GacetaMunicipal
Ayuntamiento de Guadalajara

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

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 9 "NUEVA ESPAÑA - EMILIANO ZAPATA", 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 9 "NUEVA ESPAÑA - EMILIANO ZAPATA", 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 9 “NUEVA ESPAÑA - EMILIANO ZAPATA”, 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 69/64/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 9 “Nueva España – Emiliano Zapata” 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 9 “Nueva España - Emiliano Zapata”, 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 9 “Nueva España - Emiliano Zapata”, correspondiente al Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, entrarán en vigor a partir de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Rúbrica)
JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA

(Rúbrica)
ROBERTO LÓPEZ LARA
SECRETARIO GENERAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 9 “NUEVA ESPAÑA-EMILIANO ZAPATA” DISTRITO URBANO “ZONA 7 CRUZ DEL SUR”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

INDICE

TITULO I Disposiciones Generales 6

TITULO II De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 12

TITULO III Fase de Diagnóstico 14

CAPITULO I.- Antecedentes: 14

CAPITULO II.- Medio Económico Social 23

CAPITULO III.- Medio Físico Natural 37

CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico 41

TITULO IV Fase Conceptual 57

TITULO V Estrategias de Desarrollo Urbano 68

CAPITULO I.- Clasificación de áreas 68

CAPITULO II.- Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana 70

AU 01, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta 70

AU 02, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta. 80

AU 03, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta 89

AU 06, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta 89

AU 09, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta 89

AU 13, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta 89

AU 14, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta 89

AU 15, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta 89

AU 04, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta. 94

AU 05 RN, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta 103

AU 12, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta 103

AU 16, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta 103

AU 18, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta 103

AU 19 RN, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta 103

AU 07, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta. 113

AU 08, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta. 123

AU 17, H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta 132

AU 11, H3-U Habitacional Unifamiliar densidad media 136

AU 20, H3-U Habitacional Unifamiliar densidad media.....136

CAPITULO III.- Estructuración urbana 142

TITULO VI Propuestas de acciones urbanas 143

TITULO VII Acciones de Conservación y Mejoramiento 146

TITULO VIII Acciones de Crecimiento..... 148

TITULO IX De la Promoción e Instrumentación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento 148

TITULO X Control de usos y destinos en predios y fincas 150

TITULO XI Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial 151

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata"

Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur"

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco

CONSIDERANDOS.

En Sesión del H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.

Considerando:

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

Segundo: El Ayuntamiento de Guadalajara 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, Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur".

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata", 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, fracción I, III, y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco el día __ del mes de ___ de 2011.

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

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

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

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución que indica las atribuciones que otorga al Municipio y su Ayuntamiento en materia de Asentamientos Humanos, lo cual se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de

Jalisco; conforme al Artículo 37 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 10, 11 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; en sesión de fecha __ de _____ 2011, el Ayuntamiento de Guadalajara expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 9 “Nueva España-Emiliano Zapata”
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 9 “Nueva España-Emiliano Zapata”, 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 9 “Nueva España-Emiliano Zapata”, 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 9 "Nueva España – Emiliano Zapata", 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 9 "Nueva España – Emiliano Zapata", 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 9 "Nueva España-Emiliano Zapata", 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 con base en el 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 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" 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 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur", corresponde a 263 has. Aproximadamente y tiene como límites los siguientes vértices:

La descripción de los límites del área de aplicación, inicia al Norte del Subdistrito en el cruce de los ejes de Av. Colon y la Av. Jesús Reyes Heroles donde se ubica el **vértice 1**. Siguiendo con dirección oriente por el eje de la Av. Jesús Reyes Heroles se llega al **vértice 2**, que se localiza en la intersección de la Av. 8 de Julio y la Av. Jesús Reyes Heroles, colindando al Norte con el Subdistrito Urbano 7, Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur".

De igual forma continúa el límite partiendo del **vértice 2** con dirección al sur por el eje de la Av. 8 de Julio, continúa hasta el **vértice 3** ubicado en las inmediaciones de la calle Diego Montenegro, colindando al oriente con el Subdistrito Urbano 8, Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur". De este punto sigue al Suroriente, a través de la Av.8 de Julio hasta el **vértice 4**, situado en los cruces de la Av. 8 de Julio y la calle Humberto Rivera, colindando con el Subdistrito Urbano 10, Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur".

El límite continúa partiendo del **vértice 4** al sur, por el eje de la Av. 8 de Julio hasta el **vértice 5**, que interseca con la calle 18 de Agosto colindando al oriente con el Municipio de Tlaquepaque. A partir del **vértice 5**, al poniente por el eje de la calle 18 de Agosto hasta el **vértice 6**, ubicado en la intersección del eje de la calle Ana Ma. Gallaga por esta con dirección sur hasta el **vértice 7,** ubicado en la intersección de la calle Ana Ma. Gallagan y la calle Andrés Tamayo por esta, con dirección poniente en línea quebrada hasta el **vértice 8** donde se localiza la intersección del eje de la calle Othon Blanco Cáceres colindando al suroriente con el Municipio de Tlaquepaque.Continuando desde el **vértice 8** con rumbo al poniente por el eje de la calle de Andrés Tamayo hasta el **vértice 9** ubicado en la intersección de la calle Miguel Orozco Camacho, doblando por esta con dirección sur, hasta la intersección del **vértice 10** localizado en el límite sur del panteón jardín bordeando el lindero de este rumbo al poniente se localiza el **vértice 11,** doblando hacia el norponiente y bordeando el jardín hasta la intersección del **vértice 12** con dirección poniente hasta la intersección con el **vértice 13** por el borde del panteón con dirección norte hasta la intersección con el **vértice 14**, por el borde con dirección norponiente hasta la intersección con el **vértice 15** que se localiza en el eje de la calle Atemoztli por esta con dirección norte hasta la intersección con la calle Omacatl donde se localiza el **vértice 16**, con dirección surponiente por el eje de la calle Omacatl hasta encontrarse con el **vértice 17** localizado en el eje de la calle Ahuizotl continuando por el eje de la Omacatl con dirección poniente hasta la intersección con el eje de la calle Ixtlixochitl donde se localiza el **vértice 18**, con dirección sur por el eje de la calle Ixtlixochitl hasta encontrarse con el **vértice 19** que se localiza en la intersección con el eje de la calle Paseos de los Balcones, con dirección norponiente por el eje de la calle hasta la intersección con el eje de la Av. Colon donde se localiza el **vértice 20**, Delimitando todos estos vértices hacia el sur con el Municipio de Tlaquepaque.Continuando a partir del **vértice 20,** localizado en la intersección de la calle P. de los Balcones y la Av. Colon con dirección norte por el eje de la Avenida Colon y colindando al poniente con el Municipio de Tlaquepaque hasta encontrarse con el **vértice 21** localizado en la intersección de la Av. Ahuehuetes, continuando por el eje de la Avenida hasta la intersección del eje de la Av. Jesús Reyes Heroles, donde se localiza el **vértice 1** tramo en el cual colinda con el Subdistrito Urbano 6 Distrito Urbano "Zona 7Cruz del Sur".Las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM correspondientes a los vértices del área de aplicación del presente plan parcial, se resumen el siguiente cuadro.

