 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 69/61/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 6 “Sauz - Cruz del Sur” 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 6 “Sauz – Cruz del Sur”, 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 6 “Sauz – Cruz del Sur”, 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 ambien.te.

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 SUBDISTRITOURBANO 6 “SAUZ-CRUZ DEL SUR” DISTRITO URBANO “CRUZ DEL SUR”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA 2010-2012

INDICE

TITULO I 6
TITULO II 12
De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 12
TITULO III Fase de Diagnóstico 15
CAPÍTULO I.- Antecedentes: 15
CAPÍTULO II.- Medio Económico Social 26
CAPÍTULO III.- Medio Físico Natural 45
CAPÍTULO IV.- Patrimonio cultural e histórico 50
CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado: 50
CAPÍTULO IV.- Síntesis del estado actual 61
TITULO IV Fase Conceptual 64
CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico. 64
CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano. 65
CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano. 66
CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano. 67

AU 01 71
AU 02 75
AU 03 79
AU 04 72
AU 05 84
AU 06 79
AU 07 75
AU 08 79
AU 09 84
AU 10 79
AU 11 84
AU 12 79
AU 13 84
AU 14 79
AU 15 79
AU 16 84
AU 17 84
AU 18 84
AU 19 79
AU 20 79
AU 21 84
AU 22 79
AU 23 84
AU 24 79
AU 25 79
AU 26 84
AU 27 93
AU 28 84
AU 29 93
AU 30 84
AU 31 71
AU 32 93
AU 33 75
AU 34 93
AU 35 98

AU 36……. 93
AU 37……. 93

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”

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 SubdistritoUrbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano SubdistritoUrbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”, 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 SubdistritoUrbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”, 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

SubdistritoUrbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”
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 6 "Sauz – Cruz del Sur", 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 3 “Abastos”, 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 6 “Sauz-Cruz del Sur”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, se entiende por:

I. **Ayuntamiento:** El Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara.

II. **Municipio:** El Municipio de Guadalajara Jalisco;

III. **Presidente:** El Presidente Municipal de Guadalajara.

IV. **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

V. **Ventanilla Única:** La instancia técnica y administrativa señalada por el Ayuntamiento conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal, competente para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; para autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como para realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.

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

VII. **Ley General:** La Ley General de Asentamientos Humanos;

VIII. **Código:** El Código Urbano para el Estado de Jalisco;

IX. **Ley de Gobierno:** La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;

X. **Reglamento o Reglamento Municipal:** El Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara;

XI. **Programa:** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

XII. **Plan de Centro de Población:** El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio;

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

XIV. **Zona o Distrito Urbano:** La unidad territorial delimitada como tal en el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur” para efectos de organización de la planeación y gestión del desarrollo urbano y la prestación de servicios públicos, comprendida en el área del Municipio, derivado del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

XV. **Plan Parcial**: El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 "Sauz – Cruz del Sur", 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 6 "Sauz – Cruz del Sur", 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 con el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
10. **Número de pisos completos:** el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio.
11. **Frente jardinado:** porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
12. **Servidumbres** o **restricciones**:
    a) **F = Frontal;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como **alineamiento de la edificación,** la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
    b) **P = Posterior;** la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacía 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 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 6 "Sauz-Cruz del Sur", 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 6 "Sauz Cruz del Sur", 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 6 "Sauz-Cruz del sur" Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur" corresponde a 132.72 ha aproximadamente y tiene como límites los siguientes vértices:

Inicia al norte, en el **vértice 1**, localizado en la intersección de los ejes de la Av. Miguel López de Legazpi y Av. Cruz del Sur , colindando al poniente con el Subdistrito Urbano 10 "Bosques de la Victoria" del Distrito Urbano

“Zona 2 La Minerva” ; de donde parte con rumbo suroriente, hasta encontrar el **vértice 2,** localizado en el cruce de los ejes de Av. Miguel López de Legazpi con la Av. Colon, colindando al norte con el Subdistrito Urbano 3 “Abastos” del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; de donde continua hacia el suroriente, hasta encontrar el **vértice 3,** localizado sobre el cruce de Av. Jesús Reyes Heroles a su cruce con la Av. Colon, colindando al oriente con el Subdistrito Urbano 9 “Nueva España-Emiliano Zapata” del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; de donde parte con rumbo surponiente, hasta encontrar el **vértice 4**, localizado sobre el eje de la Av. De los Ahuehuetes en su cruce con Av. Colon, colindando al sur con el municipio de Tlaquepaque; de donde parte con rumbo poniente, hasta encontrar el **vértice 5**, localizado sobre el eje de C. Isla Pianosa Hierro en su intersección con Av. De los Ahuehuetes, colindando al sur con el municipio de Tlaquepaque; de donde continua con rumbo norponiente, hasta encontrar el **vértice 6**, localizado sobre los ejes de la Av. De la Raza, colindando al poniente con el municipio de Tlaquepaque; continuando hacia el norponiente, hasta encontrar el **vértice 7**, localizado sobre el eje de Av. Cruz del Sur en su cruce con Av. De la Raza, colindando al poniente con el municipio de Tlaquepaque; de donde parte con rumbo nororiente, hasta encontrar el **vértice 1**; cerrándose así el área de aplicación del presente Plan Parcial.

VERTICE	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
1	667775.5973	2283261.5760
2	669140.8100	2283016.5700
3	668175.2672	2281549.4275
4	667767.5000	2281014.3700
5	666798.6159	2281602.3898
6	667078.4446	2282703.8268
7	667050.3519	2282751.1463

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

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 6 "Cruz del Sur-Sauz"
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 6 “Cruz del Sur- Sauz” se localiza al poniente del Municipio de Guadalajara y es parte de los 10 Subdistritos que componen el Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, los cuales se enlistan a continuación:

1. “Fresno”
2. “Ferrocarril”
3. “Abastos”
4. “Zona Industrial-El 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”

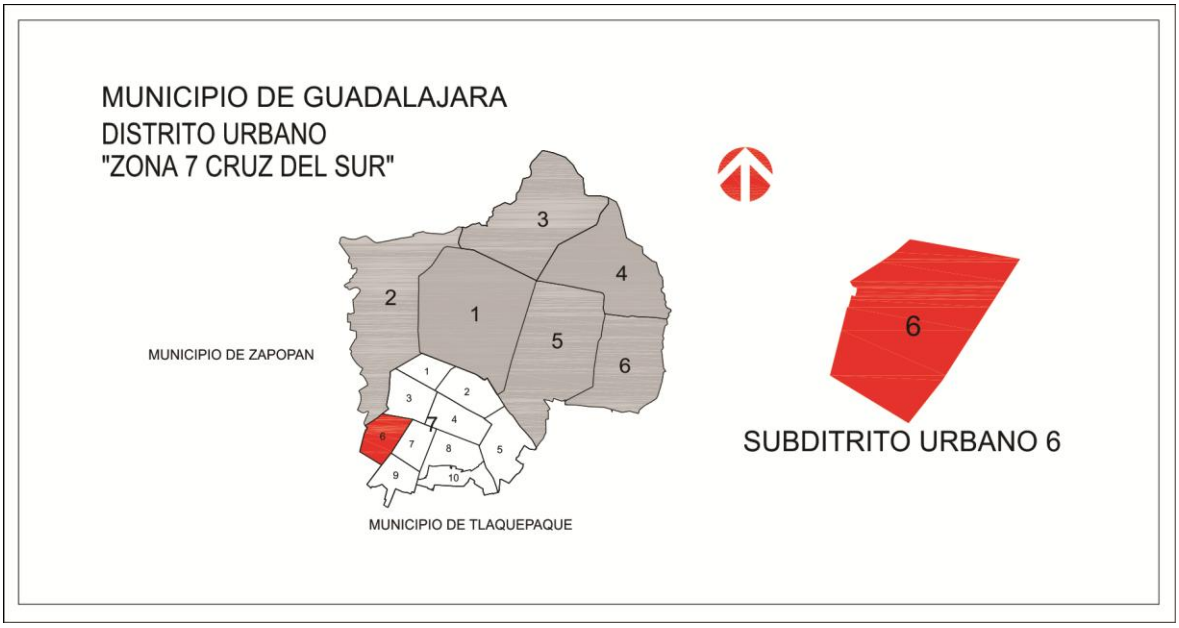


Ilustración 1. Localización del SubdistritoUrbano 6 ”Sauz-Cruz del Surl” del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”

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 301.5 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.

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.

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.

Dada la naturaleza del Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur” que es en mayoría habitacional, las disconformidades de los vecinos en cuanto al uso industrial es que se ven invadidos por los efectos de los primeros, es decir el área de influencia de algunas industrias permean en las colonias vecinas lo que causa diversos conflictos, sobre todo en cuanto a la vialidad y la contaminación.

Por otro lado, 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.

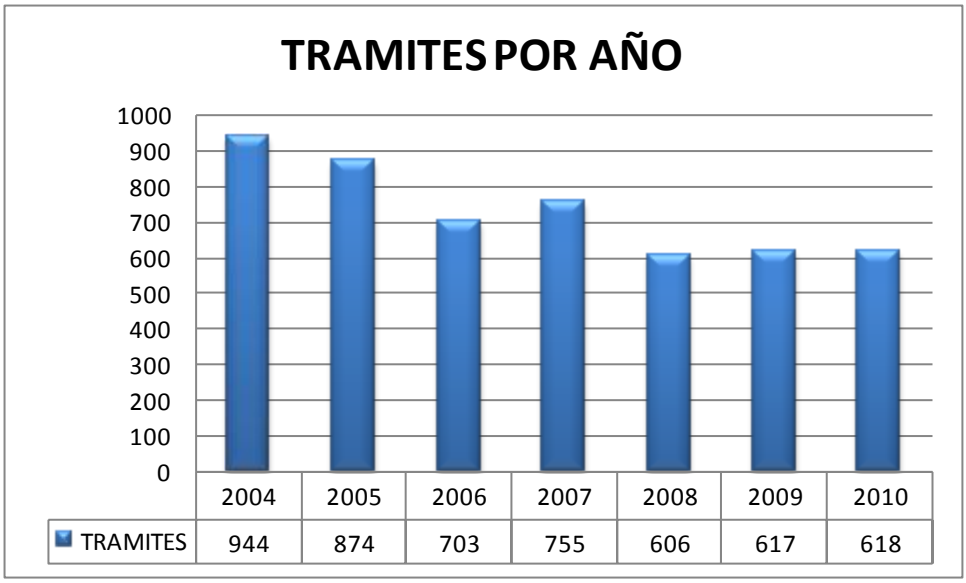
En la “Zona 7 Cruz del Sur” y en particular en el Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”, existe un gran déficit de espacios públicos, instalaciones deportivas y áreas verdes. En este sentido, las quejas y peticiones de los vecinos apuntan a la creación de nuevos espacios de recreación, así como a la recuperación y el mantenimiento de ciertos espacios públicos, el arbolado y otras áreas verdes comunes como camellones y banquetas que se encuentran sucios y que los hacen de difícil acceso para los vecinos.

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 Dictaminarían 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 6 "Sauz-Cruz del Sur". 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.

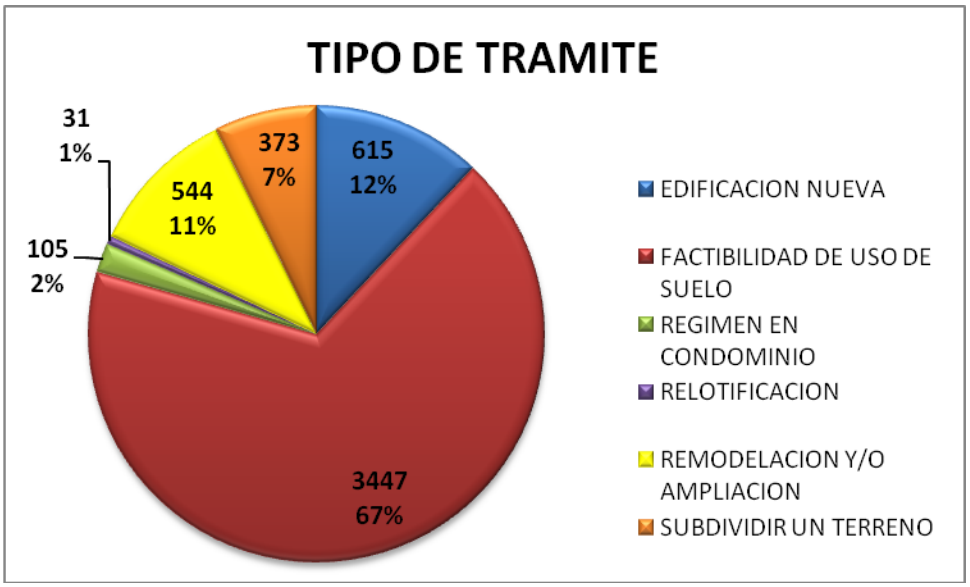
Los tipos de solicitudes para el trámite de trazos usos y destinos de los cuales se dispone de información en la base de datos y que se atienden por la Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única se dividen en diferentes modalidades a saber:

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 Única[1] recibió para el Subdistrito Urbano 6 "Sauz-Cruz del Sur", en el periodo 2004-2010, un total de 5115 solicitudes. De manera específica el tipo de trámite relativo a la Factibilidad de uso de suelo con 3447 eventos representó un 67% 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.

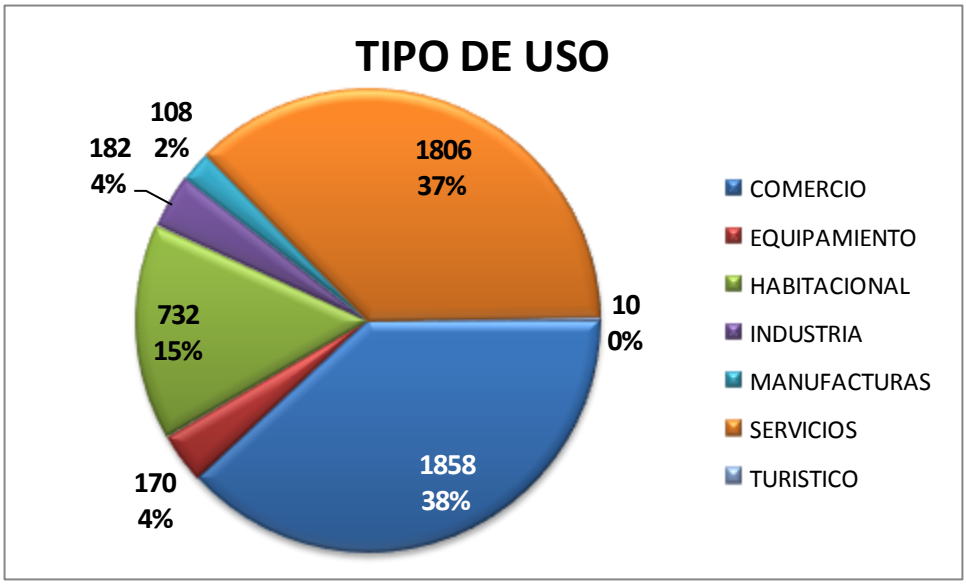
importancia por cantidad de eventos, el trámite de Edificación nueva, con un total de 615 eventos lo que representa 12% del total; en tercer sitio se encuentra el trámite de remodelación y/o ampliación, con un total de 544 lo que representa 11%; le sigue en cuarto sitio el trámite de subdivisión de un terreno con un total de 373 eventos lo que representa 7%; en quinto sitio esta el régimen de condominio con el 2% y 105 eventos y finalmente se encuentra el trámite de relotificación con 31 eventos y el 1% 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 6 “Sauz-Cruz del Sur”. 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.

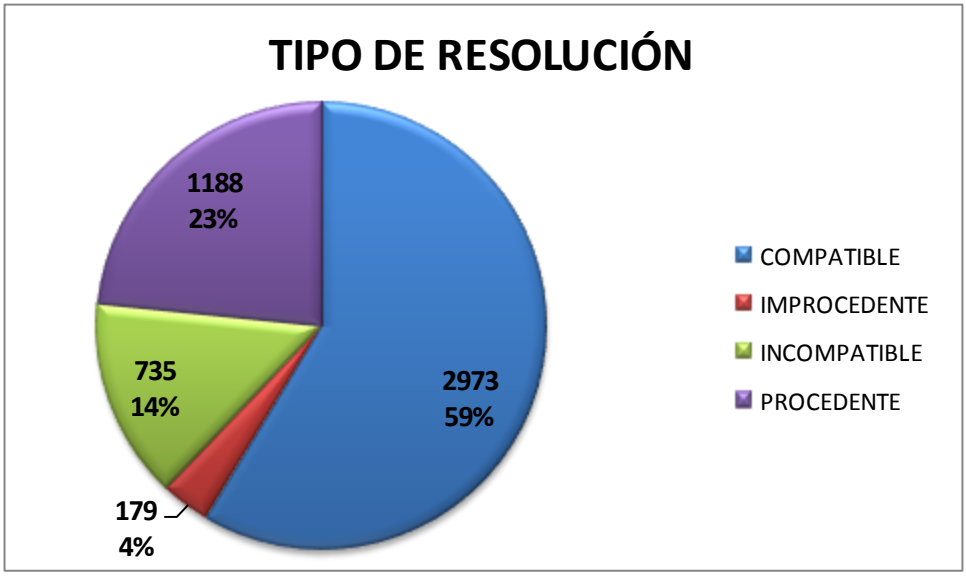
Del total de trámites realizados en el Subdistrito en estudio, la demanda de solicitudes clasificadas por tipo de uso de suelo presenta mayor demanda el de servicios con 1806 con 37%; seguido del uso comercial con 1858 eventos lo que representa el 38%; en tercer sitio se encuentra el uso habitacional con 732 eventos y 15%; en cuarto lugar se ubica el uso industrial con 182 eventos, que representa el 4%; en quinto sitio se encuentran los equipamientos con 170 eventos, que representan el 4%, en sexto lugar se encuentran las manufacturas con 108 eventos, lo que equivale al 2% y en último lugar se encuentra el uso turístico con 10 eventos y el 0% de la cantidad total de trámites del Subdistrito.



Gráfica 3. "Zona 7 Cruz del Sur". Subdistrito Urbano 6 "Sauz-Cruz del Sur". 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

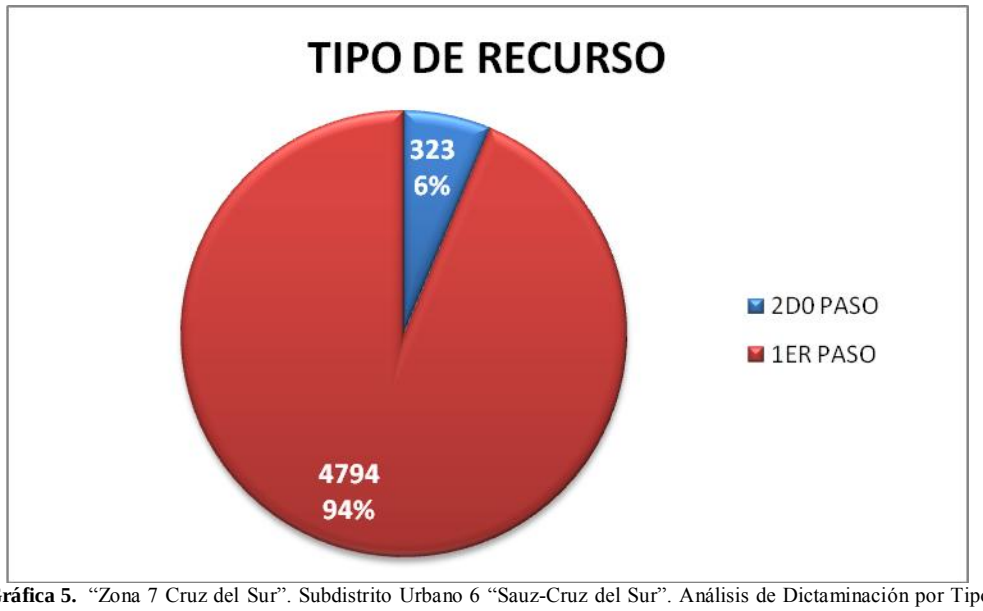
Un aspecto es la demanda de solicitudes de licencia de giro y otra muy diferente es el resultado del dictamen. Según los datos ofrecidos por la Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única, para el Subdistrito Urbano 6 "Sauz-Cruz del Sur" y particularmente en el periodo 2004 – 2010, al hacer un acercamiento al tipo de dictamen por el resultado de su resolución, observamos que de las 5075 solicitudes de uso de suelo tramitadas, 2973 que representan el 59% resultaron compatibles; 1188 que representan el 23% resultaron procedentes; 735 que representan el 14% resultaron incompatibles y 179 solicitudes, cantidad que representa el 4% resultaron improcedentes.



Gráfica 4. "Zona 7 Cruz del Sur". Subdistrito Urbano 6 "Sauz-Cruz del Sur". 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 6% optó por interponer un Recurso de Revisión en el periodo 2004-2010.



Gráfica 5. "Zona 7 Cruz del Sur". Subdistrito Urbano 6 "Sauz-Cruz del Sur". 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

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

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

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

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

Estrategia para el desarrollo social y económico

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

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

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

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

Estrategia del ordenamiento Urbano

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

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

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

Estrategia de Infraestructura y Equipamiento

La infraestructura del municipio 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 desgate 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 3 “Abastos” 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 Curiel[2].

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 jardinería[3].

CAPÍTULO 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 6 "Sauz-Cruz del Sur" 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.

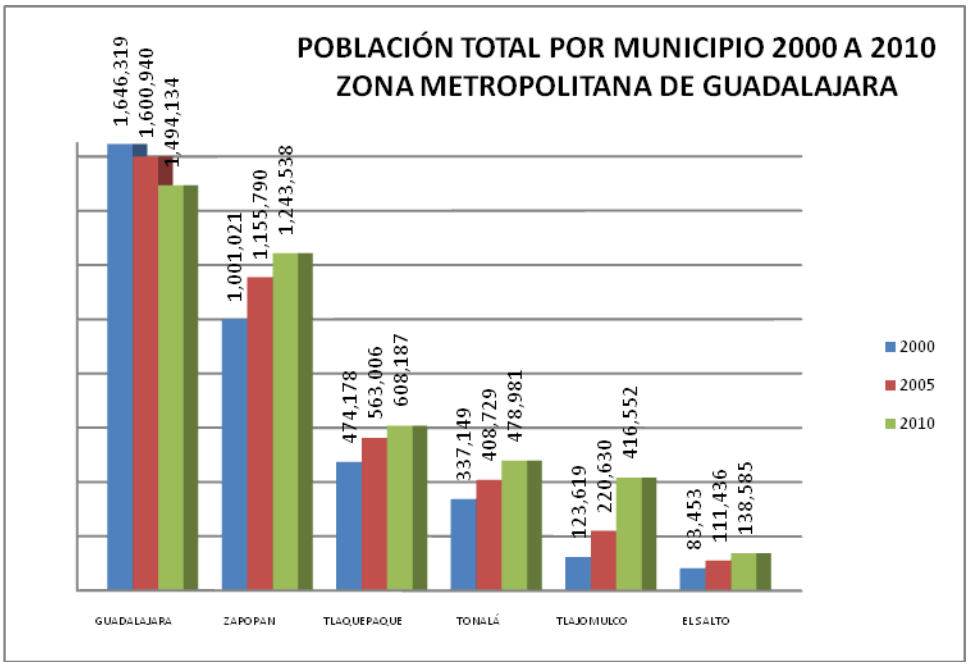
a) Población del municipio de Guadalajara

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

[2] Programa de Obra Pública 2008
[3] DGCPM BASE DE PROYECTOS, CERRO DEL CUATRO.

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 mundo[4].
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.



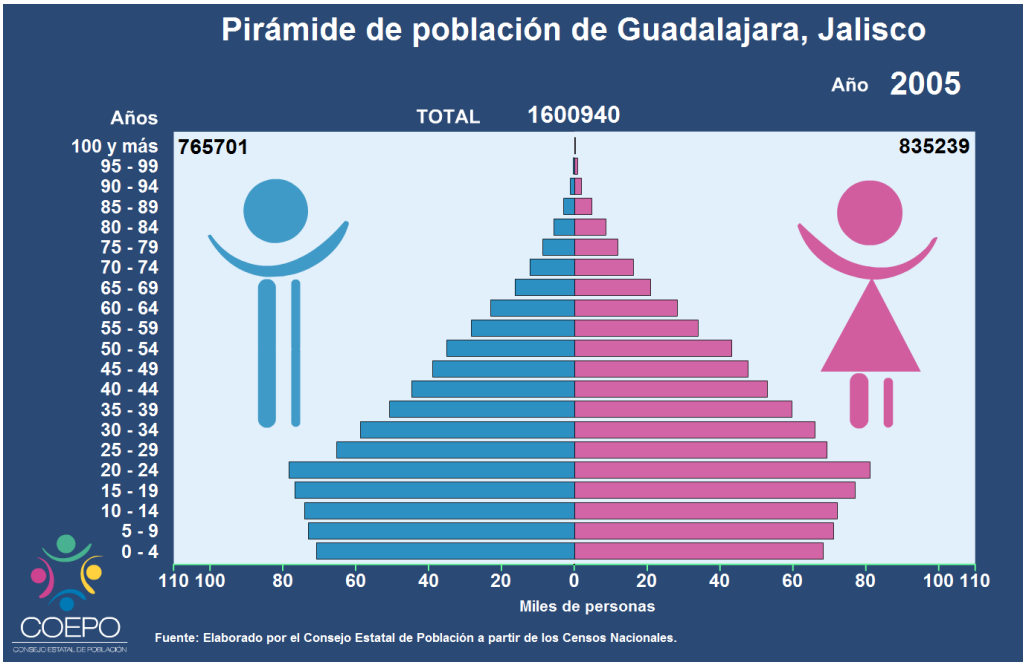
Gráfica 6. Población total por Municipio en la Zona Metropolitana de Guadalajara 2000 a 2010. *Principales municipios por volumen de población. Fuente: Resultados Preliminares del Censo de Población 2010, y II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

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.

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 Conteo 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 Conteo 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 conteo, 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	425594.00	27%
15-24	151,135	158,508	309643.00	19%
25-64	349,222	400,258	749480.00	47%
65 y mas	49,678	66,545	116223.00	7%
total	**765.701**	**835.239**	**1'600,940**	100%

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

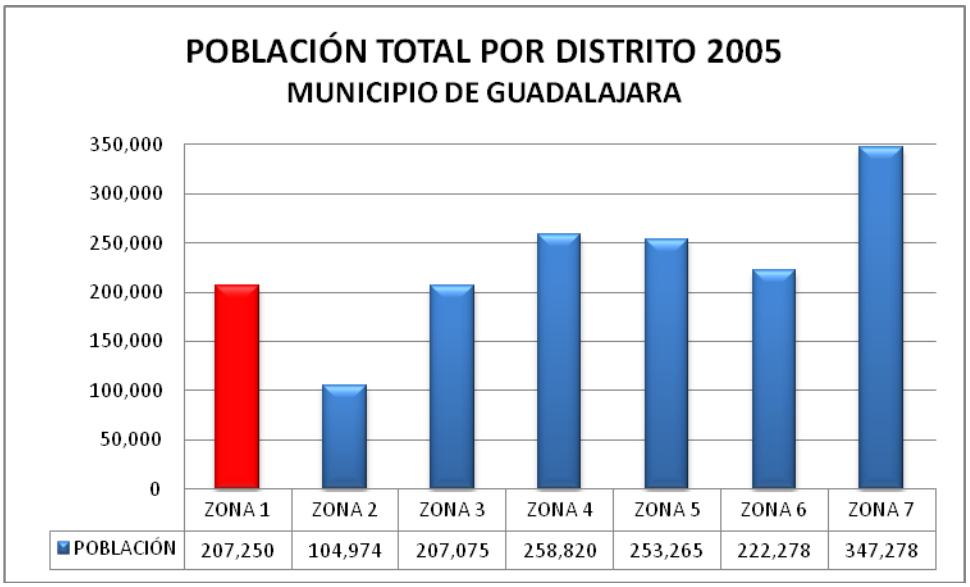


Gráfica 7. Fuente: Elaborado por COEPO a partir de los censos Nacionales.

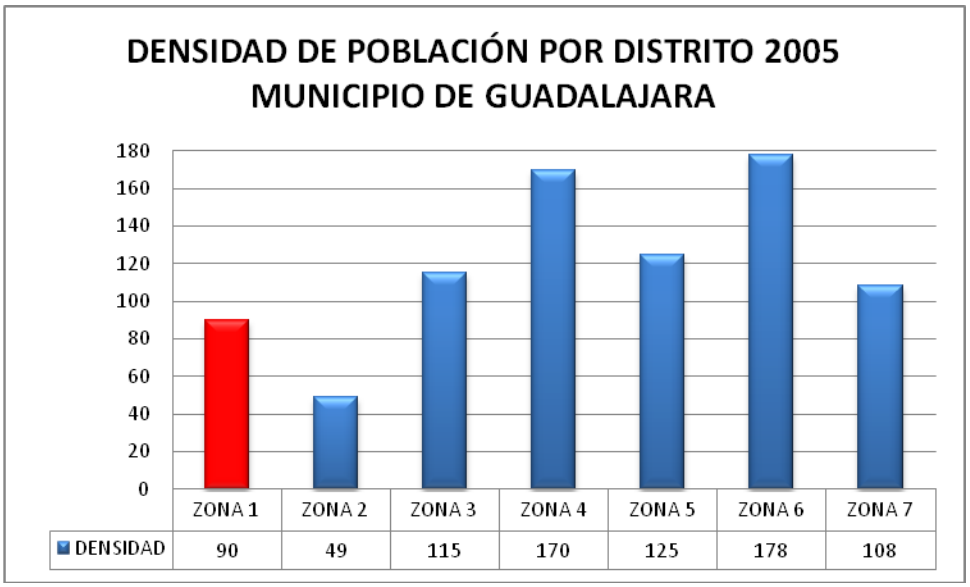
La población del municipio de Guadalajara se distribuye de forma más o menos regular entre cinco de sus siete distritos con poblaciones que oscilan entre 207 mil y 259 mil habitantes con excepción de los distritos “Zona 2 Minerva” y “Zona 7 Cruz del Sur” los cuales presentan comportamientos especiales. 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 Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI.



Gráfica 9. Densidad de población por Distrito para el municipio de Guadalajara; Fuente: II Conteo 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 siete distritos urbanos que integran el territorio municipal, el distrito "Zona 1 Centro Metropolitano" y el distrito "Zona 2 Minerva", son los dos segmentos del territorio que han comenzado a perder población con mayor intensidad. Por su parte, los distritos urbanos "Zona 5 Olímpica", "Zona 6 Tetlán" y "Zona 7 Cruz del Sur" han dado muestras de 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.

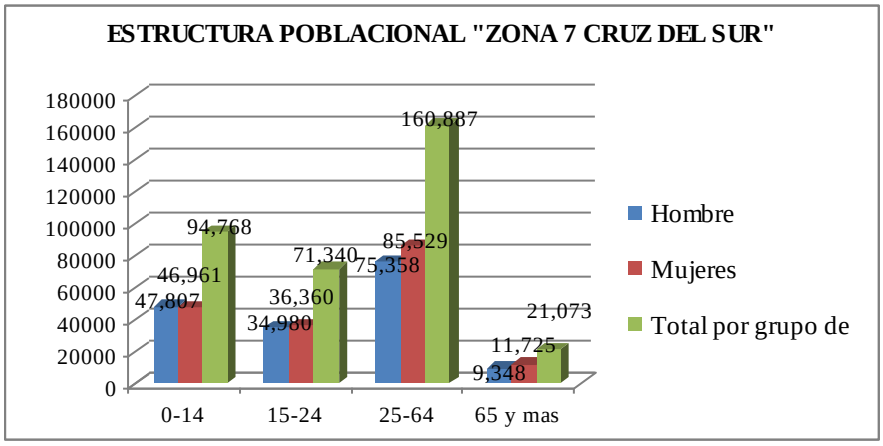
b) Tendencia de crecimiento del Distrito Urbano "Zona 7 Cruz de Sur"

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 Conteo de Población Y Vivienda 2005; INEGI.



Gráfica 10. Estructura poblacional Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; Fuente: II Conteo 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

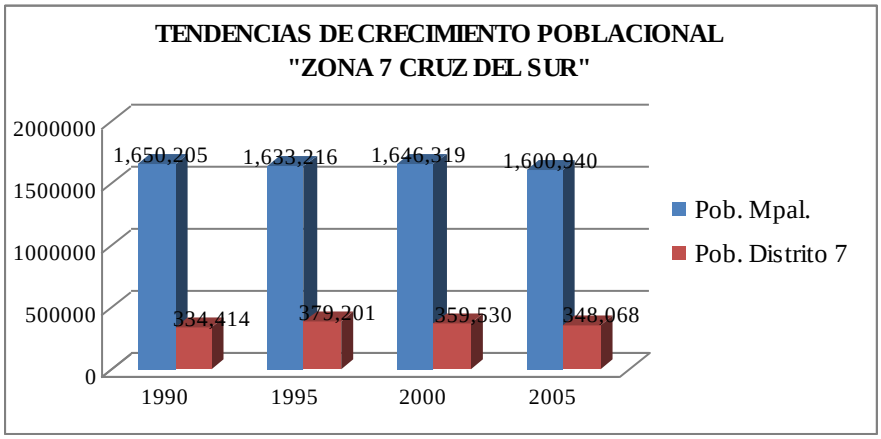
Tabla 5. Tendencia de crecimiento poblacional. Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; Fuente: II Conteo de Población Y Vivienda 2005; INEGI.

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 movilizando 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 2005[5] y la información relacionada con la superficie total distrital (3,320 has.) obtenida a través de los polígonos de los agebs de INEGI.

Así, la densidad poblacional bruta[6] distrital corresponde a 105 habitantes por hectárea, considerándose dentro del parámetro de densidad baja H3.

Tendencia de crecimiento y Estructura poblacional del Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”

De acuerdo con el II Conteo de Población y Vivienda 2005, la población registrada en el Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur” en el año de dicho ejercicio, ascendió a 37,529 habitantes y con base en el análisis de los AGEB’s involucrados estuvo integrada de la siguiente manera:

POBLACIÓN SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"			
No.	**AGEB**	**Población**	**% Dentro de población por AGEB**
1	13336	7696	14%
2	13340	8767	16%
3	12681	4942	9%
4	14067	2957	5%
5	14052	6047	11%
6	12709	7120	13%
	1464A	4533	8%
	14654	5994	11%
	13783	5969	11%
		54025	100%

[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.

Tabla 6. Tendencia de crecimiento poblacional. Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; Fuente: II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

POBLACIÓN POR GÉNERO SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR" ZONA 7			
Población femenina	**%**	**Población Masculina**	**%**
28064	52	25961	48

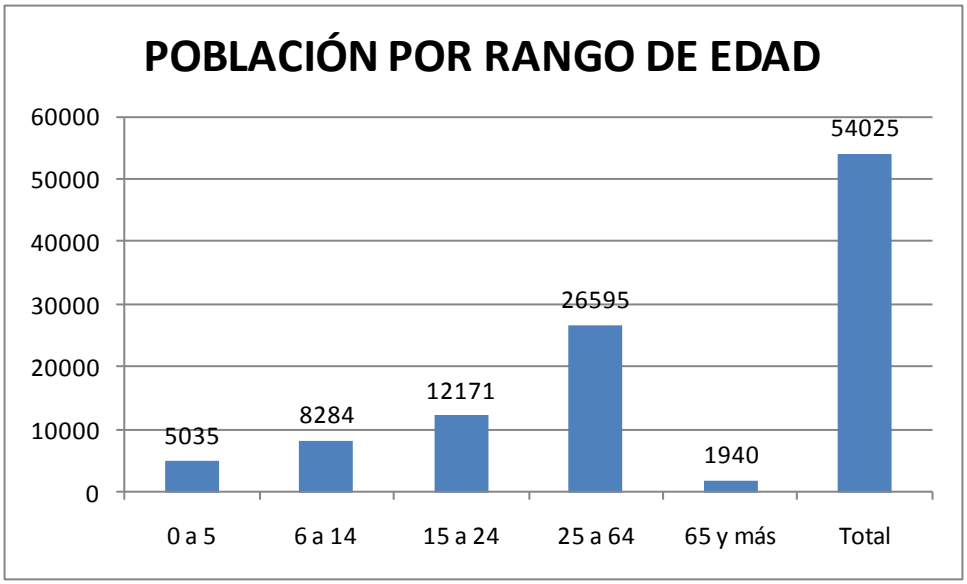
Tabla 7. Población por género. Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur” del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; Fuente: II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

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 una predominancia de la población adulta y de edad avanzada.

POBLACIÓN POR RANGO DE EDAD SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"		
Rango	**Población**	**%**
0 a 5	5035	9%
6 a 14	8284	15%
15 a 24	12171	23%
25 a 64	26595	49%
65 y más	1940	4%
Total	54025	100%

Tabla 8. Población por rango de edad. SubdistritoUrbano 6 “Sauz-Cruz del Sur” del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; Fuente: II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI.



Gráfica 12. Población por rango de edad. Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur” del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz Del Sur”; Fuente: II Conteo 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.

d) Densidad de población del Subdistrito 6 “Sauz-Cruz del sur”

De la “Zona 7 Cruz del Sur”, el Subdistrito 6 “Sauz-Cruz del Sur” se ubica entre los Subdistritos con más alta densidad. Cuenta con una proporción de 179.18 habitantes por hectárea. Ubicándose como uno de los Subdistritos más poblados de la “Zona 7 Cruz del Sur”, teniendo una densidad equiparable al uso H4-U de la reglamentación municipal en materia de desarrollo urbano.

Es de resaltar la diferencia tan exagerada con los Subdistrito 04 “Zona Industrial-El Deán” y 5 “Álamo-La Nogalera” los menos poblados con una densidad baja de menos de 50 habitantes por hectárea.

Este fenómeno se puede explicar cuando se analiza la construcción histórica de este Subdistrito sobre todo por la existencia de la zona habitacional. El Sauz al surponiente del Subdistrito. De la misma manera habría que analizar los indicadores socioeconómicos de la población que conforma esta unidad territorial como la colonia Vicente Guerrero.

DENSIDAD DE POBLACIÓN SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR" ZONA 7			
Subdistrito Urbano	**Hab**	**Sup (ha)**	**Densidad**
6 "Sauz-Cruz del Sur"	54,025	301.5 ha	179.18

Tabla 9. Densidad de población. Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”. Fuente: II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI; Superficie del Subdistrito obtenida a través de la restitución del polígono de aplicación.

e) Espacio urbano del Subdistrito Urbano 6 “Sauz- Cruz del Sur”

Conformado por colonias que surgen a mediados de la década de los 60, este sector de la ciudad va atrayendo población de ingresos medios que adquieren su vivienda por medio de financiamiento institucional (FOVI, FOVISSSTE, INFONAVIT), que se consolida en la década de los 80, cuando en Guadalajara se vive el impacto de las políticas de descentralización de la administración federal y del sismo del 1985 que producen la inmigración de gran número de familias al área metropolitana de esta ciudad.