VERTICE	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
1	6.681.752.672	22.815.494.275
2	6.735.605.439	22.832.153.762

3	6.693.754.709	22.804.064.825
4	6.693.066.176	22.801.469.942
5	6.692.112.874	22.797.838.727
6	6.691.096.685	22.798.289.823
7	6.690.688.594	22.797.289.820
8	6.687.305.968	22.798.096.891
9	6.683.931.723	22.799.597.922
10	6.680.492.850	22.791.136.400
11	6.678.432.100	22.792.416.100
12	6.679.651.416	22.794.740.126
13	6.678.733.700	22.795.224.300
14	6.679.855.500	22.799.597.922
15	6.678.453.900	22.800.335.000
16	6.678.415.800	22.801.481.600
17	6.674.892.595	22.800.371.033
18	6.673.373.276	22.800.585.418
19	6.673.059.669	22.799.817.668
20	6.671.160.160	22.801.463.494
21	6.677.675.000	22.810.143.700

Tabla 1. Vértices

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 9 “Nueva España-Emiliano Zapata”
Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”

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

A. Los contenidos en el artículo 120 del Código Urbano del Estado de Jalisco, los que se 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 2012/2022, 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 del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte;

b) La estructuración jerarquizada del subdistrito urbano definiendo la zonificación secundaria, especialmente las zonas de vivienda y servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel económico en que se ubiquen;

c) El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de reutilización de espacios y densificación racional de la edificación y el control del proceso de metropolización;

d) La eliminación o reubicación progresiva de usos y destinos incompatibles en zonas habitacionales y mixtas;

e) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;

f) La minimización de impactos negativos a la población que ocupa zonas de riesgos naturales;

g) La diversificación y fortalecimiento de los usos y destinos en las diferentes zonas del subdistrito en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;

h) La reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;

i) El establecimiento y consolidación de áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del subdistrito urbano para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;

j) La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo, incluyendo de manera especial las de estacionamiento;

k) La consolidación, mejoramiento y establecimiento de zonas industriales debidamente ubicadas en relación con las zonas de vivienda;

l) La rehabilitación de las zonas decadentes o marginadas;

m) La conservación y protección patrimonial de zonas, monumentos y sitios de valor histórico y artístico, así como también de la edificación actual armónica;

n) La promoción de las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del subdistrito urbano en particular a la conservación, mejoramiento, renovación y las relativas a la creación de vivienda.

III. El establecimiento de normas y reglamentos para; el control del aprovechamiento del suelo, de la acción urbanística del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Cultural del Municipio;

IV. Alentar la radicación de la población en el Municipio, mejorando las condiciones de su hábitat;

V. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al subdistrito urbano;

VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

VII. Promover y fomentar, la participación de las asociaciones de vecinos, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento, redensificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial; y

VIII. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del subdistrito urbano a condiciones óptimas.

TITULO II
Fase de Diagnóstico

CAPITULO I.- Antecedentes:

A.- Localización de la zona de estudio.

a).- Ubicación en el centro de población.

El Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata"se localiza al Sur del Distrito Urbano 7 y al Sur del Municipio de Guadalajara y es parte de los 10 subdistritos que componen el Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur" los cuales se enlistan a continuación:

1. "Fresno"
2. "Ferrocarril"
3. "Abastos"
4. "Zona Industrial –El Déan"
5. "Álamo-La Nogalera"
6. "Sauz-Cruz del Sur"
7. "Lomas de Polanco"

8. “Echeverria-5 de Mayo”
9. “Nueva España-Emiliano Zapata”
10. “Miravalle”

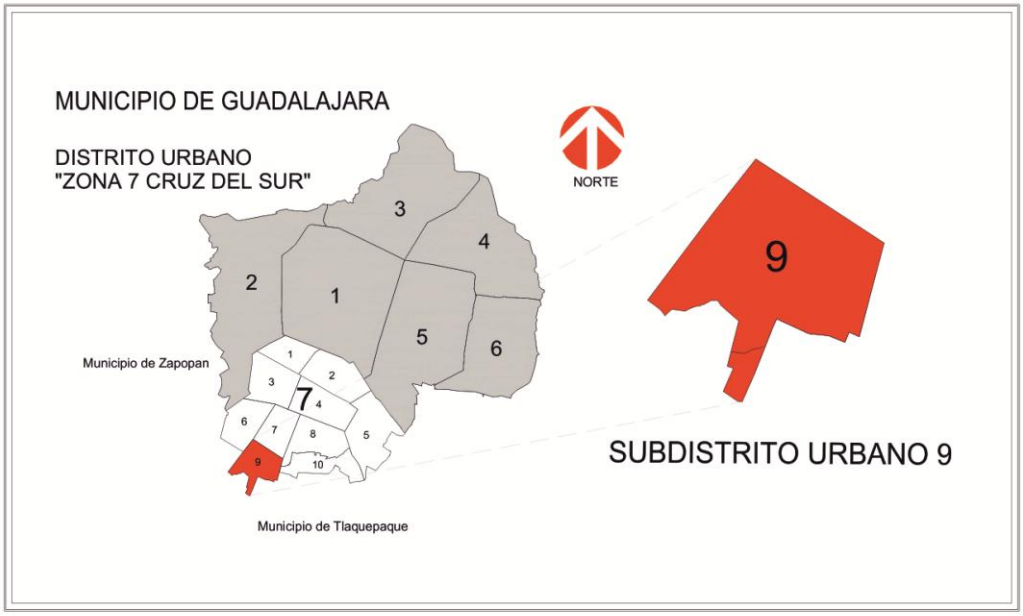


Grafico 1. Localización del área de estudio.

b).- Delimitación del área de estudio.

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 263.12 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.

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).- Aportaciones de particulares y/o asociaciones de vecinos

Sin duda, los reclamos sociales más sentidos en el Distrito "Zona 7 Crus del Sur" se encuentran relacionados con temas de presentación de servicios públicos y de infraestructura urbana. 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.

Particularmente en el Subdistrito urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata", durante el taller de diagnóstico se presentó las siguientes aportaciones, principalmente:

Vialidad y transporte

El Ayuntamiento dará prioridad a la promoción de estudios vinculados a la movilidad urbana, vehicular y alternativo, con el objeto de mejorar las condiciones de movilidad en el sistema vial primario de este subdistrito urbano vialidades con conflicto vial, particularmente en Avenida Colón y Jesús Reyes Heroles, así como la instalación de un semáforo en el cruce de Jesús Reyes Heroles y Jerónimo Treviño. Implementación de semáforos peatonales para cruzar Avenida Colón, en especial en cruces o puntos conflictivos dentro del área urbana.
Promover el habilitamiento de espacios para estacionamientos públicos, sobre todo en la zonas comerciales como en la Plaza El Sauz y en todas aquellas áreas que no son de uso habitacional.

Infraestructura.

Reestructuración de la red general del drenaje para evitar inundaciones y para que se que considere la separación de aguas pluviales.
Renovación de Nomenclaturas y banquetas en todo el Subdistrito y en particular en la calle Jesús Reyes Heroles.
Elaborar las acciones, proyectos y obras necesarias para resolver la problemática de inundaciones que se presentan al norte de la Calle Jesús Reyes Heroles.
Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos en todo el Subdistrito, prioritariamente en las vías donde transitan autobuses y vehículos pesados o en las vías con mayor circulación de tránsito.

Elaborar estudios relacionados con hundimientos en el subsuelo del Subdistrito en particular en la calle Miguel Topete y Jesús Reyes Heroles.

Control de Usos y Destinos en predios y fincas

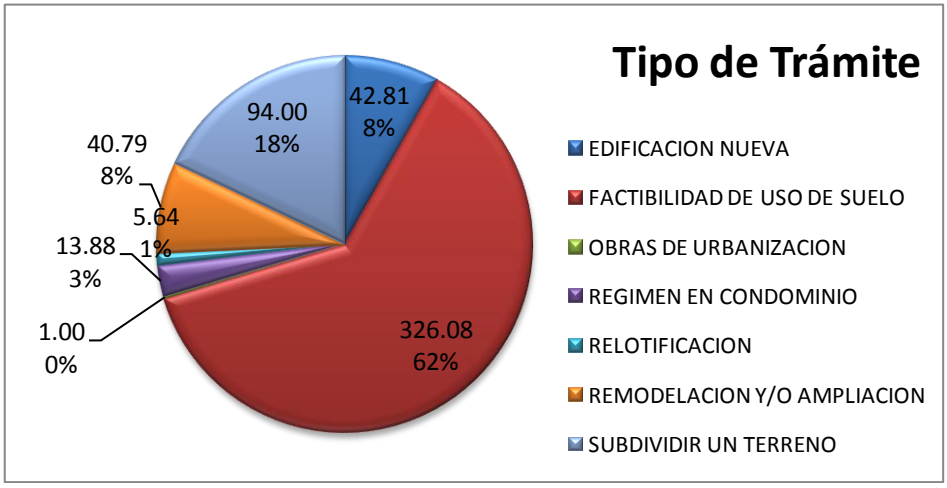
Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno, en particular los talleres que se encuentran ubicados por Avenida Patria hasta la Av. 8 de Julio.

C. Aplicación de la norma.

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 4.97% optó por interponer un Recurso de Revisión en el periodo 2004-2010.
En el Subdistrito se tuvo una demanda de 524 solicitudes en el periodo señalado, siendo la máxima de 103 solicitudes por año en 2004, lo que arroja un promedio de 8 solicitudes por mes que es una dinámica media para el distrito, pues no tiene un gran movimiento.
Los tipos de solicitudes que se tramitan en el Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Guadalajara son: a) factibilidades de uso de suelo (para licencias de giros), b) edificación nueva, c) remodelaciones y/o ampliaciones, d) obras de urbanización, e) regímenes en condominio así como f) subdivisiones de terreno. Se tienen estadísticas desde el año 2004, siendo la solicitud de factibilidad de uso de suelo la más frecuente.

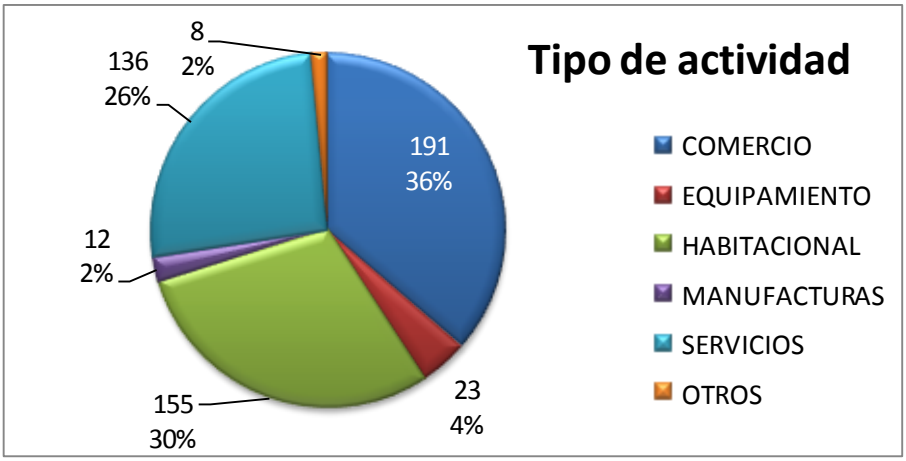
GRAFICA 2. ESTADISTICAS DE DICTAMINACION DEL 2004 AL 2010 DEL SUBDISTRITO URBANO 9 Fuente: Secretaria de Obras Públicas.

De las 524 solicitudes recibidas por el Ayuntamiento para el Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" en el periodo mencionado en el párrafo anterior en las ventanillas de la Dirección de Padrón y Licencias, se observa que la demanda de solicitudes de licencia, al ser clasificadas por tipo de trámite, el de mayor demanda fue el de factibilidad de uso de suelo con 326 eventos lo que representa un 62% respecto al total; le sigue en importancia por cantidad de eventos, el trámite de subdivisión de terreno con 94 eventos representando un 18%; continuándole las obras de edificaciones nuevas con 42 eventos representando el 8% al igual que las obras de remodelación y/o ampliación con 40, representando 20% del total; en tercer sitio se encuentra el trámite de régimen de condominio, con un total de 14 lo que representa el 3%; y en cuarto sitio el trámite de obras de relotificacion con un total de 5 eventos lo que representa 1%; y finalmente se encuentra un trámite de obras de urbanización. En la siguiente gráfica se puede observar de manera sintética esta información.