Aunque con los años, el Subdistrito ha ido aumentando el porcentaje de su suelo dedicado al comercio, en su mayoría la superficie subdistrital es totalmente habitacional. Dentro de esta unidad territorial destaca el área urbana de alta densidad vertical que es el Sauz, una concentración habitacional que hace que la densidad de este Subdistrito se dispare de forma considerable.

Aunque es un Subdistrito con grandes potencialidades, no solo por su fuerza productiva sino por su afortunada ubicación que le hace participar de una movilidad eficiente, el mismo tiene dentro de su estructura urbana colonias que tienen alto índice de marginación urbana como son la Vicente Guerreo y El Sauz, las cuales son colindantes con el municipio de Tlaquepaque.

f) Población con Derechohabiencia en el Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”

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 17,195 habitantes, es decir, el 31.82% de la población no tiene este tipo de asistencia social.

.

POBLACIÓN CON DERECHOHAIENCIA SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"		
	Población	**% respecto del total derechohabiente**
IMSS	32,229	93.16%
ISSSTE	1459	4.22%
Seguro Popular	244	0.71%
Total con Derechohabiencia	34,596	100.00%

Tabla 10. Población con derechohabiencia. Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”. Fuente: II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI; Población faltante entra en otras categorías no especificadas.

g) Características de las Viviendas en el Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”

El Subdistrito 6 “Sauz-Cruz del Sur” tiene 13,445 viviendas habitadas ocupadas por 54,025 habitantes[i] teniendo un promedio de 4.01 habitantes por vivienda, así como una densidad de viviendas por hectárea de 44.5 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 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"		
	Viviendas	%
Viviendas de 1 cuarto	84	0.62%
Viviendas de 2 cuartos	426	3.17%
Viviendas de 3 o más cuartos	12499	92.96%
No especificado	436	3.24%
Total de viviendas habitadas	13445	100.00%

Tabla 11. Viviendas por número de cuartos. Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”. Elaboración propia a partir de los datos del II Conteo 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 NO. DE DORMITORIOS SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"		
	Viviendas	%
Viviendas de 1 dormitorio	1491	11%
Viviendas de 2 o más dormitorios	11523	86%
No especificado	431	3%
Total de viviendas habitadas	13445	100%

Tabla 12. Viviendas por número de dormitorio; Fuente: II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

En cuanto a los materiales de los pisos se tiene:

VIVIENDAS POR TIPO DE PISOS SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"		
	Viviendas	%
Piso de tierra	58	0%
Piso de Cemento	512	4%
Piso de Material	12388	92%
No especificado	487	4%
Total de viviendas habitadas	13445	100%

Tabla 13. Viviendas por tipo de piso; Fuente: II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

En cuanto a la dotación de servicios tenemos que la totalidad de las viviendas cuentan con el servicio de agua potable y red de drenaje municipal. En relación con el servicio de energía eléctrica 12,933 cuentan con dicho servicio; no estando especificada la situación del resto de las viviendas habitadas.

VIVIENDAS POR TIPO DE SERVICIOS SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"		
	Viviendas	%
Sin agua entubada de la red pública	0	0%
Sin drenaje	11	100%
Con energía eléctrica	12933	96%
Sin agua, drenaje ni energía eléctrica	0	0%
Total de viviendas habitadas	13445	100%

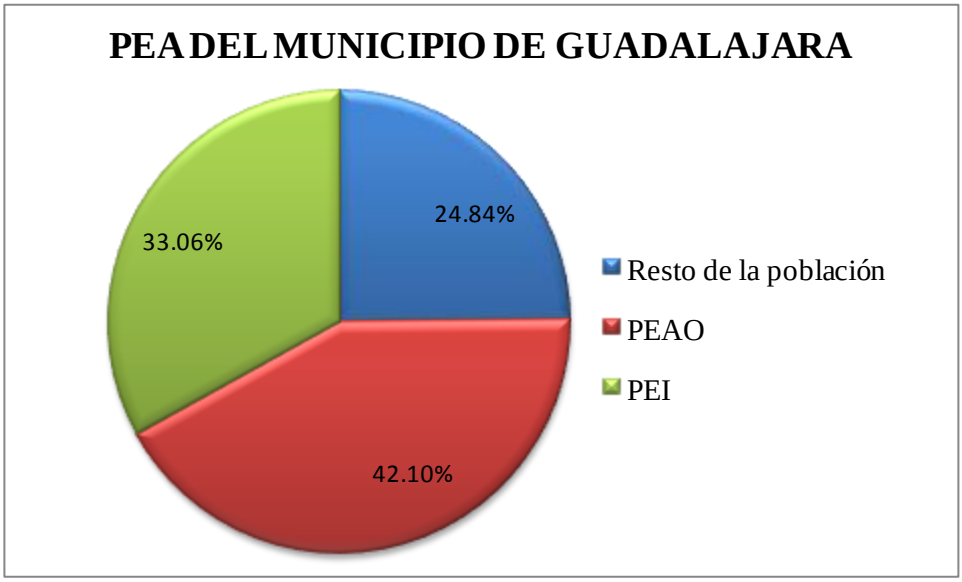
Tabla 14. Viviendas por tipo de servicios; Fuente: II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

.

A. 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 propia[7].

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

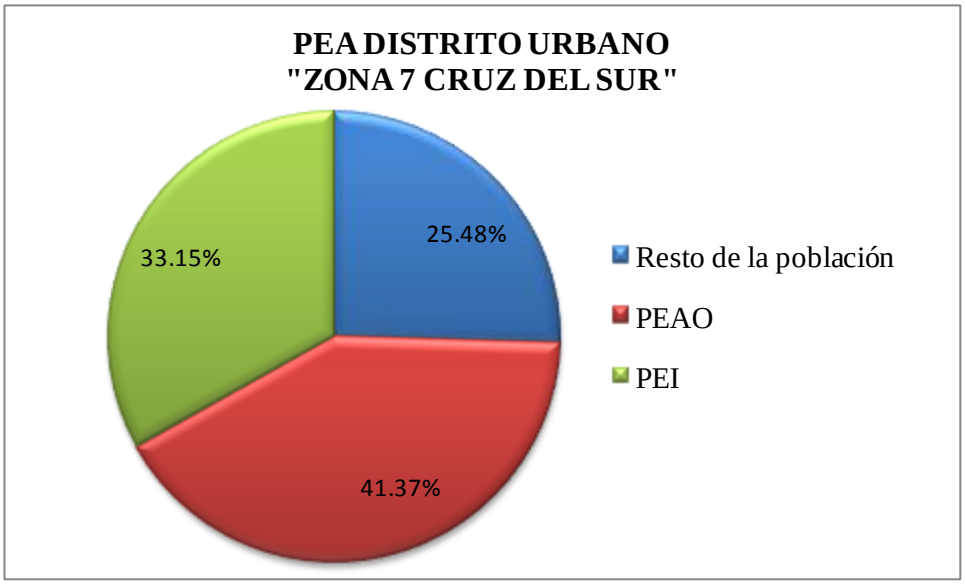
En cuanto a la especialización económica del municipio, como reflejo de la población ocupada, destaca el sector terciario representando el 68.55% de la población total productiva, correspondiendo con el carácter de Centro de Servicios de Nivel Regional que tiene Guadalajara, sobresaliendo actividades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

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

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

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.

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.



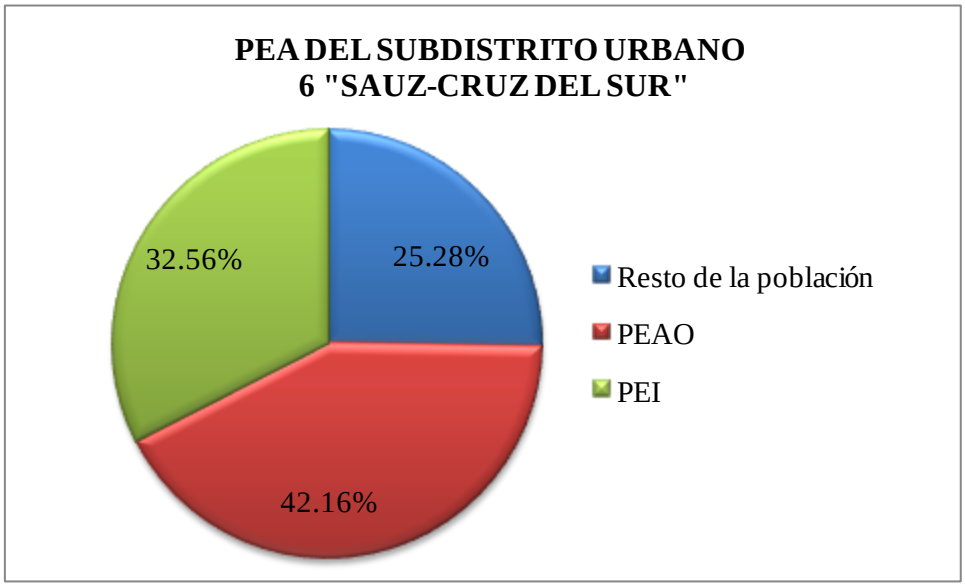
Gráfica 14. Población económicamente activa Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”. Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

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

c) Población Económicamente Activa del Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”.

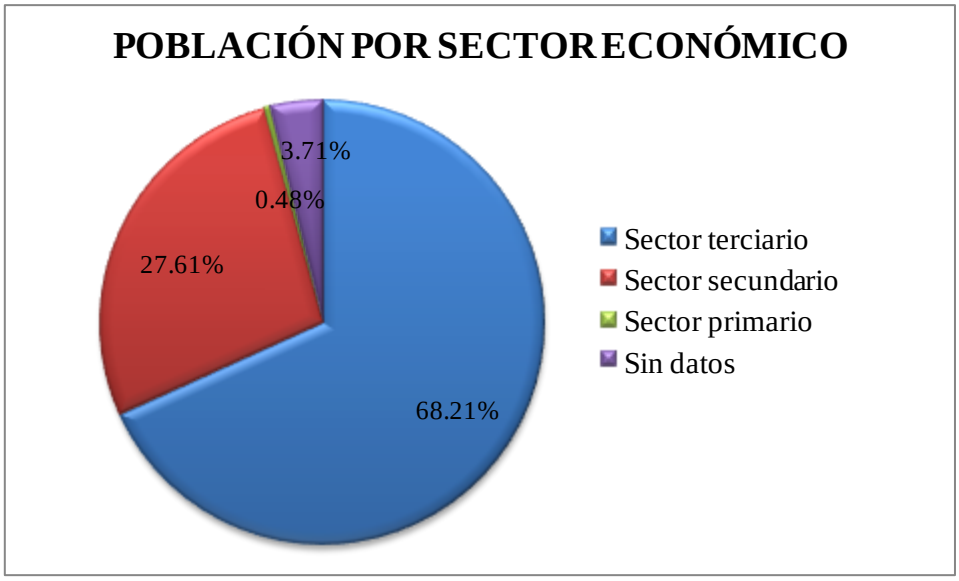
El Subdistrito en estudio, presentó para el año 2000, una Población Económicamente Activa Ocupada igual a 23,517 habitantes, la Económicamente Inactiva igual a 18,163 habitantes mientras que la población restante correspondió a 14,098 personas, dando como resultado un índice de dependencia (Relación porcentual entre la población sin recursos propios y la población con recursos propios) del 58% con respecto al 55,778 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.

d) Población por sector económico

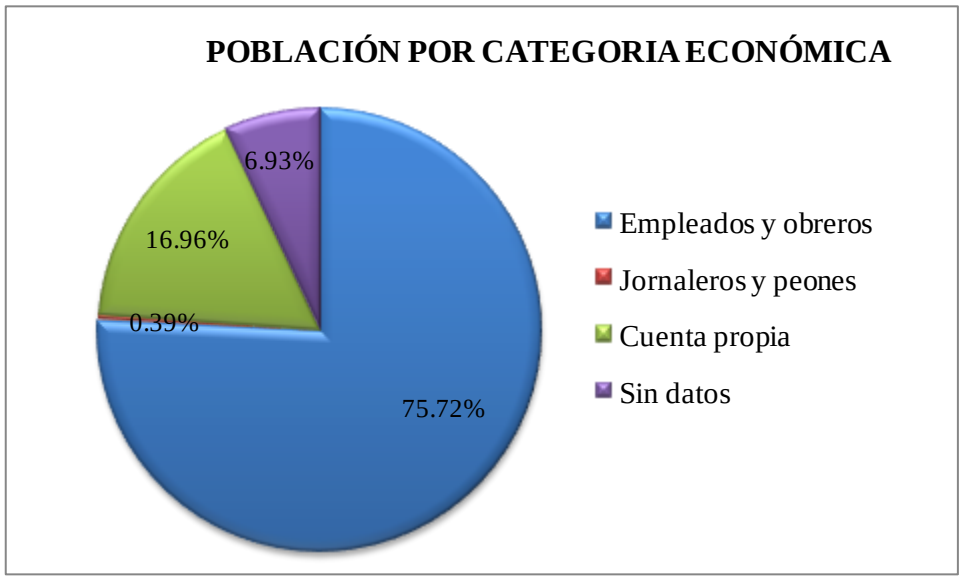
Por sector, el terciario dio empleo a 16,041 (68.21% con respecto al PEAO) personas, el secundario a 6,492 (27.61% con respecto al PEAO) y 112 (0.48% con respecto al PEAO) personas ocupadas en el sector primario y del 3.71% restante de la población económicamente activa no se tienen datos. Lo que puede observarse mejor en la gráfica siguiente:



Gráfica 16. Población económicamente activa; Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

Por otra parte, 17,807 (75.72% con respecto a la PEAO) individuos son empleados u obreros, 91 son jornaleros y peones (0.39% con respecto al PEAO), 3,989 (16.96% con respecto a la PEAO) resultaron estar ocupados por cuenta propia[8] y del 6.93% restante de la población económicamente activa no se tienen datos.

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



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

e) 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.

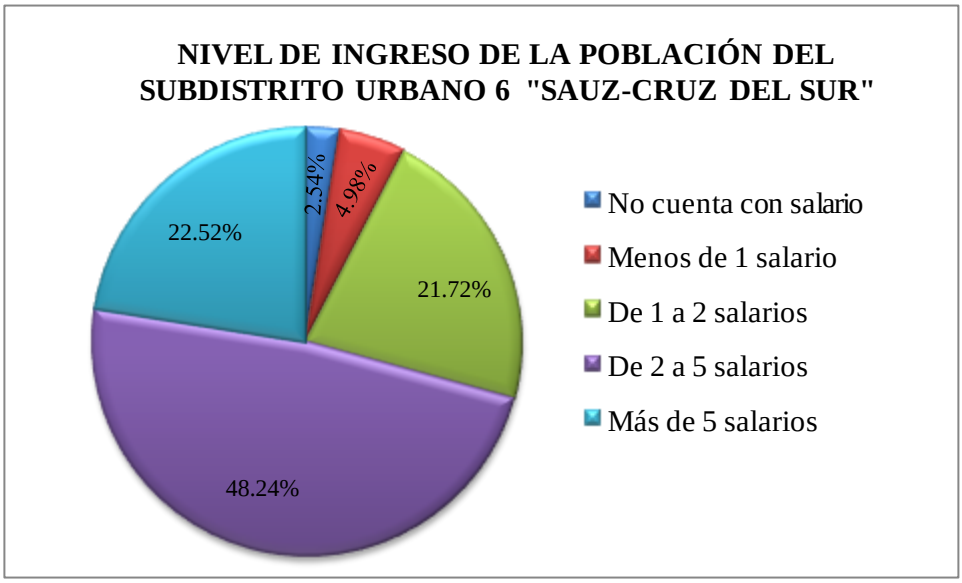
Los datos de ingresos per cápita que arrojan las fuentes consultadas muestran una constante homogeneidad en el Distrito 7. Esto nos lleva a considerar aspectos cualitativos que han sido analizados en otros estudios y que permiten identificar los siguientes factores intervinientes:

- 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 interrogue acerca de la fuente de sus ingresos, o el miedo a ser asaltados o robados.

- Hay una derrama económica que se alimenta de las remesas de dinero enviado desde Estados Unidos y que se ve en el consumo y en los estilos de vida, pero que no se integra la información general de ingresos de los miembros de la familia, puesto que no es dinero generado a través de la PEA en fuentes de trabajo nacional. Es una fuerte realidad que impacta a la economía de las familias mexicanas proveyéndolas de recursos para cubrir gastos esenciales que permiten la sobrevivencia y que algunas veces se convierten en inversión cubriendo los gastos de educación, salud, servicios y vivienda.

- Existe una gran cantidad de gente que no trabaja formalmente, sino que está integrada al sector informal de dos maneras: una de ellas remunerada, y otra no remunerada, como es el caso de las personas mayores que ayudan en diversas tareas o desempeñan un rol determinado en el conjunto de las actividades familiares.

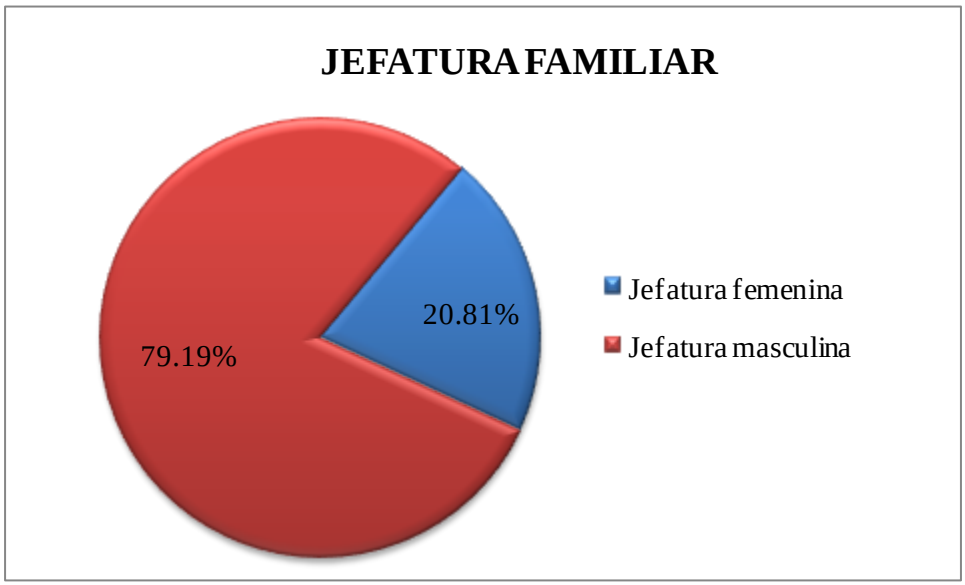
En referencia al ingreso, la población ocupada del Subdistrito que no recibe ingreso es igual a 569, la que recibe menos de un salario mínimo mensual de ingreso por su trabajo asciende a 1,115; la que recibe hasta 2 salarios es igual a 4,863; la población de 2 y hasta 5 salarios mínimos corresponde a 10,798 y los que ingresan mensualmente más de 5 salarios mínimos suman 5,041 personas.



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

f) Estructura por jefatura de familia.

La estructura familiar en el Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur” 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 20.81 % de los hogares.



Gráfica 19. Jefatura familiar Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”. Fuente: II Conteo 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.