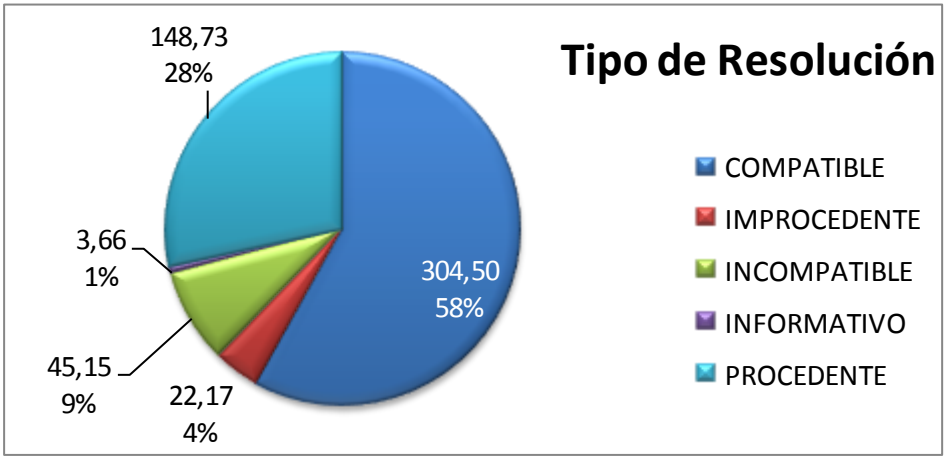
GRAFICA 3. ESTADISTICAS DE DICTAMINACION POR TIPO DE TRÁMITE DEL 2004-2010 DEL SUBDISTRITO URBANO 9 Fuente: Secretaria de Obras Públicas.

En la siguiente gráfica, se puede observar que 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 191 con 36%; seguido del uso habitacional con 155 eventos lo que representa el 30%; en tercer sitio se encuentra el uso de servicios con 136 eventos que representando el 26%; siguiéndole el uso de equipamientos con 23 eventos el 4% finalmente 12 manufacturas con el 2%.



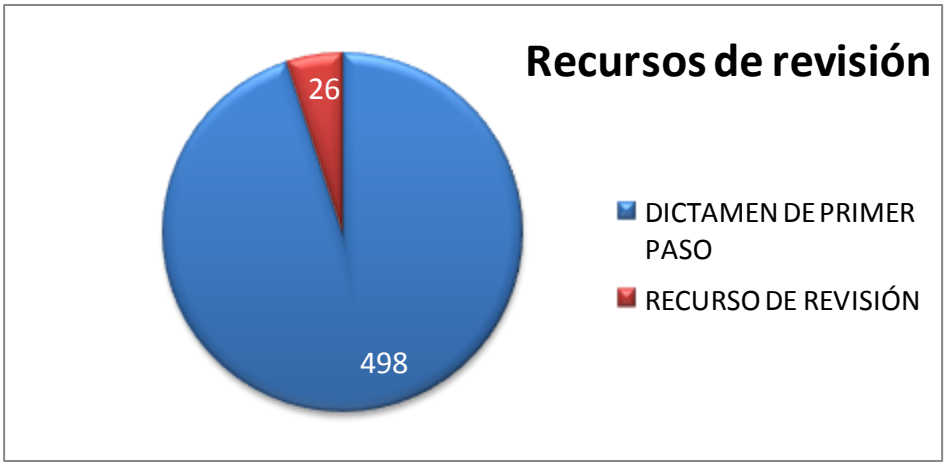
GRAFICA 4. ESTADISTICAS DE DICTAMINACION POR TIPO DE ACTIVIDAD DEL 2004-2010 DEL SUBDISTRITO URBANO 9 Fuente: Secretaria de Obras Públicas.

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 Dirección de Padrón y Licencias, para el Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" 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 524 solicitudes de uso de suelo tramitadas, 304 que representan el 58% resultaron compatibles; 149 que representan el 28% resultaron procedentes; 45 que representan el 9% resultaron incompatibles y sólo 22 solicitudes, cantidad que representa el 4% resultaron improcedentes.



GRAFICA 5.- ESTADISTICAS DE DICTAMINACION POR TIPO DE RESOLUCION DEL 2004 -2010 DEL SUBDISTRITO URBANO 9 Fuente: Secretaria de Obras Públicas.

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 26 solicitudes optó por interponer un Recurso de Revisión en el periodo 2004-2010.



GRAFICA 6.-. ESTADISTICAS DE DICTAMINACION POR TIPO DE RECURSO DE REVISION DEL 2004 -2010 DEL SUBDISTRITO URBANO 9 Fuente: Secretaria de Obras Públicas.

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 y de la revisión del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano "Zona 1 Centro Metropolitano"

Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2010-2012/2022.

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:

A. Territorio inteligente para la Guadalajara rejuvenecida
B. Hacia una Guadalajara socialmente equitativa
C. Hacia una Guadalajara próspera y competitiva

A. 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:
a). Ordenamiento territorial sustentable para la planeación y gestión del desarrollo urbano.
b). Crecimiento a partir de centralidades urbanas y de corredores de alta movilidad.
c). Nueva red de transporte integrada y sustentable y mejora de la estructuración vial.
d). Reconversión de suelo urbano y conservación de zonas de alto valor patrimonial y ecológico.
e). Ciudad sustentable y ordenada.

B. 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:
a). Abatir la pobreza urbana, lograr la inclusión social y la seguridad ciudadana
b). Promoción de los derechos sociales de los tapatíos
c). Habitabilidad barrial, espacios públicos y áreas verdes accesibles
d). Capital social y corresponsabilidad social
e). Gobierno de la comunidad.

C. 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:
a). Productividad local y competitividad de la ciudad y dentro de esta línea destaca el proyecto de actualización y simplificación de planes parciales.
b). Promoción de fortalezas y especializaciones sectoriales
c). Equilibrios urbanos y reactivación de zonas de alta centralidad
d). Posicionamiento de Guadalajara en el mundo
e). Coordinación metropolitana para una competitividad regional
f). Empleo y capacitación como políticas focalizadas.