B. Nivel de satisfacción de las necesidades básicas.

a) Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur"

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 presupuéstales 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.

b) Subdistrito Urbano 6 "Sauz-Cruz del Sur"

POBLACIÓN 2005	54,025	SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR" ZONA 7 CRUZ DEL SUR

NORMA GENERAL						DEMANDA	EXISTENTE				DIAG-NÓSTICO
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	ASISTENCIA SOCIAL					Aula			Aula	Aula	Aula
8	Guardería	2.8	1,513	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	1.3		DIF 7 Jalisco	5	9	8
								Centro de Desarrollo Infantil 12 TM	4		
	RECREACIÓN Y DEPORTE					Metros cuadrados			Metros cuadrados	Metros cuadrados	Metros cuadrados
9	Espacio Verde y Abierto Vecinal	100	54,025	5,000 a 10,000	1	54025	EV-1		0	0	-54,025
10	Espacio Verde y Abierto Barial	60	32,415	1,428 a 2,857	3.5	9261	EV-2	No identificado	97,348	97348.15	88087
11	Espacio Verde y Abierto Distrital	60	32,415	11,111 a 22,222	4.5	7203	EV-3	No identificado	17754.43	17754.43	10551

POBLACIÓN 2005	54,025	SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR" ZONA 7 CRUZ DEL SUR

NORMA GENERAL					2010					
				DEMANDA	EXISTENTE					DIAG-NÓSTICO
ELEMENTO	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	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	3,290	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	94	EI-1	Agustiín Yañez TM 14EJN0232Z	7	79	-15
								Agustiín Yañez TV 14EJN0989T	7		
								Centro de Desarrollo Infantil 14 TD	3		
								Cozumel de Guadalajara TM 14PJN0747B	6		
								Cuitlahuac TM 14PJN0878U	7		
								Efraín González Luna TM 14EJN1014S	5		
								Efraín González Luna TV 14EJN0258G	5		
								Estefanía Castañeda TM 14EJN0920N	4		
								Johann Heinrich Pestalozzi TM 14PJN1233K	3		
								José R. Osorio TM 14DJN0029O	6		
								José R. Osorio TV 14DJN1358N	6		
								Juan Pablo II TM 14PJN1200T	3		
								Leonardo Da Vinci TM 14PJN0750P	3		
								Mario Benedetti TM 14PJN1683O	4		
								Octavio Paz Lozano TM 14PJN1485O	4		
								Ovidio Decroly TM 14PJN0414N	6		
2	Primaria	15.6	8,428	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	241	EI-1	Enrique Díaz de León TM 14EPR1508T	12	184	-57
								Emiliano Zapata TV 14EPR1510H	12		
								Casa de la Mujer TN 14EPR0292D	12		
								Ovidio Decroly TM 14PPR1545C	18		
								Cozumel de Guadalajara TM 14PPR1493N	6		
								Frida Kahlo TM 14EPR1444Z	14		
								Hermenegildo Galeana TV 14PPR1463N	14		
								Ignacio Luis Vallarta TM 14EPR1367K	12		
								Ignacio Luis Vallarta TV 14EPR1368J	12		
								Primaria No. 84 TN 14EPR1338P	12		
								Rafael Ramírez TM 14EPR1288Y	18		
								Prisciliano Sánchez Ramírez TV 14EPR1294I	18		
								Ramón García Ruiz TM 14EPR0060N	12		
								Ramón García Ruiz TV 14EPR0268E	12		
3	Secudaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	1,637	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	47	EI-2	Juan Rulfo TM 14DES0095X	18	66	19
								Juan Rulfo TV 14DES0095X	18		
								Fernando Hernández Alcalá TM 14EES0133I	15		
								Fernando Hernández Alcalá TV 14EES0133I	15		
4	Telesecudaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	327	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	13	EI-2			0	-13
5	Secudaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	1,637	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	47	EI-2	Escuela Secundaria Técnica 145 TM 14DST0153P	15	30	-17
								Escuela Secundaria Técnica 145 TV 14DST0153P	15		
6	Bachillerato General	6.07	1,640	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	47	EI-3	Preparatoria 13 TM 14UBH0009Y	30	60	13
								Preparatoria 13 TV 14UBH0009Y	30		
	CULTURA					SILLAS			SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	43,220	24 sillas (5 usuarios por dia por silla)	15	360			0	0	-360

Tabla 15. Necesidades Básicas. Subdistrito Urbano 2 “Ferrocarril” 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 6 “Sauz-Cruz del Sur”, debido a la estructura operativa anteriormente descrita, al sistema escalonado por nivel de atención aplicado y a la coordinación entre las instituciones de salud tanto públicas como privadas, no advirtiéndose déficit.

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 a la educación básica en el Subdistrito, a nivel preescolar, se tiene un déficit de 15 aulas y a nivel primaria de 57.

En cuanto a las secundarias de tipo general, el Subdistrito cuenta con 66 aulas de 47 que requiere, según su población, por lo que se tiene un superávit de 19 aulas. Asimismo, existe una secundaria técnica que funciona en 2 turnos, la cual en conjunto suma 30 aulas, siendo el requerimiento 47 aulas, resultando un déficit de 17 aulas.

El Subdistrito además, cuenta con 1 preparatoria que funciona en 2 turnos, rebasando la demanda existe al sumar 60 aulas de las 47 que requiere, por lo que se advierte un superávit de 13 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 6 “Sauz-Cruz del Sur”:

POBLACIÓN ANALFABETA SUBDISTRITO 6	
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 16. Población analfabeta; Fuente: II Conteo 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 6 "Sauz-Cruz del Sur" está cubierta. Lo anterior debido a la presencia de aproximadamente 11.48 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 6 "Sauz-Cruz del Sur", 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 9,261 m2 de módulos deportivos a nivel barrial, arrojando un superávit en este rubro de 88,087m2. Así mismo, en lo que respecta a los espacios verdes y abiertos de nivel distrital, el Subdistrito cuenta con 17,754.42 m2, siendo su requerimiento de tan sólo 7,203 m2, por lo que se advierte un superávit de 10,551 m2 de este tipo de espacios. Por otro lado, es importante hacer mención que el Subdistrito carece de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal.

.

CAPÍTULO III.- Medio Físico Natural

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

En el Subdistrito Urbano 6 "Sauz-Cruz del Sur", el clima es de semiseco a subhúmdedo, con lluvias en verano de humedad media. La temperatura promedio es de 20.9° C. La temperatura promedio del año más frío es de 20.2 ° C y la del año más caluroso de 22.1° C. Los meses más fríos son diciembre y enero y los más calurosos mayo y junio. La precipitación promedio anual es 867mm.

a) Topografía.

El Subdistrito se sitúa sobre una planicie con pendientes promedio de 1.35 %[9], la parte sur poniente del Subdistrito es la de mayor altura y la pendiente se observa en desnivel suroeste-noroeste. La altura sobre el nivel del mar

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

fluctúa entre los 1603 en el cruce de Av. Jaime Torres Bodet e Isla Pianosa Hierro y los 1574 metros en el cruce de los ejes de Longinos Cadena y Cristóbal Colón.

b) Edafología.

La edafología del Subdistrito corresponde a suelo tipificado como REGOSOL EÚTRICO de textura gruesa. El subsuelo está conformado por rocas de origen ígneo del tipo toba. La composición topográfica más el tipo de suelo, no genera limitante para el desarrollo de urbanizaciones cuando se manifiesta en superficies planas o semiplanas como es el caso del Subdistrito Urbano 6 "Sauz-Cruz del Sur".

c) Hidrología.

La superficie de Subdistrito queda inscrita en la subcuenca "San Juan de Dios y la Federacha" de la cuenca del valle de Atemajac[10].

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

d) 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 higueráseas, 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 y en los espacios abiertos privados (jardines frontales y posteriores).

De acuerdo a una cuantificación[11] de la superficie vegetal existente en el Subdistrito Urbano 6 "Sauz-Cruz del Sur" se obtuvo un total de 30,476.2 metros cuadrados de área verde, lo cual representa una proporción de un 1.01% sobre los 3'015,000 m2 del Subdistrito. La tasa de vegetación por habitante en el Subdistrito es de 0.56m2 que dividido entre el número de habitantes (54,025 personas) arroja un déficit de 8.43m2, 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.

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

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

El Subdistrito 6 "Sauz-Cruz del sur" está mayormente urbanizado, y no se detectaron factores restrictivos para la urbanización en la zona.

b) Zonas con suelo deslizable

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

[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.

estratificación imperfectas. El comportamiento de este tipo de eventos, se han identificado las siguientes variables territoriales y antrópicas en su causalidad.

En el Subdistrito 6 "Sauz-Cruz del Sur", 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 año[13].

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 6 "Sauz-Cruz del Sur", el problema más sensible cuando acontecen inundaciones extraordinarias se encuentra en una amplia zona localizada al nororiente de la calle Isla Socorro, la cual abarca los viales comprendidos entre las calles de Isla Pantenaria al norte, Isla Socorro al sur, Isla Cozumel al oriente e Isla Híbridas al poniente.

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 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 6 "Sauz-Cruz del Sur", no se encontraron zonas susceptibles a hundimientos.

C. Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

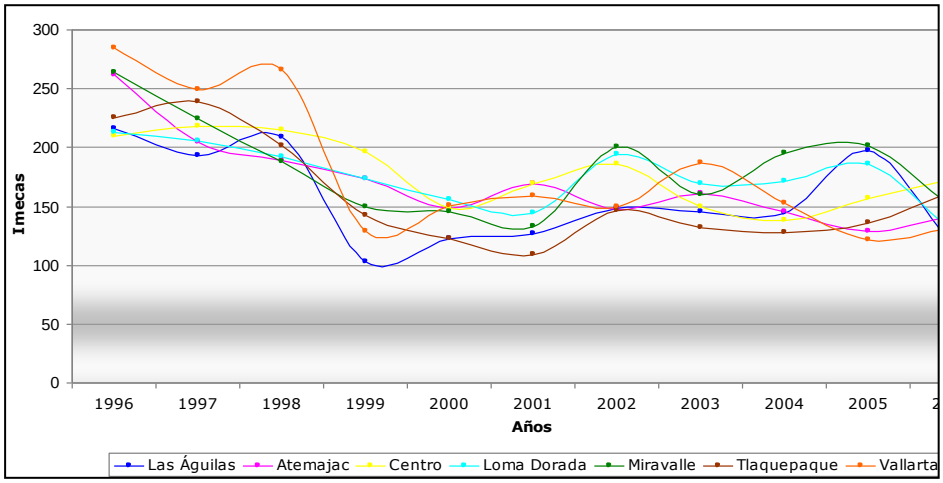
a) Contaminación atmosférica

[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 4km^2), 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.

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

En el Subdistrito, la contaminación atmosférica es generada principalmente por bióxido de carbono que emana del transporte urbano y de los automóviles que circulan por las vialidades principales como son: Av. Colón, Av. Cruz del Sur, Av. López de Legazpi, Av. Patria, Av. Jesús Reyes Heroles e Isla Raza, así como en viales de menor jerarquía como Isla Cozumel e Isla Gomera principalmente.

Así mismo, existe una importante cantidad de giros y actividades económicas de alto y mediano impacto diseminados en todo el Subdistrito 6, (manufacturas domiciliarias y menores, herrerías, almacenes y comercios, talleres automotrices etc.), estos giros generan tanto contaminación atmosférica como auditiva.

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 17. Informe de calidad del aire resportes anuales 2007 y 2008. Elaboración propia. Fuente: SEMADES, Gobierno del Estado.

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

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

campañas a favor de un mejor medio ambiente. Sumando a lo anterior se debe implementar y aplicar un programa control ambiental con los organismos pertinentes monitoreando la zona para valorar y verificar su eficacia.

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, se genera por diversas fuentes, en general las más intensas se dan en vialidades como Av. Colón, Av. Miguel López de Legazpi y Av. Patria, entre muchas otras que forman parte de la estructura vial, debido a la magnitud de los aforos vehiculares y la extensa tipología de vehículos que transitan. En vialidades como la calle de Isla Raza y la calle Isla Cozumel la contaminación auditiva se exacerba por el intenso y diverso tránsito de vehículos, y de rutas de transporte urbano 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 at, 1999; Suter, 1991).

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

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 Heroles 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 Cárdenadas y Gobernador Curiel	67.62	98.68	81.9

[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"

Tabla 18. 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.

Por lo anterior, se debe implementar y aplicar un organizado programa control ambiental con los organismos pertinentes monitoreando la zona para valorar y verificar su eficacia.

CAPÍTULO IV.- Patrimonio cultural e histórico

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

CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado:

A. Estructura Urbana.

a) Elementos componentes de la estructura urbana

Las colonias que componen la estructura urbana del Subdistrito son: Residencial la Cruz, Jardines del Sur, Jardines de San José, Unidad Habitacional Colón CROC, Vicente Guerrero, Jardines el Sauz e Infonavit el Sauz.

El Subdistrito Urbano 6 "Cruz del Sur-Sauz", está estructurado por vialidades principales, que conducen el flujo vehicular desde y hacia los demás Subdistritos así como fuera de la ciudad. Esta característica le permite comunicarse con un área de influencia regional misma que en sus fronteras le relaciona con: Av. Cruz del Sur y Av. Colón, la cual vincula al Subdistrito con la "Zona 1 Centro Metropolitano" al 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 siguientes viales: al norte Miguel López de Legazpi, Av. Jesús Reyes Heroles, Isla Raza, Av. Patria y Av. Acueducto/Jaime Torres Bodet.

Un aspecto que caracteriza al Subdistrito, es la existencia de varios espacios nodales urbanos de nivel barrial. Uno de ellos, se ubica en la colonia Jardines de San José en su parte central (entre Isla Raza, Isla Salomón, Isla Antigua e Isla Hébridas); otro en la colonia Vicente Guerrero (por la Av. Reyes Heroles, entre las calles Isla Tory e Isla Hébridas) y uno más en la colonia Jardines del Sauz (por la de Av. Acueducto/Jaime Torres Bodet entre Isla Gomera e Isla Híbridas). En todos los casos mencionados, las características de sección de sus vialidades resultan adecuadas para la función que desempeñan.

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

REGIMENES DE LA TENENCIA DE SUELO			
SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR" DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"			
	Cantidad	Superficie	% respecto de la superficie total de predios del Subdistrito
Predios de propiedad federal	2	10441.83	0.51%
Predios de propiedad estatal	1	1502.75	0.07%
Predios de propiedad municipal	31	194037.17	9.45%
Total de predios en el Subdistrito	9645	2054283.15	100.00%

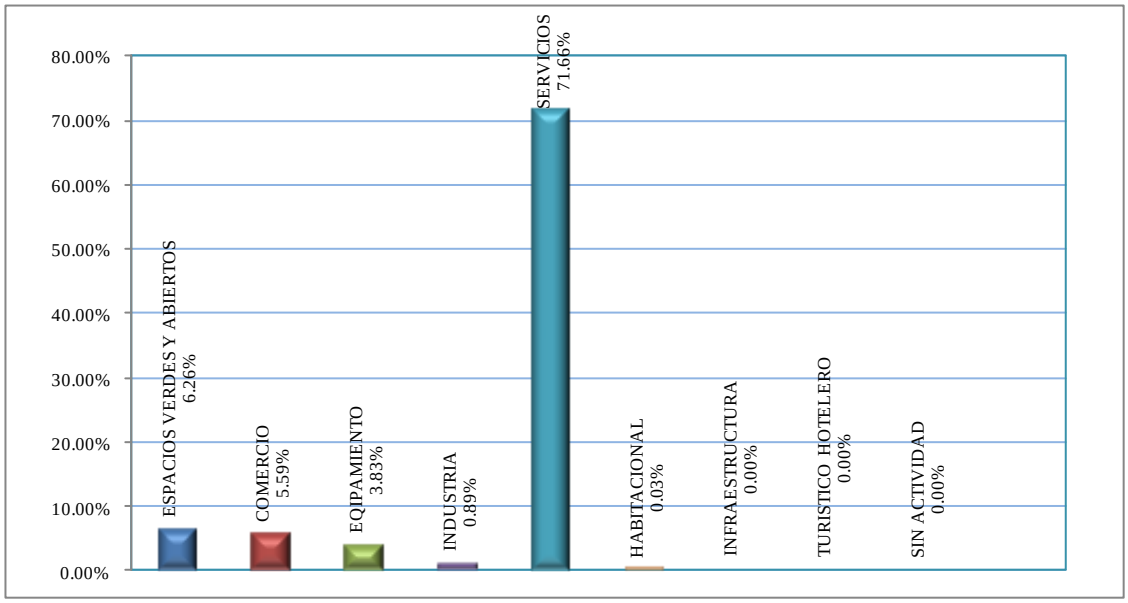
Tabla 19. Regímenes de la tenencia del suelo. Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur” Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”. Fuente: Diagnóstico Planes Parciales 2003 y base de datos de bienes patrimoniales del municipio de Guadalajara 2007.

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

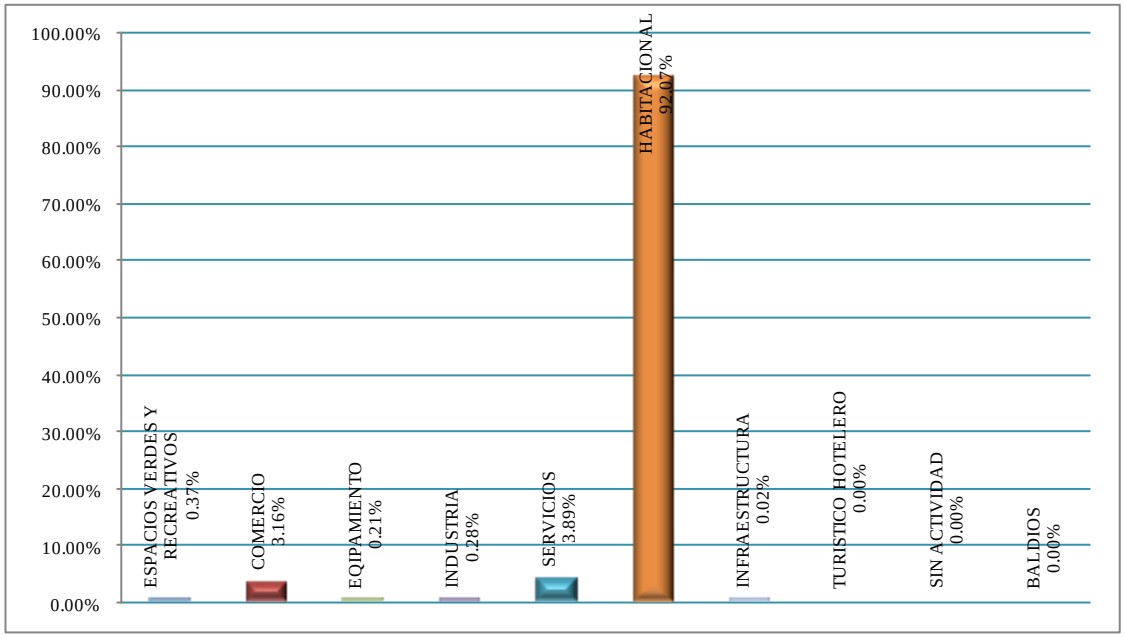
Los usos predominantes del Subdistrito es el habitacional con el 71.66%, con un total de 8,880 predios; los servicios ocupando el 11.73% de la superficie urbanizada, con un total de 375 predios; los espacios verdes y abiertos con el 6.26%, con un total de 36 predios; el comercio 4.78%, con un total de 89 predios; equipamientos con el 3.83% y un total de 20 predios; la industria con 0.89%, con 27 predios y por último los usos de infraestructura e instalaciones especiales con el 0.03%, con sólo 2 predios.

	USO DE SUELO SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR" ZONA 7 CRUZ DEL SUR				
	USOS Y DESTINOS	m2	%	lotes	%
1	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MINIMA	0	0%	0	0%
2	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA	0	0%	0	0%
3	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	0	0%	0	0%
4	TURISTICO HOTELERO DENDIDAD ALTA	0	0%	0	0%
	TURISTICO HOTELERO	**0**	**0.00%**	**0**	**0%**
5	SERVICIOS VECINAL	59370.216	24.63%	122	32.53%
6	SERVICIOS BARRIAL	82141.598	34.07%	141	37.60%
7	SERVICIOS DISTRITAL	95914.756	39.79%	105	28.00%
8	SERVICIOS CENTRAL	2970.356	1.23%	5	1.33%
9	SERVICIOS REGIONAL	174.709	0.07%	1	0.27%
10	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL C.	493.607	0.20%	1	0.27%
	SERVICIOS	**241065.242**	**11.73%**	**375**	**3.89%**
11	COMERCIO VECINAL	76011.142	66.18%	225	73.77%
12	COMERCIO BARRIAL	25318.783	22.04%	70	22.95%
13	COMERCIO DISTRITAL	12805.358	11.15%	6	1.97%
14	COMERCIO CENTRAL	357.378	0.31%	2	0.66%
15	COMERCIO REGIONAL	359.214	0.31%	2	0.66%
	COMERCIO	**114851.875**	**5.59%**	**305**	**3.16%**
16	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. VECINAL	30743.275	23.89%	8	22.22%
17	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. BARRIAL	75548.628	58.71%	27	75.00%
18	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. DISTRITAL	22381.252	17.39%	1	2.78%
19	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. CENTRAL	0	0.00%	0	0.00%
20	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. REGIONAL	0	0.00%	0	0.00%
	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	**128673.155**	**6.26%**	**36**	**0.37%**
21	EQUIPAMIENTO VECINAL	0	0.00%	0	0.00%
22	EQUIPAMIENTO BARRIAL	51989.35	66.02%	12	60.00%
23	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	18555.025	23.56%	6	30.00%
24	EQUIPAMIENTO CENTRAL	230.836	0.29%	1	5.00%
25	EQUIPAMIENTO REGIONAL	7975.765	10.13%	1	5.00%
	EQUIPAMIENTO	**78750.976**	**3.83%**	**20**	**0.21%**
26	INDUSTRIA MANUFACTURERA MENOR	0	0.00%	0	0.00%
27	INDUSTRIA BAJO IMPACTO	17140.791	94.17%	25	92.59%
28	INDUSTRIA MEDIO IMPACTO	0	0.00%	0	0.00%
29	INDUSTRIA ALTO IMPACTO	1062.027	5.83%	2	7.41%
	INDUSTRIAL	**18202.818**	**0.89%**	**27**	**0.28%**
30	INFRAESTRUCTURA URBANA	672.37	100.00%	2	100.00%
31	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	0	0.00%	0	0.00%
32	INST. ESPECIALES URBANAS	0	0.00%	0	0.00%
33	INST. ESPECIALES REGIONALES	0	0.00%	0	0.00%
	INFRESTRUCTURA	**672.37**	**0.03%**	**2**	**0.02%**
34	HABITACIONAL JARDÍN	0	0.00%	0	0.00%
35	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA	0	0.00%	0	0.00%
36	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	0	0.00%	0	0.00%
37	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	0	0.00%	0	0.00%
38	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	1101695.97	74.84%	8813	99.25%
39	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA	0	0.00%	0	0.00%
40	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	0	0.00%	0	0.00%
41	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	0	0.00%	0	0.00%
42	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	370370.742	25.16%	67	0.75%
43	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA	0	0.00%	0	0.00%
44	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	0	0.00%	0	0.00%
45	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	0	0.00%	0	0.00%
46	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	0	0.00%	0	0.00%
	HABITACIONAL	**1472066.712**	**71.66%**	**8880**	**92.07%**
47	BALDIO	0	0.00%	0	0.00%
	BALDIO	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
48	SIN ACTIVIDAD	0.00	0.00%	0	0.00%
	SIN ACTIVIDAD	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
	TOTAL DE PREDIOS	**2,054,283.15**	**100%**	**9645**	**100%**

Tabla 20. Análisis 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.

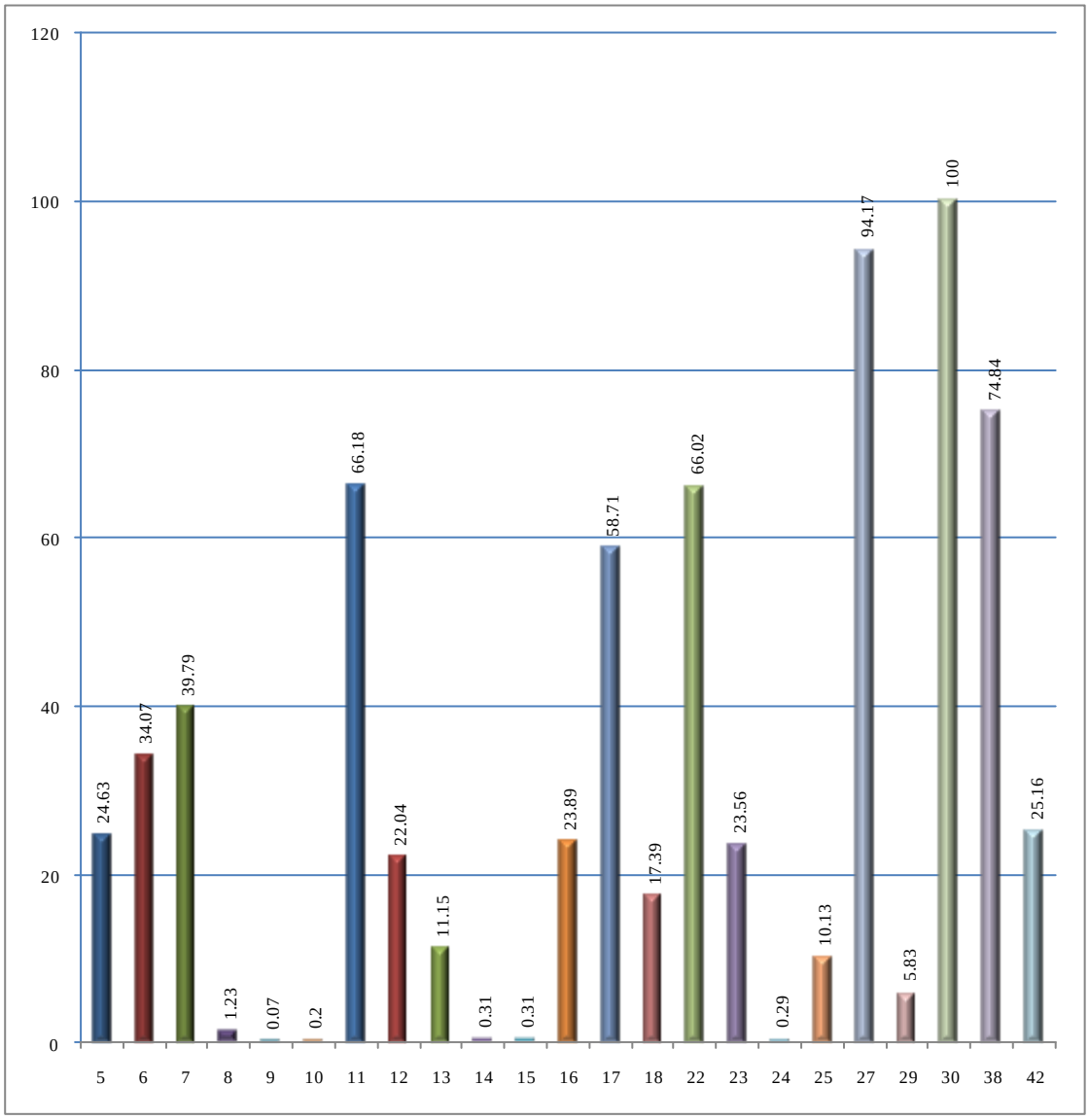


Gráfica 21. Porcentaje respecto a la superficie de predios con uso (Genéricos); Elaboración propia a partir de la base de datos de los usos de suelo y verificación de campo focalizada, marzo 2009**.**

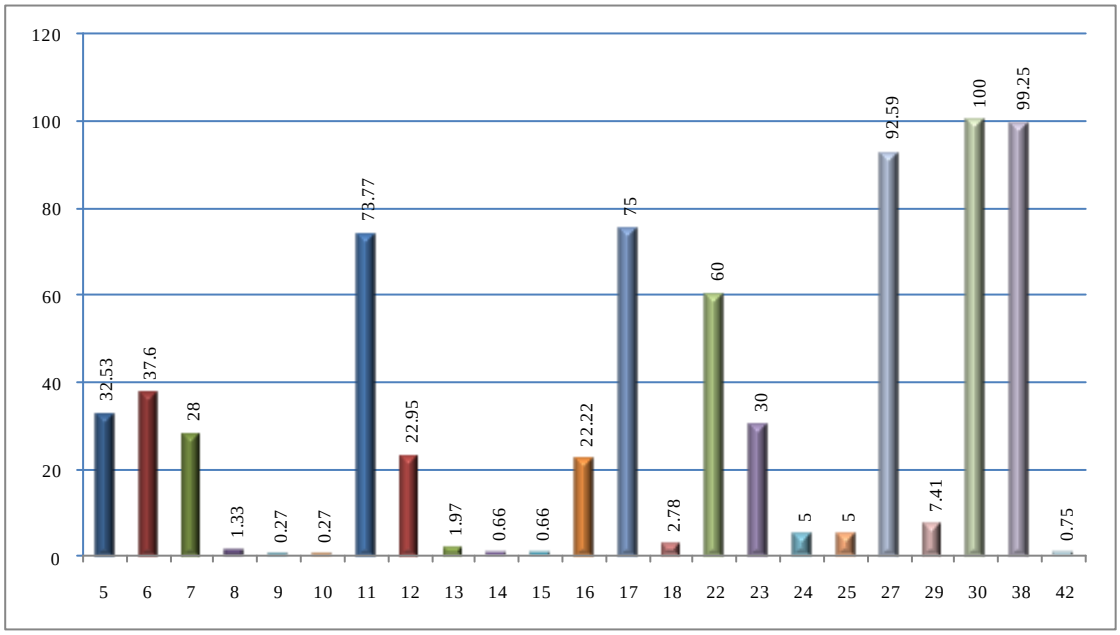


Gráfica 22. Porcentaje respecto al total de predios con uso (Genéricos); Elaboración propia. Fuente: a partir de la base de datos del levantamiento de usos de suelo y verificación de campo focalizada, marzo 2009.

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 19, 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 configuración espacial del Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur” está dividida en tres tipologías de traza urbana:

La primera de ellas se localiza al norte del Subdistrito, a partir de la calle Isla Salomón, comprende las colonias Residencial La Cruz. Jardines del Sur y Jardines de San José. En esta primera tipología se puede incluir también a la colonia Jardines El Sauz, que se ubica en el surponiente del Subdistrito. Estas cuatro colonias se caracterizan por una traza regular y ortogonal de manzanas alargadas con usos habitacionales de tipo unifamiliar, con excepción de la colonia Jardines El Sauz, donde por tratarse de usos habitacional plurifamiliar horizontal, las manzanas tienden a ser menos alargadas y donde existen vialidades internas de tipo privado.

La segunda corresponde a los predios de uso plurifamiliar vertical ubicados en dos porciones, una en el centro oriente del Subdistrito y la otra en el suroriente y que corresponde a las colonias Colón CROC e Infonavit El Sauz. Esta tipología urbana se caracteriza por su disposición en macromanzanas de geometría regular y ortogonal que cuenta con vialidades públicas que la delimitan, así como vialidades internas de tipo privado.

La tercera corresponde a la colonia Vicente Guerrero que se ubica al norte de Av. De la Patria hasta Isla Socorro e Isla Salomón. El diseño de esta colonia, aunque sigue siendo ortogonal presenta cierta discontinuidad en el trazo de sus vialidades al pasar de una manzana a otra, lo cual denota el proceso de urbanización progresiva que le dio origen. Asimismo, el comportamiento regular del trazado se ve interrumpido por la disposición diagonal de la vialidad Jesús Reyes Heroles, así como por el cambio que se da en la parte oriente de la colonia que permite su acoplamiento con la vialidad de Cristóbal Colón.

RANGOS DE NIVEL EDIFICADOS SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"													
	Total de Predios en el	Nivel 1 a 2		Nivel 3 a 4		Nivel 5 a 10		Nivel 11 o más		Baldíos		Total de predios con nivel	
SD	Subdistrito	Num.	%	Num.	%	Num.	%	Num.	%	Num.	%	Num.	%
6	9645	6160	85%	3485	15%	0	0	0	0	0	0	9645	100%

Tabla 21. Rangos de niveles edificados. SubdistritoUrbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”. Fuente: Conteo 2005 Del INEGI y Parámetros del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL.

RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN EN EL SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"											
	Total de Predios con	Superficie	Restricción frontal			Restricción Lateral			Paño de banqueta		
SD	nivel	total	Num.	%	Superficie	Num.	%	Superficie	Num.	%	Superficie
6	9645	3015234.8	3315.03	33%	0	220	4%	0	6329.777	63%	0

Tabla 22. Restricciones a la edificación. SubdistritoUrbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”. Elaboración Propia, Fuente: Conteo 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 85% 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 banqueta (63%), el restante de las propiedades tienen servidumbres frontales mayores a 3 metros (33%) y laterales (4%).

E. Vialidad y Transporte

a) Jerarquía vial existente.

La jerarquía vial que presenta el Subdistrito 6 “Sauz-Cruz del Sur” se conforma de la siguiente manera:

Están clasificadas como vialidades principales (VP):
VP Av. Colón desde Av. Miguel López de Legazpi hasta calle De los Ahuehuetes
VP Av. Cruz del sur desde Av. Miguel López de Legazpi hasta Isla Raza.

Las vialidades Colectoras (VC) son:
VC Av. Miguel López de Legazpi desde Av. Colón hasta Av. Cruz del Sur.
VC Av. Jesús Reyes Heroles desde Av. Patria hasta calle Isla Pianosa Hierro.

Vialidad Colectora Menor (VCm)
VCm Av. De la Patria desde Av. Colón hasta calle Isla Pianosa Hierro.
VCm Av. Acueducto/Jaime Torres Bodet desde Av. Colón hasta Isla Pianosa Hierro.
VCm Av. Isla Raza desde Av. Colón hasta Av. Cruz del Sur.

Vialidad Subcolectora (VS)
VS Rosario Castellanos desde Av. Colón hasta Av. Cruz del Sur.
VS Isla Panteria desde Av. Colón hasta Av. Cruz del Sur.
VS Isla Cozumel desde Av. Miguel López de Legazpi hasta Isla Raza.
VS Isla Gomera desde Rosario Castellanos hasta Isla Socorro.
VS Isla Gomera desde Av. Patria hasta Av. Acueducto/Jaime Torres Bodet.

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:

- Av. Colón en su cruce con Av. Miguel López de Legazpi.
- Av. Colón en su cruce con Isla Raza.

- Av. Colón en su cruce con Av. De la Patria.
- Av. Miguel López de Legazpi en su cruce con Isla Cozumel.
- Av. Miguel López de Legazpi en su cruce con Av. Cruz del Sur.
- Isla Raza en su cruce con Isla Gomera.
- Av. Patria en su cruce con Isla Zanzíbar.

El grado de complejidad de los mismos está determinado por el número de intersecciones por crucero que se identifican en la zona además de los puntos de conflicto que se producen en donde coinciden grupos humanos o actividades que no corresponden a la vialidad del Subdistrito, por lo que en escala de mayor a menor grado de conflictividad vial se detectaron.

Av. Colón y Av. Miguel López de Legazpi; este punto de conflicto vial esta provocado debido a los vehículos, transporte urbano y el cruce la estación del Tren eléctrico Isla Raza lo que la hace conflictiva y peligrosa sobre todo para el peatón.

Av. Colón y calle Isla Raza; este punto de conflicto vial esta provocado debido a los vehículos, transporte urbano y el cruce la estación del Tren eléctrico Isla Raza lo que la hace conflictiva y peligrosa sobre todo para el peatón

Av. Colón y Avenida Patria; este punto de conflicto vial esta provocado por la circulación de automóviles por Colón los cuales van a una velocidad de media a alta, y se les cruzan los automóviles y las rutas de transporte urbano que circulan por la Avenida Patria. Además de la existencia de la estación “Patria” del tren ligero que se suma a este conflicto.

Av. López de Legazpi y calle Isla Cozumel; este punto de conflicto vial está provocado por la circulación de automóviles que van por ambas vialidades, y transporte urbano que sale de la calle Isla Cozumel.

Av. López de Legazpi y Av. Cruz del Sur; este punto de conflicto vial está provocado por la circulación de automóviles que van por ambas vialidades, y transporte urbano que atraviesan por ambas vialidades.

Calle Isla Raza y calle Isla Gomera; este punto de conflicto vial esta provocado por la circulación de rutas de transporte urbano en ambas vialidades, además de estar cerca de un centro deportivo muy concurrido lo cual ocasiona una escasez de lugares de estacionamiento cuestión que entorpece aún más la circulación.

Av. Patria y calle Isla Zanzíbar; este punto de conflicto vial está provocado por la circulación de automóviles y transporte urbano que van por ambas vialidades. Esta problemática se genera en forma importante por las características geométricas de sección inadecuada e insuficiente que presenta la calle Isla Zanzíbar.

Calle Isla Gran Canaria y calle Isla Cozumel; este punto de conflicto vial esta provocado por la circulación de automóviles, transporte urbano y cruce de peatones.

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 6 “Sauz-Cruz del Sur” 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 7 rutas de las principales empresas de transporte público urbano; ALIANZA DE CAMIONEROS y SERVICIOS Y TRANSPORTES. Las calles por donde circulan las unidades de transporte son Av. Cruz del Sur, Av. Colón, Av. Miguel López de Legazpi, Av. Patria, Av. Isla Raza, Av. Jesús Reyes Heróles, calle: Ahuehuetes, Isla Pantenaria, Isla Cozumel, Isla Zanzíbar, Isla Gomera.

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.

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.

RUTAS DE TRANSPORTE SUBDISTRITO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"		
CALLE	RUTA	EMPRESA
Cruz del Sur	625	Servicios y Transporte
	625-A	
	623	Servicios y Transporte
	624	
Av. Colón	Tren Ligero	
Av. Miguel López de Legazpi	371	Alianza de Camioneros
	63	
	624	Servicios y Transporte
Isla Raza	624	Alianza de Camioneros
	625	Servicios y Transporte
Av. Jesús Reyes Heroles	623	Servicios y Transporte
Ahuehuetes	623	
Av. Patria	623	
Isla Pantenaria	623	
Isla Cozumel	625	
	624	
Isla Zazíbar	623	
Isla Gomera	623	

Tabla 23. Rutas de transporte público urbano, en el SubdistritoUrbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”. 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 6 “Sauz-Cruz del Sur” 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 37,529 habitantes, el índice de consumo de

litros de agua por habitante por día es de 285[16], este gasto corresponde a los estándares internacionales que relacionan las condiciones climáticas locales con la magnitud demográfica de la urbe, lo cual asciende a 10’695,765 litros por día.