E.- Proyectos específicos.

Conforme a la estrategia de desarrollo que propone el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012, el gobierno municipal en la línea de acción para un territorio inteligente: por una Guadalajara limpia, sustentable y accesible, hacer de nuestro municipio un territorio más competitivo, son los objetivos centrales de la estrategia adoptada por el gobierno de la ciudad en el ámbito de la planeación, regulación. Gestión y control urbano y territorial.
Para ello, las dependencias municipales que actúan materialmente en el territorio articulan 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, 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 abatir rezagos de infraestructura y servicios que propician la continuidad 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 trabaja 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.

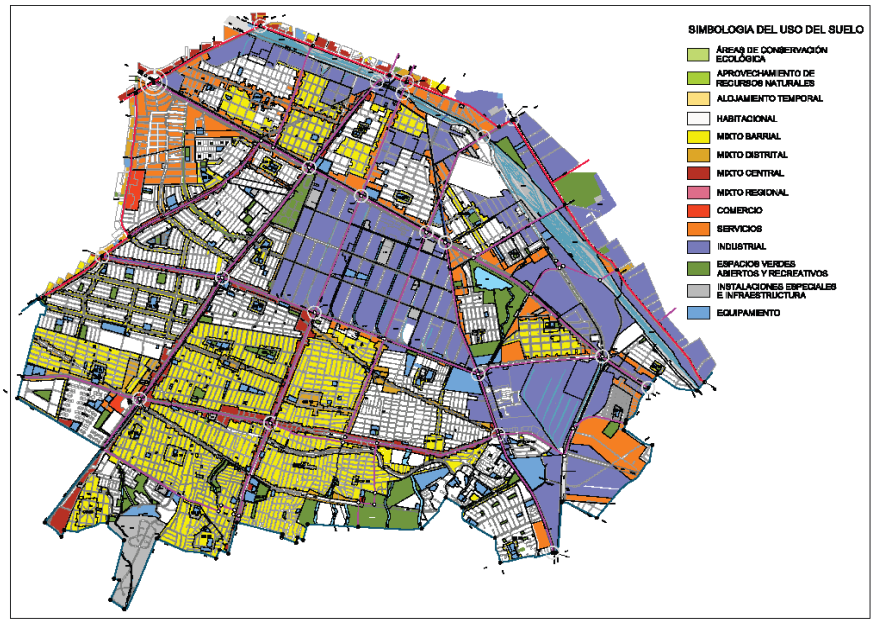
Así entonces, los programas de trabajo en materia de obras se agrupan en dos líneas de acción fundamentales: por un lado, *orientar la inversión en obra pública municipal de forma que genere dinámicas de productividad, competitividad, sustentabilidad y equidad social en el territorio;* y por otro, *adoptar 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, las líneas generales de trabajo que habremos 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. En lo que se refiere a las acciones y procedimientos más relevantes que habrán de mejorar el desempeño municipal en materia de gestión y regulación de la obra civil.



MAPA 1 .- ZONIFICACION Y ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DISTRITO URBANO 7 "CRUZ DEL SUR"*. Fuente: Gaceta Municipal, fecha de publicación 20 de abril de 2004.

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 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" 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[1].

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"

* El plan de Desarrollo de Centro de Población "Cruz del Sur" vigente fue aprobado el 18 de diciembre de 2003, las determinaciones en materia de zonificación y estructura urbana se aprecian en el mapa 3.1.8., y de manera más puntual en lo que le corresponde al Subdistrito 12 "industrial 2" en el mapa 3.1.9.

[1] Programa de Obra Pública 2008

Diversas obras de mejoramiento en banquetas, ciclovías, imagen urbana, reforestación y jardinería[2].

CAPITULO II.- Medio Económico Social

A.- Características Demográficas

Para la correcta comprensión del fenómeno demográfico correspondiente al Distrito Urbano 7 "Cruz del Sur" y de este Subdistrito 17 "5 de Mayo-Rastro" en particular, es necesario establecer como antecedente las particularidades del Municipio de Guadalajara; justificando que el evento de urbanización y desarrollo urbano no puede comprenderse de manera certera sin establecer un marco general de referencia. Por lo anterior, a continuación se exponen 19 variables básicas que describen los tres siguientes aspectos: demografía, empleo e ingreso.

a).- Población del municipio de Guadalajara

El municipio de Guadalajara presento para el año 2005, una población igual a 1'600,940 habitantes según la información obtenida de los datos del II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

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

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

Por grupos de edad básicos, se reconoce que 425,594 son menores de 15 años (de 0 a 14 años); 309,643 tienen entre 15 y 24 años; 749,480 tienen entre 25 y 64 años y que 116,223 corresponden a mayores de 65 años

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 1. ESTRUCTURA POBLACIONAL EN GUADALAJARA; Fuente: II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEG

[2] DGCPM BASE DE PROYECTOS, CERRO DEL CUATRO.

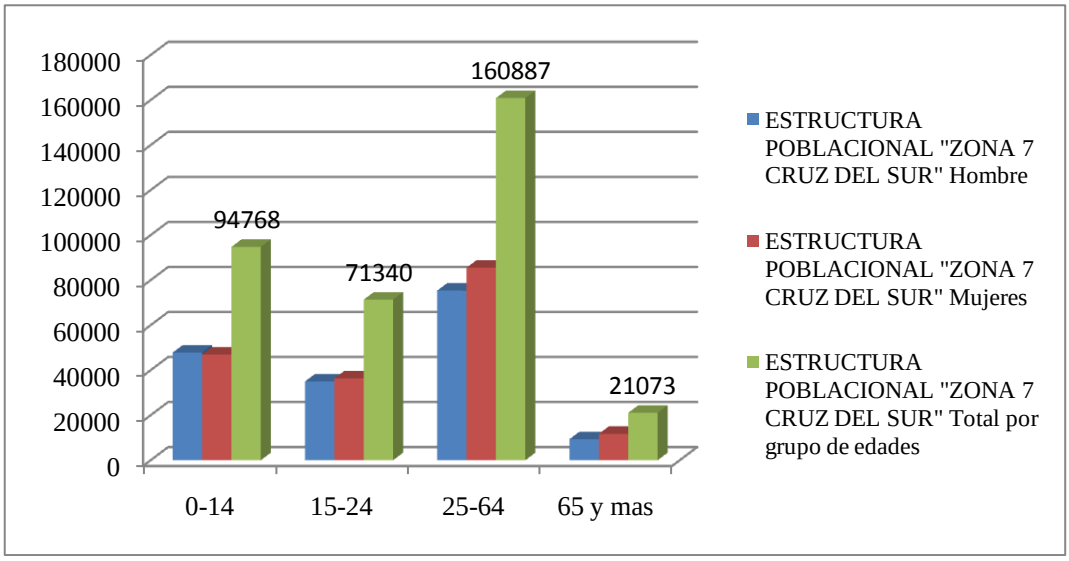


GRAFICO 7.- ESTRUCTURA POBLACIONAL EN GUADALAJARA; Fuente: II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

b).- Tendencia de crecimiento del Distrito Urbano 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, en el área de estudio radica casi el 21.74 % de la población total del municipio.