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA EN EL SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR" ZONA 7			
RED DE AGUA POTABLE			
Ubicación	Entre	y	Tipo
Av. Colón	Av. Miguel López de Legazpi	Av. De la Patria	Línea de conducción 10"
Rosario Castellanos	Av. Colón	Av. Cruz del Sur	Línea de conducción 14"
Isla Pantenaria	Av. Colón	Isla Clarion	Línea de conducción 10"
Isla Cancun	Av. Colón	Isla Itaca	Línea de conducción 10"
Isla Cozumel	Av. Miguel López de Legazpi	Isla Raza	Línea de conducción 4"
Av. Colón	Isla Cancun	Isla Raza	Línea de conducción 4"
Isla Socorro	Av. Colón	Isla Tory	Línea de conducción 12"
Isla Socorro	Isla Tory	Isla Gomera	Línea de conducción 10"
Av. De la Patria	Av. Colón	Jesús Reyes Heroles	Línea de conducción 12"
Jesús Reyes Heroles	Av. De la Patria	Isla Pianosa Hierro	Línea de conducción 12"
Jaime Torres Bodet	Av. Colón	Isla Pianosa Hierro	Línea de conducción 54"
Isla Gomera	Jaime Torres Bodet	Isla Java	Línea de conducción 12"

Tabla 24. Instalaciones especiales e infraestructura. Red de agua potable. Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”. 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 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR" ZONA 7			
RED DE DRENAJE			
Ubicación	Entre	y	Tipo
Isla Tazmania	Av. Colón	Isla Abaco	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo
Isla Abaco	Isla Tazmania	Isla Raza	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo
Isla Raza	Isla Abaco	Isla Antigua	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo
Isla Antigua	Isla Raza	Isla Salomon	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo
Isla Socorro	Av. Colón	Isla Híbridas	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo
Isla Híbridas	Isla Socorro	Isla Guadalupe	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo
Isla Guadalupe	Isla Híbridas	Isla Zanzíbar	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo
Av. De la Patria	Av. Colón	Isla Malvinas	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo
Av. De la Patria	Av. Colón	Isla Gomera	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo
Línea transversal	Colón cruce De la Patria	Torres Bodet cruce Isla Luzon	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo
Av. Colón	Isla Devon	Adolfo Cisneros	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo
Av. Colón	Av. De la Patria	Adolfo Cisneros	Colector Secundario 1 a 50 m3/segundo

Tabla 25. Instalaciones especiales e infraestructura. Red de drenaje. SubdistritoUrbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”. 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.

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

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 otro 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

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA EN EL SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR" ZONA 7			
GASODUCTOS, GASERAS Y GASOLINERAS			
Ubicación	Entre	y	Tipo
Av. Colón	Av. Colón	Av. De la Patria	Gasolinera
Av. Colón	Av. Colón	Av. Miguel López de Legazpi	Gasolinera

Tabla 26. Instalaciones especiales e infraestructura. Gasoductos, gaseras y gasolineras. SubdistritoUrbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”. Fuente: Levantamiento puntual de uso de suelo 2005 y verificación en campo, marzo 2009.

Líneas del Ferrocarril

Las líneas férreas en el Subdistrito Urbano 6, se encuentran asentadas sobre la vialidad principal de Av. Colón y son empleadas por el Sistema de Transporte Eléctrico Urbano (SITEUR).

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

El Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur” se encuentra pavimentado en su totalidad, predominando el concreto hidráulico (90%), el cual en general se encuentra en buen estado.

Otros tipos de pavimentos utilizados en el Subdistrito son el adoquín (7%) y el empedrado (3%), cuyos estados de conservación es malo.

INFRAESTRUCTURA SUBDISTRITO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR" ZONA 7		
PAVIMENTOS		
Tipo de paviemento	Metros Cuadrados	%
Concreto	29,934.70	90.00%
Adoquin	53,209.50	7.00%
Empedrado	2,671.40	3.00%
Total	85,815.60	100.00%

Tabla 27. Instalaciones especiales e infraestructura. Pavimentos. Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”. 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

A partir de los diversos elementos ya mencionados, la situación ambiental del Subdistrito 6 “Sauz-Cruz del Sur”, tiene problemáticas sensibles en cuestión de contaminación atmosférica y auditiva principalmente.

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

D. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

La estructura urbana actual, presenta algunas deficiencias, sobre todo en lo relativo a la estructura vial, específicamente en vialidades que desempeñan funciones importantes al interior del Subdistrito, como son Isla Raza, Isla Cozumel, Isla Zanzíbar, Isla Antigua, Isla Okino e Isla Terranova, entre otras. Dichas vialidades tienen como limitante principal, la dimensión de sus secciones, las cuales por el intenso tránsito vehicular algunas veces quedan rebasadas en sus capacidades.

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

E. Problemática del uso actual del suelo.

La configuración del uso del suelo que presenta el Subdistrito 6 “Sauz-Cruz del Sur”, genera algunas incompatibilidades entre los usos del suelo existentes, sin embargo en general no existen graves problemas de compatibilidad de usos del suelo, ya que la mayoría de los usos de nivel distrital o central además de ser escasos están ubicados sobre las vialidades que tienen este nivel de servicio, de manera que no están entre la zona habitacional, excepto los usos de nivel vecinal o barrial.

F. Problemática de la vialidad y el transporte.

En el área de estudio, se detectaron 3 problemas principalmente: el primero se refiere a los conflictos que provocan la circulación de vehículos de transporte de carga en las vialidades que delimitan y atraviesan al Subdistrito.

En segundo término; en varias calles del Subdistrito el paso de transporte público deteriora la calidad ambiental por ruido y contaminación atmosférica.

Y finalmente, como en la mayoría de los centros barriales de la ciudad, es en estos puntos donde se concentran intensamente los usos comerciales y de servicios, así como de equipamiento, lo que ocasiona que las vialidades que les dan servicio queden rebasadas, lo cual trae consigo problemas de estacionamiento, congestión vehicular y conflictos entre vehículos y peatones.

G. Problemática de la infraestructura.

En el Subdistrito 6, como muchas zonas céntricas del municipio de Guadalajara, se 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 6 “Sauz-Cruz del Sur” 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 6 “Sauz-Cruz del Sur” conforma un territorio que cuenta con características especiales que explican de alguna forma el comportamiento en su ligero decrecimiento demográfico. Aunque desde sus orígenes las colonias que constituyen el Distrito 7 de la Ciudad de Guadalajara se caracterizan por contar con una población de niveles socioeconómicos y culturales medio, medio-bajo y bajo.

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

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

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

Con el agotamiento del suelo disponible, la información poblacional refleja una tendencia a la estabilización del crecimiento demográfico a partir de 2000 y un ligero decrecimiento hacia el 2005, pasando de 55,778 a 54,025 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

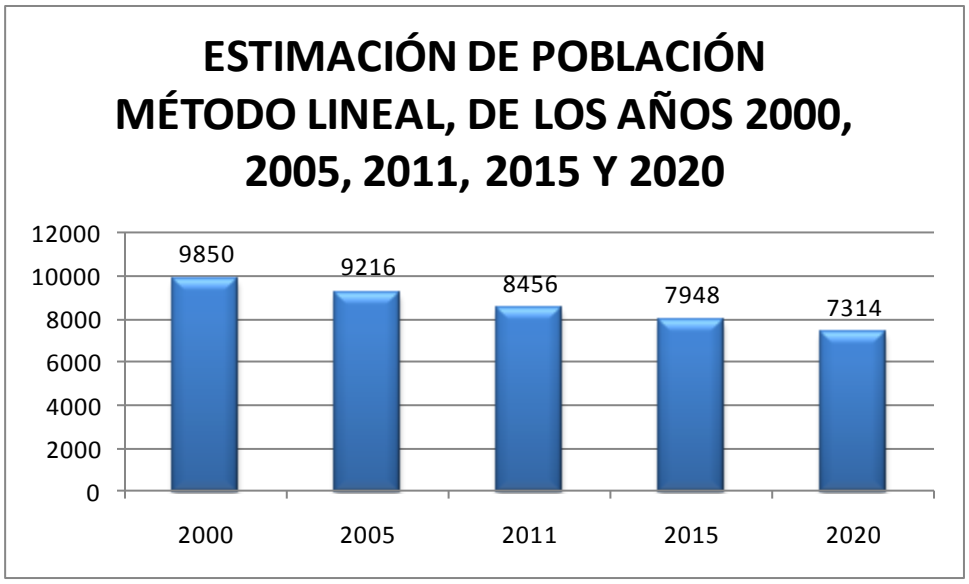
son la disponibilidad de suelo urbano o la implementación de políticas de control de densidad de usos de suelo habitacionales, entre otros aspectos.

A. Proyecciones demográficas con el método lineal.

La población al 2005 en el Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur” fue de 54,025 habitantes. Las tendencias del crecimiento demográfico permiten prever que de continuar este comportamiento la población llegaría en el 2020 a 7,314 habitantes lo que representaría una conducta de ligera disminución de la densidad.

PROYECCION DEMOGRAFICA MÉTODO LINEAL		
Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur”	Año	Población
	MP 2015	
	LP 2020	

Tabla 28. 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 6 como en la mayoría de los Subdistritos del municipio se trata de territorios totalmente urbanizados, por lo que ya no quedan reservas en suelos rústicos que pudieran incorporarse.

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

Hay consenso en prácticamente todos los sectores de la sociedad sobre poner límites al modelo irracional de ciudad extensiva con la que la Zona Metropolitana de Guadalajara ha crecido ininterrumpidamente durante los últimos 60 años[17].

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

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

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

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 demanda[18].
Los usos productivos podrían manejarse de igual forma con una política de intensificación del uso del suelo en áreas preferenciales al corto plazo.

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

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

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

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

La optima dotación y acceso de dichos espacios es uno de los indicadores más significativos para elevar la calidad de vida urbana de los ciudadanos. 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, aunque el rubro del equipamiento educativo por ejemplo, se presentan déficit en cuanto al número de aulas, en la realidad la mayoría de estas escuelas, operan sólo con turno matutino, por lo que si se generan los turnos vespertinos en las mismas abatiría el déficit existente. Un comportamiento similar ocurre con los centros escolares de nivel preescolar, mientras que en el nivel de educación secundaria y bachillerato el Subdistrito muestra un considerable superávit.

[18] 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).

Sin embargo, aunque se considera cubierta la demanda de espacios verdes y abiertos de nivel barrial y distrital, existe un déficit a nivel vecinal, y el sentido de lo anterior, y ante el impulso de la política de redensificación en los corredores del Subdistrito (Colón, Cruz del Sur, López de Legazpi, Patria y Jesús Reyes Heroles), se deberá prever una política de acompañamiento para la dosificación de nuevo equipamiento y espacios verdes de acuerdo al incremento de la demanda.

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

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

A. Planeación Urbana.

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

a) En el aspecto conceptual; que refleje en el ámbito de su aplicación el modelo de desarrollo urbano que el municipio está buscando en los instrumentos de planeación de nivel superior.
b) En el aspecto metodológico que el plan parcial este suficientemente fundamentado y preciso.
c) Promocionar los predios posibles de redensificar para su aprovechamiento mediante esquemas de beneficios al mercado inmobiliario con base en la redensificación 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 principales corredores urbanos (Colón, Cruz del Sur, López de Legazpi, Patria y Jesús Reyes Heroles), las políticas de densificación selectiva, reconversión funcional y productiva que esta previendo el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y el Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara para este proyecto estratégico.
b) Aumentar en lo general los niveles de aprovechamiento del suelo en el Subdistrito, mediante el aumento de la densidad y la intensidad de los usos del suelo.

C. Equipamiento urbano.

a) Prever los espacios necesarios para la construcción del equipamiento urbano necesario para el desarrollo integral del grupo social asentado en el Subdistrito Urbano 6 “Sauz-Cruz del Sur” conforme al crecimiento tendencial del año 2020, considerando el método lineal, toda vez que el Subdistrito presentara déficit a mediano y largo plazo.
b) Identificar predios propiedad del Gobierno del Estado de Jalisco y del Municipio para dotar de equipamientos a la zona

D. Vialidad y transporte.

c) Habilitación de circuitos de ciclovías que permitan favorecer los movimientos entre puntos específicos del Subdistrito y otros en sus inmediaciones donde la población tenga acceso al consumo, los servicios, equipamiento e infraestructuras de movilidad como el SITEUR y Macrobús.

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 9m² 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.
b) Motivación en la participación de la comunidad para organizarse por colonias.
c) Motivar y capacitar a la comunidad para realizar en conjunto 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 es 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.

CAPITULO I.- Clasificación de áreas

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

Artículo 13.- La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme el plano de zonificación que se establecen en el presente Plan Parcial contiene las normas específicas de zonificación secundaria, que regulará la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad al Reglamento de Zonificación 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 y AU 36.

1.2. Áreas de renovación urbana (RN)

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con las claves:
AU 01 RN, AU 02 RN, AU 07 RN, AU 31 RN, AU 32 RN, AU 33 RN.

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

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

2.1. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (FR)

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

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

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

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

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

Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-RG 01 y RI-RG 02.

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

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-AB 01 y RI-AB 02.

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

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-DR 01 y RI-DR 02

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

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-EL 01 y RI-EL 02.

2.6. 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 y RI-NV 02.

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 "Sauz-Cruz del Sur", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur".

1.- Zonas urbanas

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

AU 01 RN, MD-4 **Mixto Distrital intensidad alta**
AU 31 RN, MD-4

Las áreas urbanas AU 01 y AU 31, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 01 y AU 31,** son las que se describen a continuación:

a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios distritales.**
b) Compatibles los usos: **Habitacional unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical y Espacios Verdes y Abiertos distritales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU01RN, MD-4 **AU31RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	**Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales y barriales más los siguientes:** • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. • 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. • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • 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. • Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU01RN, MD-4 **AU31RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Diseño e industria de software y hardware. • Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. • Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. • Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • 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. • 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. • Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, biciclos, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. • Notaría pública • Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. • 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. • 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. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.
		➲	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		➲	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU01RN, MD-4 **AU31RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	➲	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		➲	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	**Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos vecinales y barriales más los siguientes:** • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricciones laterales	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

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

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

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

Superficie mínima de lote	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

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

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

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

AU 02 RN, MD-4 **Mixto Distrital intensidad alta**
AU 07 RN, MD-4
AU 33 RN, MD-4

Las áreas urbanas AU 02, AU 07 y AU 33, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 02, AU 07 y AU 33,** son las que se describen a continuación:

a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios distritales.**
b) Compatibles los usos: **Habitacional unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical y Espacios Verdes y Abiertos distritales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU02RN, MD-4 **AU07RN, MD-4** **AU33RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	**Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales y barriales más los siguientes:** • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. • 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. • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • 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. • Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU02RN, MD-4 **AU07RN, MD-4** **AU33RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Diseño e industria de software y hardware. • Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. • Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. • Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • 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. • 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. • Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, biciclos, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. • Notaría pública • Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. • 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. • 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. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.
		➲	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	• Vivienda

		➲	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	• Vivienda
C U A D R O D E U S O S D E L S U E L O P E R M I S I B L E S				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU02RN, MD-4 **AU07RN, MD-4** **AU33RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	➲	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	• Vivienda
		➲	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	**Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos vecinales y barriales más los siguientes:** • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

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

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

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

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

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

Superficie mínima de lote	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

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

Superficie mínima de lote	500 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 03, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta
AU 06, H4-U
AU 08, H4-U
AU 10, H4-U
AU 12, H4-U
AU 14, H4-U
AU 15, H4-U
AU 19, H4-U
AU 20, H4-U
AU 22, H4-U
AU 24, H4-U
AU 25, H4-U

Las áreas urbanas AU 03, AU 06, AU 08, AU 10, AU 12, AU 14, AU 15, AU 19, AU 20, AU 22, AU 24 y AU 25**,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 03, AU 06, AU 08, AU 10, AU 12, AU 14, AU 15, AU 19, AU 20, AU 22, AU 24 y AU 25,** son las que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03, H4-U **AU 06, H4-U**	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR**	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda

AU 08, H4-U **AU 10, H4-U** **AU 12, H4-U** **AU 14, H4-U** **AU 15, H4-U** **AU 19, H4-U** **AU 20, H4-U** **AU 22, H4-U** **AU 24, H4-U** **AU 25, H4-U**		ↄ	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 03, H4-U **AU 06, H4-U** **AU 08, H4-U** **AU 10, H4-U** **AU 12, H4-U** **AU 14, H4-U** **AU 15, H4-U** **AU 19, H4-U** **AU 20, H4-U** **AU 22, H4-U** **AU 24, H4-U** **AU 25, H4-U**	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR**	**C**	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**
AU 03, H4-U **AU 06, H4-U** **AU 08, H4-U** **AU 10, H4-U** **AU 12, H4-U** **AU 14, H4-U** **AU 15, H4-U** **AU 19, H4-U** **AU 20, H4-U** **AU 22, H4-U** **AU 24, H4-U** **AU 25, H4-U**	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR**	**U**	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 fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03, H4-U **AU 06, H4-U** **AU 08, H4-U** **AU 10, H4-U** **AU 12, H4-U** **AU 14, H4-U** **AU 15, H4-U** **AU 19, H4-U** **AU 20, H4-U** **AU 22, H4-U** **AU 24, H4-U** **AU 25, H4-U**	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR**	➲	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 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 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 unidad	1
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Sujeta a las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente ajardinado	40 %
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 04, MB-4 **Mixto Barrial intensidad alta**
AU 05, MB-4
AU 09, MB-4
AU 11, MB-4
AU 13, MB-4
AU 16, MB-4
AU 17, MB-4
AU 18, MB-4
AU 21, MB-4
AU 23, MB-4
AU 26, MB-4
AU 28, MB-4
AU 30, MB-4

Las áreas urbanas AU 04, AU 05, AU 09, AU 11, AU 16, AU 17, AU 18, AU 21, AU 23, AU 26, AU 28 y AU 30**,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 04, AU 05, AU 09, AU 11, AU 16, AU 17, AU 18, AU 21, AU 23, AU 26, AU 28 y AU 30** son las que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
		•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTA	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
AU 04, MB-4 **AU 05, MB-4** **AU 09, MB-4** **AU 11, MB-4** **AU 13, MB-4** **AU 16, MB-4** **AU 17, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 21, MB-4** **AU 23, MB-4** **AU 26, MB-4** **AU 28, MB-4** **AU 30, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	ↄ	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.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 04, MB-4 **AU 05, MB-4** **AU 09, MB-4** **AU 11, MB-4** **AU 13, MB-4** **AU 16, MB-4** **AU 17, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 21, MB-4** **AU 23, MB-4** **AU 26, MB-4** **AU 28, MB-4** **AU 30, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	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, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Bombas hidráulicas, turbinas, trasmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). • Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. • Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 04- MB-4 **AU 05, MB-4** **AU 09, MB-4** **AU 11, MB-4** **AU 13, MB-4** **AU 16, MB-4** **AU 17, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 21, MB-4** **AU 23, MB-4** **AU 26, MB-4** **AU 28, MB-4** **AU 30, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	Ɔ	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, canceles, ventanas, domos y similares. • Equípales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de. • Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de. • Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas. • Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo. • Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos. • Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de. • Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de. • Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de. • Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. • Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 04, MB-4 **AU 05, MB-4** **AU 09, MB-4** **AU 11, MB-4** **AU 13, MB-4** **AU 16, MB-4** **AU 17, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 21, MB-4** **AU 23, MB-4** **AU 26, MB-4** **AU 28, MB-4** **AU 30, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	Ɔ	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.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 04, MB-4 **AU 05, MB-4** **AU 09, MB-4** **AU 11, MB-4** **AU 13, MB-4** **AU 16, MB-4** **AU 17, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 21, MB-4** **AU 23, MB-4** **AU 26, MB-4** **AU 28, MB-4** **AU 30, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	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, empacado y venta de. • Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. • Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. • Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de. • Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. • Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para • Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de. • Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas. • Salón para fiestas infantiles.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 04, MB-4 **AU 05, MB-4** **AU 09, MB-4** **AU 11, MB-4** **AU 13, MB-4** **AU 16, MB-4** **AU 17, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 21, MB-4** **AU 23, MB-4** **AU 26, MB-4** **AU 28, MB-4** **AU 30, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	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, videocasseteras, 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. • Tatuajes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. • Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
		Ø	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.
AU 04, MB-4 **AU 05, MB-4** **AU 09, MB-4** **AU 11, MB-4** **AU 13, MB-4** **AU 16, MB-4** **AU 17, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 21, MB-4** **AU 23, MB-4** **AU 26, MB-4** **AU 28, MB-4** **AU 30, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	Ø	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. • Equípales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
		➲	MANUFACTURAS MENORES	• Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.
AU 04, MB-4 **AU 05, MB-4** **AU 09, MB-4** **AU 11, MB-4** **AU 13, MB-4** **AU 16, MB-4** **AU 17, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 21, MB-4** **AU 23, MB-4** **AU 26, MB-4** **AU 28, MB-4** **AU 30, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	➲	EQUIPAMIENTO BARRIAL	**Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal más los siguientes:** • Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. • Biblioteca. Pública o privada. • Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. • Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. • Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. • Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
		➲	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	**Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos vecinales más los siguientes:** • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, volleyball, racquetball, frontenis, jai-alai, paddle, badminton). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente jardinado	20 %

Restricciones laterales	Según las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta

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

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

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

Superficie mínima de lote	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

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	15 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 27, H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta
AU 29, H4-H
AU 32, H4-H
AU 34, H4-H
AU 36, H4-H

Las áreas urbanas AU 27, AU 29, AU 32, AU 34 y AU 36**,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 27, AU 29, AU 32, AU 34 y AU 36** son las que se describen a continuación:

a) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal.**

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		ↄ	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
AU 27, H4-H **AU 29, H4-H** **AU 32, H4-H** **AU 34, H4-H** **AU 36, H4-H**	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA**	ↄ	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 27, H4-H **AU 29, H4-H** **AU 32, H4-H** **AU 34, H4-H** **AU 36, H4-H**	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA**	**U**	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**
AU 27, H4-H **AU 29, H4-H** **AU 32, H4-H** **AU 34, H4-H** **AU 36, H4-H**	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA**	**O**	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 fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 27, H4-H **AU 29, H4-H** **AU 32, H4-H** **AU 34, H4-H** **AU 36, H4-H**	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA**	➲	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	**Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².** **No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.** **No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.** Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
		➲	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 Plurifamiliar Horizontal densidad alta H4-H, deberán cumplir las siguientes normas:

.