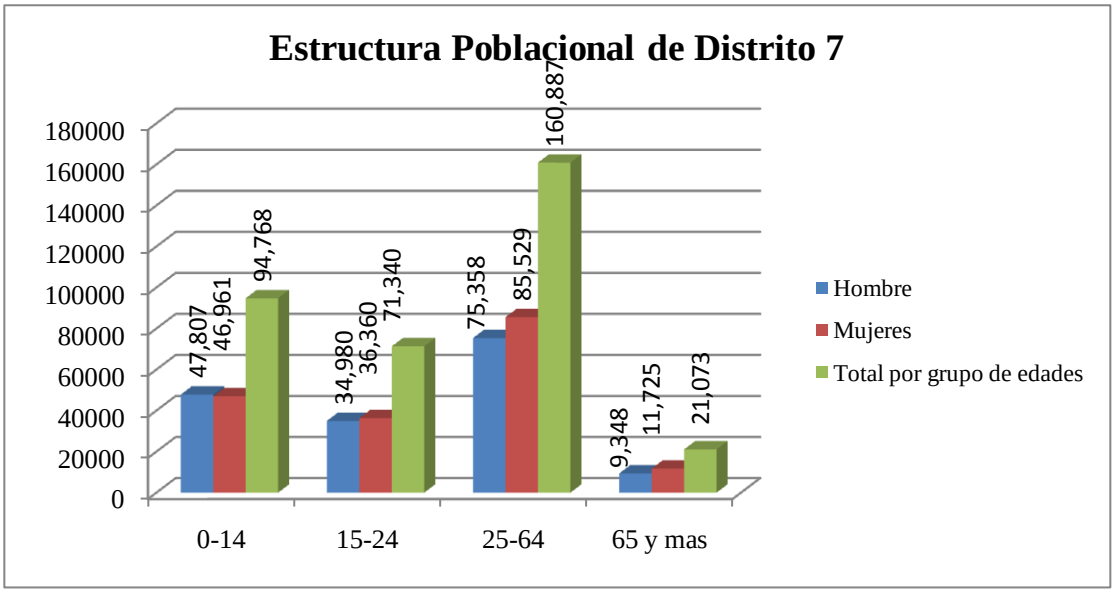
En retrospectiva, durante 1990 la población en el Distrito fue igual a 334,414 habitantes. Cinco años después, la población registrada fue de 379,201 habitantes observándose una tasa de crecimiento promedio anual de 2.68 %.

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 contabilizo 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**

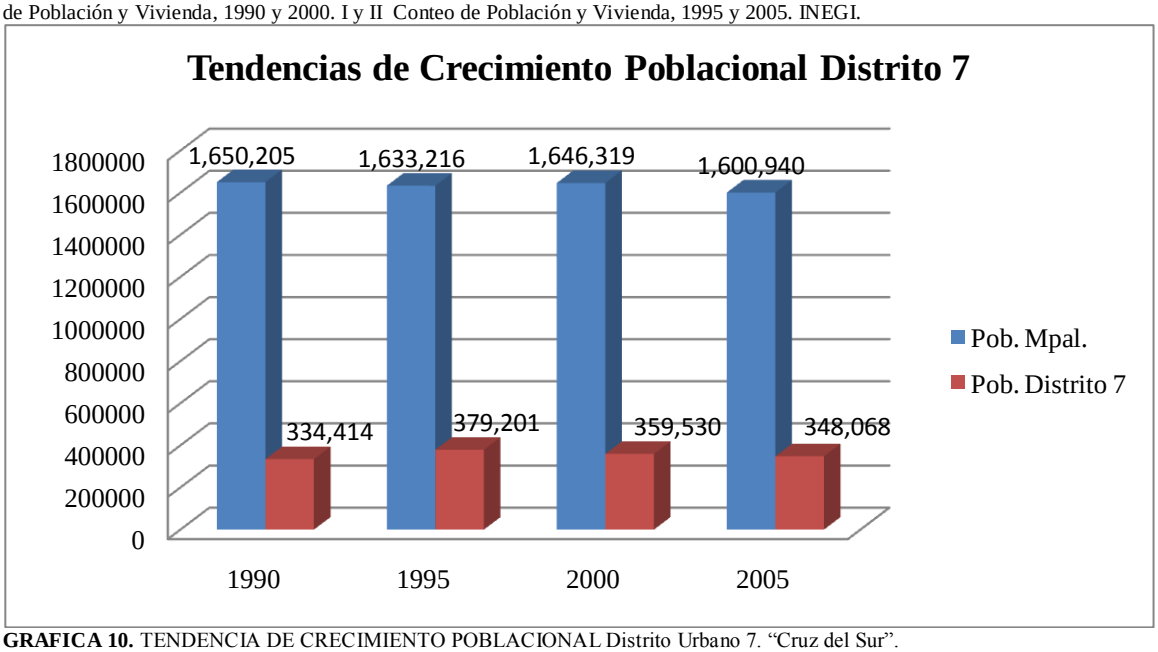
TABLA 8.-. ESTRUCTURA POBLACIONAL DISTRITO 7; Fuente: II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI.



GRÁFICA 9. ESTRUCTURA POBLACIONAL DISTRITO 7; 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, Municipio de Guadalajara**	**Tasa de crecimiento promedio anual, Municipio de Guadalajara**
1990	334414	1650205		
1995	379201	1633216	2,68	-2,06
2000	359530	1646319	-1,04	0,16
2005	348068	1600940	-0,64	-0,55

TABLA 2.-.TENDENCIA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL Distrito Urbano 7. “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.



GRAFICA 10. TENDENCIA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL Distrito Urbano 7. “Cruz del Sur”.

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.

c).- Densidad Poblacional del Distrito Urbano 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[3] 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*[4] distrital corresponde a 105 habitantes por hectárea, considerándose dentro del parámetro de *densidad baja H2*.

d).- Tendencia de crecimiento y Estructura poblacional del Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata"

De acuerdo con el II Conteo de Población y Vivienda 2005, la población registrada en el Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" en el año de dicho ejercicio, ascendió a 35,940 habitantes y con base en el análisis de los AGEB's involucrados estuvo integrada de la siguiente manera:

POBLACION POR AGEBS EN EL SUBDISTRITO 9			
No de Agebs	**AGEBS**	**Población por Subdistrito**	**% dentro del Subdistrito**
1	15402	2410	7%
2	15417	3647	10%
3	15421	2315	6%
4	15436	530	1%
5	15493	4098	11%
6	15506	4835	13%
7	15559	2652	7%
8	15563	3775	11%
9	1553A	3847	11%
10	15544	2917	8%
11	15578	4914	14%

[3] 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.

TOTAL		**35940**	100%

TABLA 3. POBLACIÓN POR AGEBS -SUBDISTRITO 9. Fuente: II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI; Superficie del subdistrito obtenida a través del polígono de agebs en el subdistrito de aplicación.

La estructura poblacional del subdistrito 9, o sea la población por estrato de edades de interés, tenemos que la población con edad estudiantil ronda el 31.77% (de 0 a 14 años), así mismo la población en etapa de 15 a 24 años se tiene un 21.31 % y la población productiva alcanza el 44.35% la población en el rango de 25 a 64 años y la población de 65 años y mas con apenas el 3.64%, caracterizándose como la población de transferencia de experiencias.

POBLACION POR RANGO DE EDAD DEL SUBDISTRITO 9		
Rango	**Población**	**%**
Población de 0 a 5	4563,52	12,69%
Población 6 a 14	6859,2	19,08%
Población 15 a 24	7661,06	21,31%
Población de 25 a 64	15.941,60	44,35%
Población de 65 mas	1311,51	3,64%
total	**35941.60**	100%

TABLA 4. ESTRUCTURA POBLACIONAL SUBDISTRITO 12; Fuente : II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI. Los NE corresponde a la población no especificada, los cuales oscilan por Subdistrito alrededor del 3% de su población total.

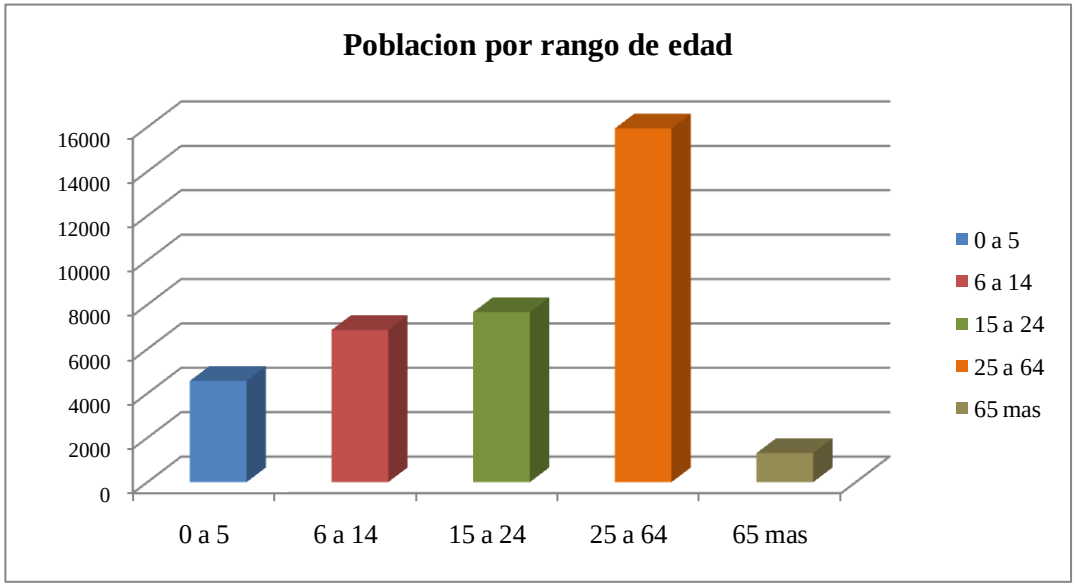


GRAFICO 11. ESTRUCTURA POBLACIONAL SUBDISTRITO 9; Fuente : II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI. Los NE corresponde a la población no especificada, los cuales oscilan por Subdistrito alrededor del 3% de su población total.

e).- Espacio urbano del Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata"

Esta zona Colinda con el cerro Santa María y el municipio de Tlaquepaque. Cuenta con un total de 230 manzanas, en la que residen 35,941 personas, lo que nos da un promedio de 156 habitantes por manzana, la menor densidad observada en las subzonas colindantes con Tlaquepaque.

En los servicios ofrecidos tenemos que cuenta con 2 unidades de servicios médicos suficientes para la población, en esta zona se ubica también el CRIT (Centro de Rehabilitación Infantil Teletón.)

Cuenta también con 6 jardines y zonas de recreación, 1 oficina del ayuntamiento, pero no hay zonas comerciales o mercados. Esta carencia es compensada por los tianguis que se colocan en las colonias, se localiza además con 1 cementerio, el Panteón Jardín, que en su extensión, abarca gran parte del territorio del subdistrito.

El Promedio de miembros por familia es de 4.6 personas lo que resulta en un ingreso per cápita de $ 25.40.

f).- Densidad de población por uso habitacional del Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata"

En el Subdistrito Urbano 9 la densidad poblacional bruta es de 0.7 hab/ha. como se observa en el cálculo realizado en el cuadro 3.2.6, mientras como comparación, en el municipio de Guadalajara la densidad es de 13.66 hab/ha.

DENSIDAD DE POBLACION DEL SUBDISTRITO 9			
Subdistrito	**Habitantes**	**Superficie has.**	**Densidad**
Subdistrito Urbano "_____"	35,941.60	2 631 has	13.66 hab/has

TABLA 5. DENSIDAD DE POBLACION- Subdistrito 9; Fuente : II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI

g).- Población con Derechohabiencia en el Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata"

La derechohabiencia es el derecho que tiene un trabajador a los servicios de salud que ofrece alguna institución en particular, así tenemos que este subdistrito el 44.61% de la población no tiene este tipo de asistencia social.