Superficie mínima de lote	180 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	90 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 unidad	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 4 vivienda
Restricción frontal	3 ml.

Porcentaje de frente ajardinado	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 Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-H, a excepción de lo siguiente:

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

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

AU 35, H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta

Las áreas urbanas AU 35**,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

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

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 35, H4-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		➲	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		➲	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda

		Ø	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.** **Se permitirán solo en plantas bajas.** • 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.
CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				

C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35, H4-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	**O**	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**
AU 35, H4-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL 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 fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 35, H4-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL 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.** **Se permitirán solo en plantas bajas.** 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 Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	3.2
Índice de edificación	30
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento usos no habitacionales	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente jardinado	20 %

Restricciones laterales	Según las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

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

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

Superficie mínima de lote	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.

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, EU-V 08, EU-V 09, EU-V 10, EU-V 11 Y EU-V 12

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 distrital, en las siguientes zonas
EU-D 01, EU-D 02, EU-D 03 y EU-D 04

EU-C Equipamiento central, en las siguientes zonas
EU-C 01

3.- Espacios verdes y abiertos

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

EV-B Espacios verdes y abiertos barriales, en las siguientes zonas
EV-B 01, EV-B 02, EV-B 03, EV-B 04, EV-B 05, EV-B 06, EV-B 07, EV-B 08, EV-B 09, EV-B 10 y EV-B 11

EV-D Espacios verdes y abiertos distritales, en las siguientes zonas

EV-D 01

4.- Infraestructura

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

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

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

Estructura vial

1) La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano "Sauz-Cruz del Sur", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur" está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

   a) Vialidad Principal
      VP 01 y VP 02

   b) Vialidades Colectoras
      VC 01, VC 02 y VC 03.

   c) Vialidades Colectoras menores
      VCm 01y VCm 02.

   d) Vialidades Subcolectoras
      VS 01.

   e) Nodos Viales:
      VC 01 cruce con VC 02; 150.00 mts. de radio según diseño del vial.
      VP 01 cruce con VC 02; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.

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

TITULO VI

Propuestas de acciones urbanas

Artículo 18.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano “Sauz-Cruz del Sur”, 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 “Sauz-Cruz del Sur”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano “Sauz-Cruz del Sur”, 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 “Sauz-Cruz del Sur”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
1.4.-Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines multifinitalitarios por las dependencias publicas municipales relacionadas con la administración y sanción 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 no compatibles con los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento del presente plan parcial de desarrollo urbano.	Ayuntamiento	X	X	X
1.4.2.- Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinitalitarios.	Ayuntamiento		X	X

A c c i o n e s	**Responsables**	**Plazos**		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.-Estructura urbana y tenencia del suelo.				
2.1.- Programa de redistribución de los nodos de equipamiento de nivel vecinal, barrial y distrital, en el ámbito del distrito urbano “Zona 7 Cruz del Sur” para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de equipamiento.	Ayuntamiento SEJ	X		

2.2.- Programa para la conservación y mantenimiento de las áreas verdes, que implica la verificación, supervisión y control del empleo de las servidumbres según la normatividad aplicable con atención hacia todos los usos no habitacionales.	Ayuntamiento	X	X	X
2.3.- Desarrollar políticas que permitan garantizar la accesibilidad de las servidumbres federales vinculadas a cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento	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, y liberar del tráfico las zonas habitacionales, y aplicar nuevos conceptos de espacios públicos tranquilizados.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.- Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento	X	X	X
3.3.- Programa de conservación de pavimentos y balizamiento así como de renovación en viales con pavimentos deteriorados	Ayuntamiento Servicios Generales	X	X	X
3.4.- Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos en concomitancia con las políticas urbanas y de control de giros dispuestas en este instrumento normativo.	COPLAUR SVT	X	X	X
3.5.- 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 transito producido por este tipo de zonas a las áreas declaradas como habitacionales.	Ayuntamiento	X		
3.6. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se incluirán los estudio relativos que ayuden al mejoramiento de circulación vial en las calles locales del Subdistrito y en las vialiades principales para determinar si en estas últimas deben existir carriles de estacionamiento.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.7 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la aplicación del proyecto de rebalizamiento horizontal y vertical en el Subdistrito, como consecuencia del estudio de mejoramiento de circulación vial.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		

3.8.- Promover la construcción de los nodos viales señalados e indicados en el plano Z-01 como RI-NV 01 y RI-NV 02	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad Consejo Metropolitano de Desarrollo Urbano	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 por tipo; en el marco de las obras de modernización del sistema de abasto de agua potable para la Zona Metropolitana de Guadalajara.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.2.- Revisión de la red de agua potable para reposición de tubería y válvulas en mal estado por su antigüedad, como previsión de las acciones programáticas vinculadas con la redefinición de la fuente de abasto principal para la Zona Metropolitana de Guadalajara.	SIAPA	X		
4.3.- Estudio para la evaluación de la pertinencia de la construcción de pozos de absorción para captación de agua pluvial.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.4.- Resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas del Subdistrito indicadas en el presente plan, principalmente en las áreas inundables, Av. del Mercado y Calz Lázaro Cárdenas	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.5.- Promover la realización de la infraestructura eléctrica necesaria a nivel Metropolitano que garantice un adecuado servicio.	Ayuntamiento CFE		X	
4.6.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos.	Ayuntamiento	X	X	X
4.7.- Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos y banquetas, prioritariamente en los viales con mayor circulación de tránsito.	Ayuntamiento	X		
4.8.-Establecer programa de balizamiento en todo el Subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad	X		
4.9.- Definir criterios técnicos para la administración y conservación de las áreas donde se localizan puntos de extracción de líquido del subsuelo.	Ayuntamiento SIAPA	X		

TITULO VII

Acciones de Conservación y Mejoramiento

Artículo 19.-En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de

elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los Planes Parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 125, 122, 144, 145 y 146 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

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

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

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

A c c i o n e s	**Responsables**	**Plazos**		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de conservación y mejoramiento				
1.1.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del subdistrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las servidumbres posteriores de las fincas. Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines; considerando la 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, recuperando cajetes en banquetas y; en el privado, servidumbres frontales.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el Subdistrito 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.-Revisar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Telmex	X		
1.6.-Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento.	Ayuntamiento	X		

1.8.- Control de vehículos de carga pesada evitando circulen por las calles locales del subdistrito	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
1.9.- Generar mayor vigilancia en áreas pública	Ayuntamiento	X		
1.10 El Ayuntamiento realizará la limpieza y poda para mantenimiento de lotes baldíos insalubres, notificando al propietario del costo por el servicio realizado en propiedad privada por falta de mantenimiento.	Mejoramiento Urbano	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 Titulo 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 Titulo Séptimo del Código Urbano.

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

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

1.4Concluir el Atlas de Riesgo para determinar el grado de exposición y vulnerabilidad de los riesgos a qué está expuesto el Sub distrito urbano, desarrollando los estudios específicos con la finalidad de proponer y realizar acciones que mitiguen sus efectos hacia la población, la infraestructura y el entorno del municipio, determinando la vulnerabilidad física y social.	Dirección de Bomberos y Protección Civil Secretaría de Obras Públicas	X		

TITULO IX

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

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

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

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

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

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

I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones de los artículos 124 y 130 del Código Urbano; así como los reglamentos correspondientes;
II. Identificar las áreas generadoras y receptoras transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;
III. Establecer y aplicar estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y el Código Urbano en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:
    a) Conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes sus características;
    b) Acciones protección y mejoramiento en áreas ecológicas;

c) Acciones de reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
d) Acciones de saneamiento, conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48 y 49 del Código Urbano; y
e) Acciones de vivienda de interés social y popular;

IV. Celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146, 147, 157 y 211 del Código Urbano, a efectos de:
a) Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
b) Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
c) Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;
d) Determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destino, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
e) Adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
f) Realiza las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y
g) Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

TITULO X

Control de usos y destinos en predios y fincas

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

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

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas				
1.1.- Fomentar el desarrollo de modalidades de vivienda en formato horizontal y vertical, que permitan alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo, conforme a las compatibilidades señaladas en cada área.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Impulsar la edificación de vivienda en los predios baldíos disponibles para propiciar la redensificación del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Consolidar el uso habitacional, permitiendo, restringiendo o condicionando giros según las condiciones sociodemográficas del sitio.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Generar una reglamentación de zonificación específica, que reconozca las estructuras económicas y sociales del Subdistrito, así como las necesidades de desarrollo particulares, indicándola como prescriptiva en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Municipal.	Ayuntamiento	X		
1.5.- Desalentar los actuales usos de suelo no compatibles a la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento	X		
1.6.- Desincentivar la modificación de fincas en zonas consolidadas como habitacionales; que impliquen cambio de uso de suelo, si no es bajo las permisibilidades dictadas.	Ayuntamiento	X		
1.7.- En vinculación con Catastro, Obras Públicas y Padrón y Licencias; COPLAUR debe en el corto plazo desarrollar políticas socialmente adecuadas, que permitan la reubicación paulatina de los usos declarados como incompatibles por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Sancionar y aplicar las medidas punitivas señaladas conforme a la reglamentación del control de la edificación vigente, para los propietarios de predios y fincas que habiendo eliminado, alterado o transformado el espacio destinado para servidumbre, cometan falta.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.10.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseñó.	Ayuntamiento	X		
1.11.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno, como invasiones de vía pública, debiendo revertir las acciones que contravengan esta disposición.	Ayuntamiento	X		
1.12.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	Ayuntamiento	X		

TITULO XI

Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial

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

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

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

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

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

A c c i o n e s	**Responsables**	**Plazos**		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Participación de la comunidad				
1.1.- Programa permanente de difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	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 Promover la modificación de la legislación vigente para establecer el marco regulatorio necesario que permita normar la participación de las Mesas Directivas de las Asociaciones Civiles de Colonos en la mesa de dictaminación.	Ayuntamiento Gob. del Estado Congreso del Estado	X		
1.4.- Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	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 Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	X

TRANSITORIOS

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

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Guadalajara.

Guadalajara, Jalisco, a __ de _____

SIMBOLOGÍA DE LOS USOS DEL SUELO

HABITACIONAL	MIXTO DISTRITAL	MIXTO REGIONAL	ALOJAMIENTO TEMPORAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES
MIXTO BARRIAL	MIXTO CENTRAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	INSTALACIONES ESPECIALES	INDUSTRIA	ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS MUNICIPALES	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"

DISTRITO URBANO ZONA 7 CRUZ DEL SUR

PLANO DE ZONIFICACIÓN — Z-01

SIMBOLOGÍA

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

AU	ÁREAS URBANIZADAS	PP	ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	RU	ÁREAS DE RESERVA URBANA
AU	ÁREA URBANA	PH	PATRIMONIO HISTÓRICO	CO	CONTINUA
UP	URBANIZACIÓN PROGRESIVA	PC	PATRIMONIO CULTURAL	CD	CONDICIONADA
RN	RENOVACIÓN URBANA	PF	FISONOMÍA URBANA	CE	CONTROL ESPECIAL
RTD	RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO	GTD	GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO		
DC	POLÍGONO DE DESARROLLO CONTROLADO	GI	ÁREAS DE GESTIÓN URBANA INTEGRAL	AT	ÁREAS DE TRANSICIÓN
RI	ÁREAS DE RESTRICCIÓN A INFRAESTRUCTURA O INSTALACIONES ESPECIALES			PA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A ACUÍFEROS
FR	FERROVIARIAS	AB	AGUA POTABLE	I	ÁREAS DIRECTAS
TP	TRANSPORTE PÚBLICO	DR	DRENAJE	II	ÁREAS INMEDIATAS
ML	MILITARES	EL	ELECTRICIDAD	III	ÁREAS GENERALES
RS	READAPTACIÓN SOCIAL	TL	TELECOMUNICACIÓN	CA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
RG	INSTALACIONES DE RIESGO	NV	NODO VIAL		
VL	VIALIDAD PROYECTO				
AN	ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS	AP	ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA	AC	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA

UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES		ACTIVIDADES SILVESTRES	AS
		GRANJAS Y HUERTOS	GH
ALOJAMIENTO TEMPORAL	Hotelero	TURÍSTICO CAMPESTRE TURÍSTICO ECOLÓGICO DENSIDAD MÍNIMA DENSIDAD BAJA DENSIDAD MEDIA DENSIDAD ALTA	TC TE TH-1 TH-2 TH-3 TH-4
HABITACIONALES	Densidad Mínima	UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR HORIZONTAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	H1-U H1-H H1-V
	Densidad Baja	UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR HORIZONTAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	H2-U H2-H H2-V
	Densidad Media	UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR HORIZONTAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	H3-U H3-H H3-V
	Densidad Alta	UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR HORIZONTAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	H4-U H4-H H4-V
MIXTOS	Barrial	INTENSIDAD MÍNIMA INTENSIDAD BAJA INTENSIDAD MEDIA INTENSIDAD ALTA	MB-1 MB-2 MB-3 MB-4
	Distrital	INTENSIDAD MÍNIMA INTENSIDAD BAJA INTENSIDAD MEDIA INTENSIDAD ALTA	MD-1 MD-2 MD-3 MD-4
	Central	INTENSIDAD MÍNIMA INTENSIDAD BAJA INTENSIDAD MEDIA INTENSIDAD ALTA	MC-1 MC-2 MC-3 MC-4
	Regional		MR
COMERCIAL Y DE SERVICIOS		COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	CS-V CS-B CS-D CS-C CS-R CS-IC
INDUSTRIAL		MANUFACTURAS MENORES INDUSTRIA LIGERA RIESGO BAJO INDUSTRIA MEDIANA RIESGO MEDIO INDUSTRIA PESADA RIESGO ALTO PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN	MFM I-1 I-2 I-3 I-J
EQUIPAMIENTO		EQUIPAMIENTO VECINAL EQUIPAMIENTO BARRIAL EQUIPAMIENTO DISTRITAL EQUIPAMIENTO CENTRAL EQUIPAMIENTO REGIONAL	EU-V EU-B EU-D EU-C EU-R
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES	EV-V EV-B EV-D EV-C EV-R
INFRAESTRUCTURA		INFRAESTRUCTURA URBANA INFRAESTRUCTURA REGIONAL	IN-U IN-R
INSTALACIONES ESPECIALES		INTALACIONES URBANAS INSTALACIONES REGIONALES	IE-U IE-R

VIALIDAD

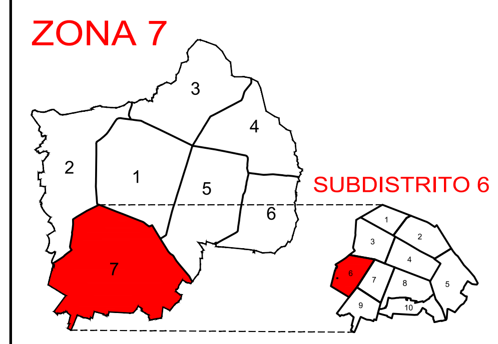
VR	VIALIDAD REGIONAL
VAC	VIALIDAD ACCESO CONTROLADO
VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VIALIDAD COLECTORA
VCm	VIALIDAD COLECTORA MENOR
VS	VIALIDAD SUBCOLECTORA
	VIALIDAD LOCAL
	CALLE TRANQUILIZADA
	CALLE TRANQUILIZADA PROYECTO
	CICLOPISTA

VIALIDAD EXISTENTE — VIALIDAD PROYECTO

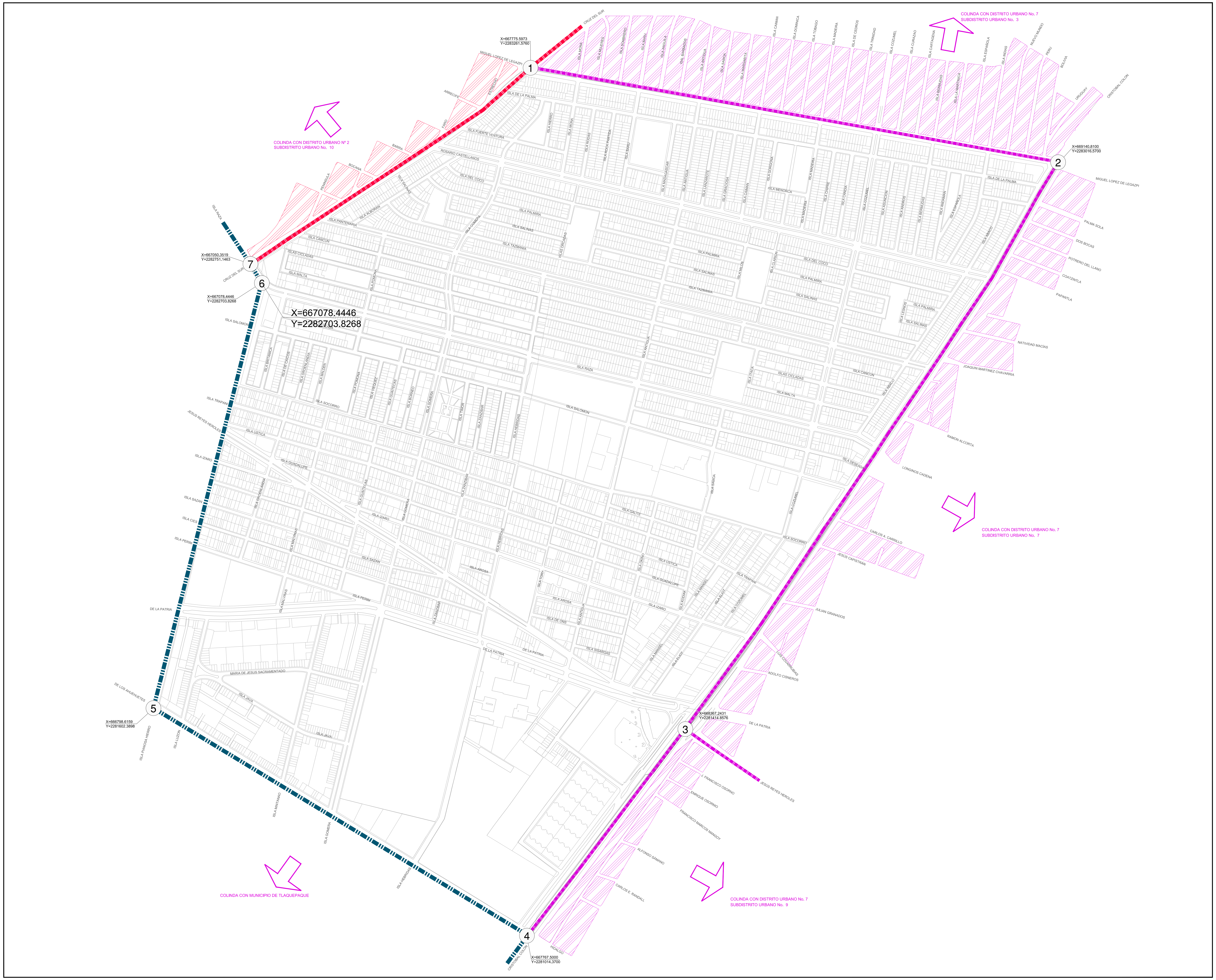
RESTRICCIÓN POR NODO VIAL PROYECTO

ESTRUCTURA URBANA

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN



ESCALA GRÁFICA



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

LÍMITE MUNICIPAL
LÍMITE DE DISTRITO
LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
PARAÍSO — NOMBRE DE CALLE
VÉRTICE — COORDENADAS UTM — DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN
MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