POBLACION POR DERECHOHABIENCIA EN EL SUBDISTRITO 9		
	Población	%
IMSS	18771	94.27% respecto a total de derechohabiente
ISSSTE	689	3.46% respecto a total de derechohabiente
Seguro popular	318	1.59% respecto a total de derechohabiente
Total con Derechohabiencia	19910	55.39% respecto a la población total
Total sin Derechohabiencia	16031	44.61% respecto a la población total

TABLA 6. POBLACIÓN CON DERECHOHABIENCIA -Subdistrito 9; Fuente: II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI; Población faltante entra en otras categorías no especificadas.

h).- Características de las Viviendas en el Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata"

El Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" cuenta con 7362 viviendas habitadas ocupadas por 35,941 habitantes[i] teniendo un promedio de 4.88 habitantes por vivienda.

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

VIVIENDAS POR NUMERO DE CUARTOS		
	VIVIENDAS	% viv
Viviendas de 1 cuarto	212	3%
Viviendas de 2 cuartos	861	12%
Viviendas de 3 o más cuartos	6082	85%

TABLA 7. VIVIENDAS POR NÚMERO DE CUARTO; Elaboración propia a partir de los datos del II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI;

A fin de conocer el promedio de habitantes por cuarto en el Subdistrito 9, se considero los totales de cuartos con los que cuenta las viviendas, tanto en los rango de 1, 2 y 3 o más cuartos, así mismo se considero 207 viviendas de las que no se especifican rango incorporándose al rango de 3 o más cuartos, teniendo el subdistrito un promedio de 1.72 habitantes por cuarto.

VIVIENDAS POR NUMERO DE DORMITORIO		
	VIVIENDAS	%
Viviendas de 1 dormitorio	1518	20.61%
Viviendas de 2 o mas dormitorios	5637	76.56 %
No especificado	207	2.81 %

TABLA 8. VIVIENDAS POR NÚMERO DE DORMITORIO; Fuente: II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

La densidad de viviendas por hectáreas está dada a las 84.4 has que mide el subdistrito 9, contra las 18 viviendas encontradas, resultando una densidad de 0.2 viviendas por hectáreas.

En cuanto a materiales de los piso tenemos.

VIVIENDAS POR TIPO DE PISO		
	VIVIENDAS	%
Piso de tierra	225	3.05 %
Piso de cemento	2114	28.71 %
Piso de material	4806	65.28 %
No especificado	217	2.94 %

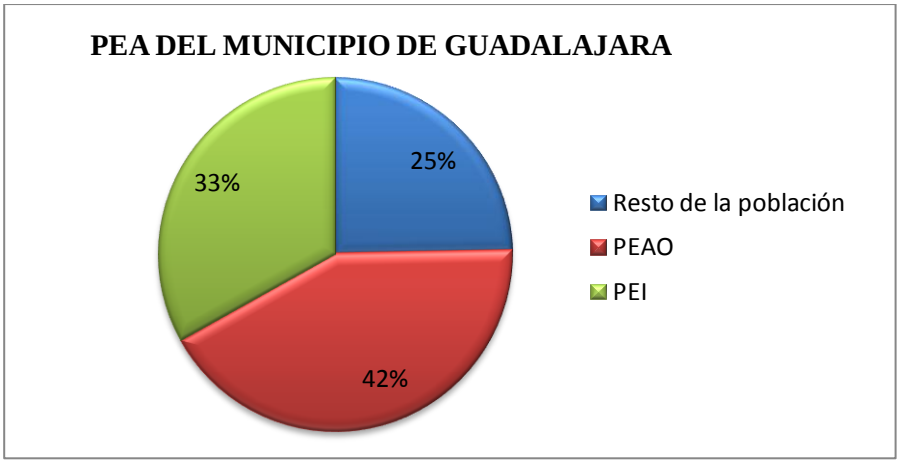
TABLA 9 VIVIENDAS POR TIPOP DE PISO; Fuente: II Conteo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

En cuanto a la dotación de servicio tenemos que el 97 % las viviendas cuentan con el servicio de agua potable, y el 97% las viviendas se encuentran conectadas con la red de drenaje municipal, y solo el 3% no cuentan con energía eléctrica regular o no especificaron. Resultando que casi en su totalidad el subdistrito urbano con los tres 16 servicios, siendo el 97% del total de las viviendas del subdistrito.

B.- Tendencias económicas

a).- Población Económicamente Activa del Municipio de Guadalajara

El municipio de Guadalajara presentó para el año 2000, una Población Económicamente Activa Ocupada igual a 694,274 habitantes, la Económicamente Inactiva igual a 545,187 habitantes mientras que la población restante correspondió a 406,722 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 12. 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[5].

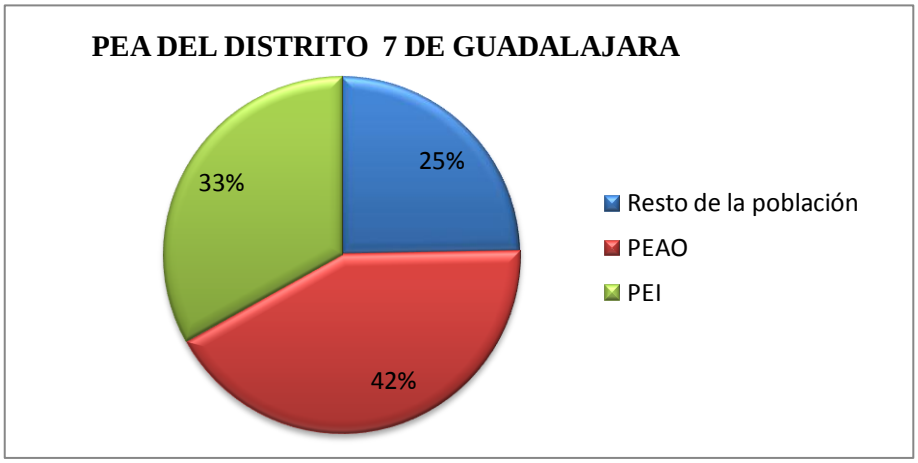
En referencia al ingreso, la población ocupada del municipio de Guadalajara que no lo recibe es igual a 19,595, la que recibe menos de un salario mínimo mensual de ingreso por su trabajo asciende a 38,205; la que recibe hasta 2 salarios es igual a 168,865; la población de 2 y hasta 5 salarios mínimos 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 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, contando con una población económicamente activa (PEAO) de 147, 008 correspondiendo y una población de 117,796 inactiva (PEI), siendo el resto de la población de 90, 538 sin manifestarse. 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.