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

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 6
"SAUZ-CRUZ DEL SUR"

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: Especificar fecha
PLANO: D7-SD06_D-00
ARCHIVO: D7-SD06_D-00.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

MEDIO FISICO NATURAL — D-01

SIMBOLOGÍA:

- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VERTICE 1 E: 2 E: 4 E: 3 E: — COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
- 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 FREATICO ALTO
- AFLORAMIENTO DE AGUA

PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJÍSTICO
- PUNTO DE INTERÉS PAISAJÍSTICO CONSERVACIÓN Y DETERIORO DE AREAS NATURALES
- ZONA DE INTERÉS PAISAJÍSTICO
- AREA NATURAL DETERIORADA
- AREA NATURAL CONSERVADA

ASPECTOS DESTACABLES DE FLORA Y FAUNA
- MACIZOS ARBOLADOS EXISTENTES
  ÁREA TOTAL 193,116.85M²
  SUPERÁVIT 196 631M²
- ÁREAS VERDES
  ÁREA TOTAL 92 849.00 M²
- AREA DE ANIDAMIENTOS

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

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"

ESCALA GRÁFICA
0 100
50 150

FECHA DE ACTUALIZACIÓN: Especificar fecha
PLANO: D7-SD06_D-01
ARCHIVO: D7-SD06_D-01.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

INFRAESTRUCTURA — D-02

SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE
- VERTICES
- COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

RED DE AGUA POTABLE

- SIN INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE
- LÍNEA DE CONDUCCIÓN Y
- DIÁMETRO EXPRESADO EN PULGADAS
- BORDOS Y CANALES
- POZO
- ESTACIÓN DE BOMBEO
- TANQUES DE ALMACENAMIENTO
  ABASTO EXPRESADO EN M3 / SEGUNDO
  Q = 0.038 M3 / SEGUNDO
- CAMBIO DE DIÁMETRO

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

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

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150

FECHA DE IMPRESIÓN: Especificar fecha
PLANO: 07-SD06_D-02
ARCHIVO: 07-SD06_D-02.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ- CRUZ DEL SUR"
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

INFRESTRUCTURA | D-03

SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE
- VERTICE
- COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

RED ELÉCTRICA
- SIN ENERGÍA ELÉCTRICA
- AÉREA / SUBTERRÁNEA
- LÍNEA 23 KV MEDIA TENSIÓN
- LÍNEA 69 KV ALTA TENSIÓN
- LÍNEA 161 KV ALTA TENSIÓN
- POSTE
- SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

ALUMBRADO
- SIN ALUMBRADO PÚBLICO
- ALUMBRADO DEFICIENTE
- LÁMPARA

COMUNICACIÓN
- LÍNEA DE FIBRA ÓPTICA
- CAJAS DE CONTROL
- CASETAS TELEFÓNICAS
- ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES
- ANUNCIOS ESTRUCTURALES
- ANUNCIOS SEMI ESTRUCTURALES
- PANTALLAS ELECTRÓNICAS

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

UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ- CRUZ DEL SUR"

ESCALA GRAFICA
0 50 100 150

FECHA DE IMPRESIÓN: Especificar fecha
PLANO: D7-SD06_D-03
ARCHIVO: D7-SD06_D-03.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

VIALIDAD Y TRANSPORTE — D-04

SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE
- COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

JERARQUÍA VIAL

VIALIDAD EXISTENTE	VIALIDAD PROYECTO	
VR	VR	VIALIDAD REGIONAL
VAC	VAC	VIALIDAD ACCESO CONTROLADO
VP	VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VC	VIALIDAD COLECTORA
VCM	VCM	VIALIDAD COLECTORA MENOR
VSC	VSC	VIALIDAD SUBCOLECTORA
		VIALIDAD LOCAL
		CALLE TRANQUILIZADA
		CALLE PEATONAL
	VP	CICLOPISTA
		SENTIDOS VIALES

ESTADO RECUBRIMIENTO SUP. PEATONAL: Bueno, Regular, Malo

PAVIMENTOS SUP. VEHICULAR: Empedrados, Adoquinado, Terracería, Concreto

- VEHICULO-PEATÓN
- NODO VIAL EXISTENTE
- RESTRICCIÓN POR NODO VIAL EN PROYECTO

NODOS DE CONFLICTO

- VEHÍCULO-VEHÍCULO
- ÁREAS CON PROBLEMAS DE ESTACIONAMIENTO
- ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS

RUTAS DE TRANSPORTE URBANO

- ESTACIONES DEL MACRO BUS
- MACRO BUS
- TREN ELECTRICO URBANO
- ESTACIÓN DE TREN ELECTRICO URBANO
- LÍNEA FÉRREA
- PARABUS
- PARADAS TRANS. PÚBLICO
- ESTACIÓN DE TAXIS
- SENTIDO DEL TRANSPORTE

Alianza de Camioneros · Servicios y Transportes · Sidelcozcome · Características Especiales

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

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

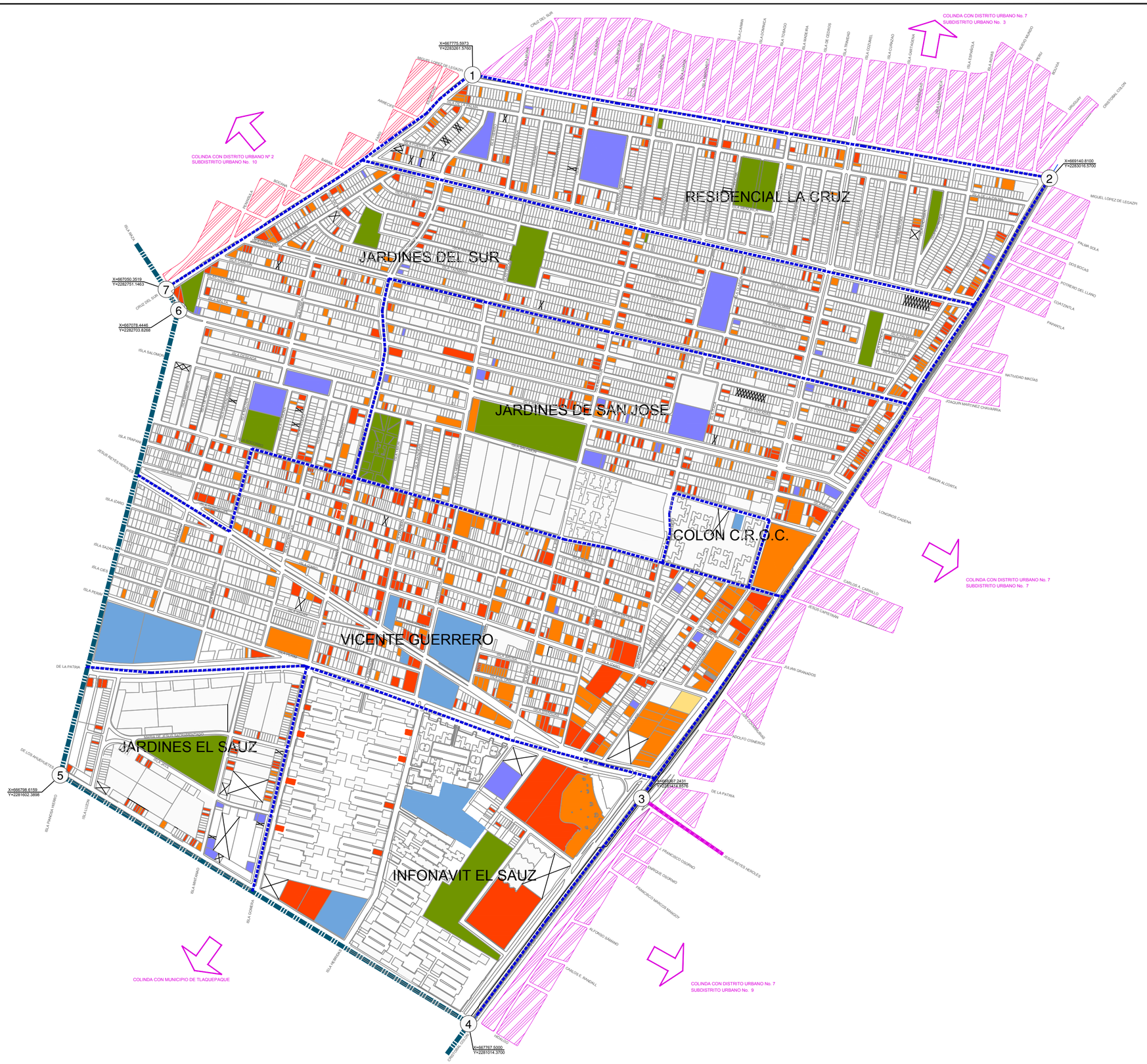
FECHA DE APROBACIÓN: Especificar fecha
PLANO: D7-SD06_D-04
ARCHIVO: D7-SD06_D-04.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

ESTRUCTURA URBANA Y USO ACTUAL DEL SUELO — D-05



SIMBOLOGÍA:

NOMBRE DE CALLE

COORDENADAS UTM

MANZANA LIMITE DE DISTRITO

MANZANA LIMITE DE SUBDISTRITO

ESTRUCTURA URBANA

CENTRO VECINAL — CV
CENTRO BARRIAL — CB
SUB CENTRO URBANO — SU
CENTRO URBANO — CU
CENTRO METROPOLITANO — CM

LÍMITE DE COLONIA
COLONIA EN COTO PRIVADO

1.- RESIDENCIAL LA CRUZ
2.- JARDINES DEL SUR
3.- JARDINES DE SAN JOSÉ
4.- COLON C.R.O.C
5.- VICENTE GUERRERO
6.- JARDINES EL SAUZ
7.- INFONAVIT EL SAUZ

USO DEL SUELO ACTUAL

TURÍSTICO	7438.4 M2	0.60 %
HABITACIONAL	610300.5 M2	49.22 %
COMERCIO	90788.77 M2	7.32 %
SERVICIOS	348076.07 M2	28.07 %
MIXTO BARRIAL		0.00 %
MIXTO DISTRITAL		0.00 %
MIXTO CENTRAL		0.00 %
INDUSTRIAL	6519.9 M2	0.53 %
ESPACIOS VERDES	11834.6 M2	0.95 %
INFRAESTRUCTURA		0.00 %
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	94135.8 M2	7.59 %
INSTALACIONES ESPECIALES	4509.6 M2	0.36 %
BALDÍO	44299.8 M2	3.57 %
SIN ACTIVIDAD		1.83 %

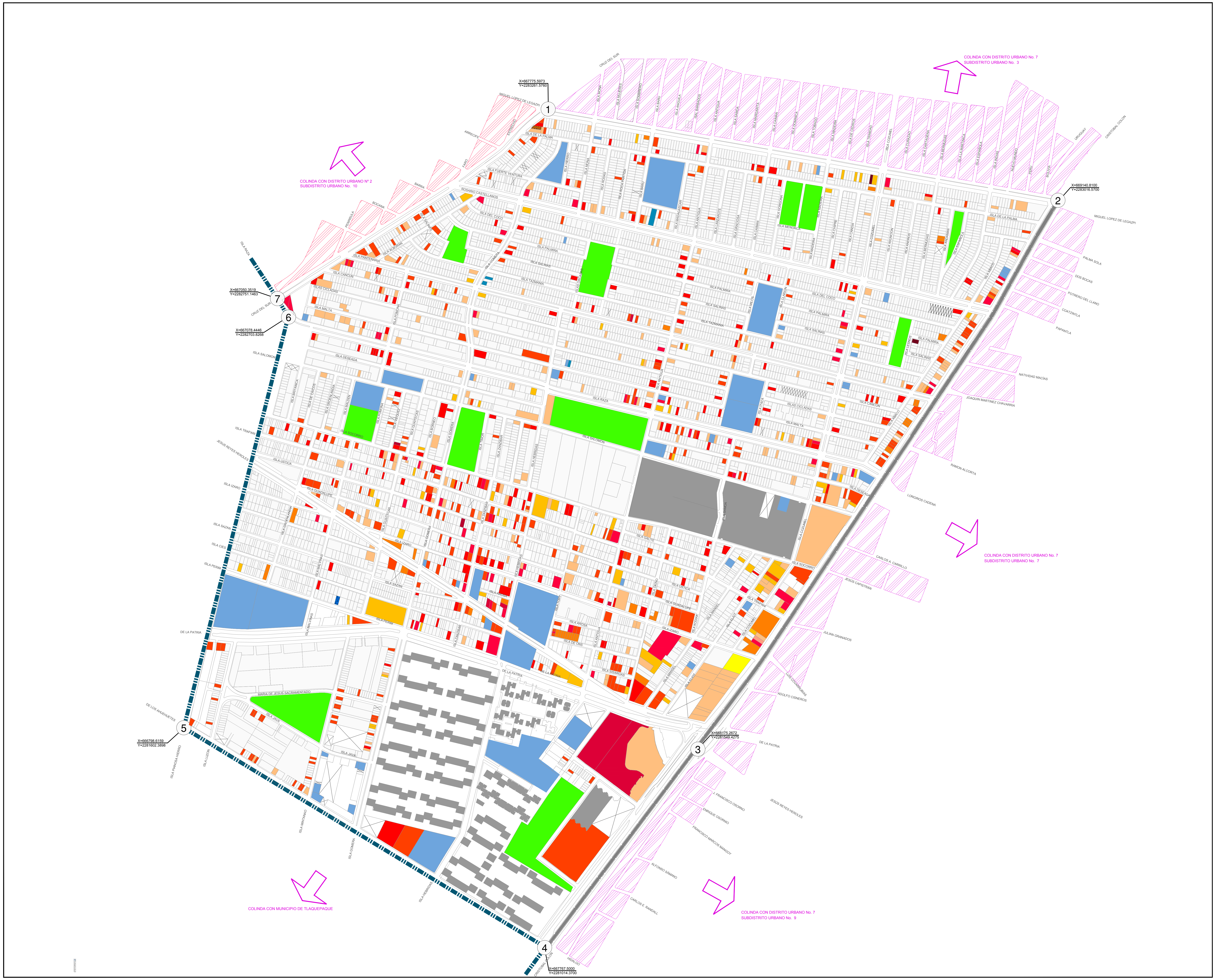
PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: Especificar fecha
PLANO: D7-SD06_D-05
ARCHIVO: D7-SD06_D-05.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

HOMOLOGACIÓN DEL USO ACTUAL DE SUELO POR NIVEL DE SERVICIO

D-06

S I M B O L O G Í A :

PARAISO — NOMBRE DE CALLE

VÉRTICE 1, 2, 4, 3 — COORDENADAS UTM

MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

ALOJAMIENTO TEMPORAL VECINAL
ALOJAMIENTO TEMPORAL BARRIAL
ALOJAMIENTO TEMPORAL DISTRITAL
ALOJAMIENTO TEMPORAL CENTRAL
ALOJAMIENTO TEMPORAL REGIONAL

SERVICIOS VECINAL
SERVICIOS BARRIAL
SERVICIOS DISTRITAL
SERVICIOS CENTRAL
SERVICIOS REGIONAL

COMERCIO VECINAL
COMERCIO BARRIAL
COMERCIO DISTRITAL
COMERCIO CENTRAL
COMERCIO REGIONAL

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y VECINAL
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y BARRIAL
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y DISTRITAL
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y CENTRAL
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y REGIONAL

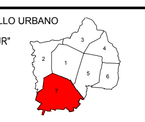
EQUIPAMIENTO VECINAL
EQUIPAMIENTO BARRIAL
EQUIPAMIENTO DISTRITAL
EQUIPAMIENTO CENTRAL
EQUIPAMIENTO REGIONAL

INDUSTRIA MANUFACTURERA
INDUSTRIA BAJO IMPACTO
INDUSTRIA MEDIO IMPACTO
INDUSTRIA ALTO IMPACTO

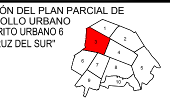
INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA VECINAL
INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA BARRIAL
INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA DISTRITAL
INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA CENTRAL
INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA REGIONAL

HABITACIONAL JARDÍN
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA
SIN ACTIVIDAD

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



UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 6
"SAUZ-CRUZ DEL SUR"



ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN : especificar fecha
PLANO: D7-SD06_D-06
ARCHIVO: D7-SD06_D-06.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

MORFOLOGÍA URBANA — D-07

SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE (PARAISO)
- VÉRTICE
- COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

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 Ó MÁS NIVELES
- PREDIOS BALDÍOS

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

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"

ESCALA GRÁFICA 1:2,500

FECHA DE APROBACIÓN: Especificar fecha
PLANO: D7-SD06_D-07
ARCHIVO: D7-SD06_D-07.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 6 "SAUZ-CRUZ DEL SUR"
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

RIESGOS URBANOS | D-08

SIMBOLOGÍA:

- PARAÍSO — NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE — COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
- LINEA DE DRENAJE CON INCAPACIDAD DE DESCARGA
- LINEA DE DRENAJE CON UBICACION INDESEABLE
- OLEODUCTO
- CONDUCTOS DE GAS NATURAL
- LINEA FERROVIARIA
- VIALES CON LINEAS DE ALTA TENSION
- AREAS SIN ALUMBRADO PUBLICO
- LÍMITE DE ZONAS DE PENDIENTES ESCARPADAS
- ZONAS CON SUELO DE TIPO DESLIZABLE
- RIESGO POR INUNDACIÓN
- ZONAS CON SUELO DE TIPO INESTABLE
- 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 002STPS 2000
- INDUSTRIA PESADA Y DE ALTO RIESGO
- CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL
- LÍNEA ALTA TENSIÓN
- SUB ESTACION ELECTRICA
- CREMATORIOS, PANTEONES Y CEMENTERIOS
- INSTALACIONES MILITARES Y CUARTELES
- CONTAMINACIÓN RUIDO — Norma O.M.S. 55 db; 72.30 db Nivel encontrado
- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA — NORMA IMECAS 90; IMECAS ENCONTRADOS PROMEDIO ANUAL 61; No. DÍAS FUERA DE NORMA 27

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

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 6
"SAUZ-CRUZ DEL SUR"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: Especificar fecha
PLANO: D7-SD06_D-08
ARCHIVO: D7-SD06_D-08.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN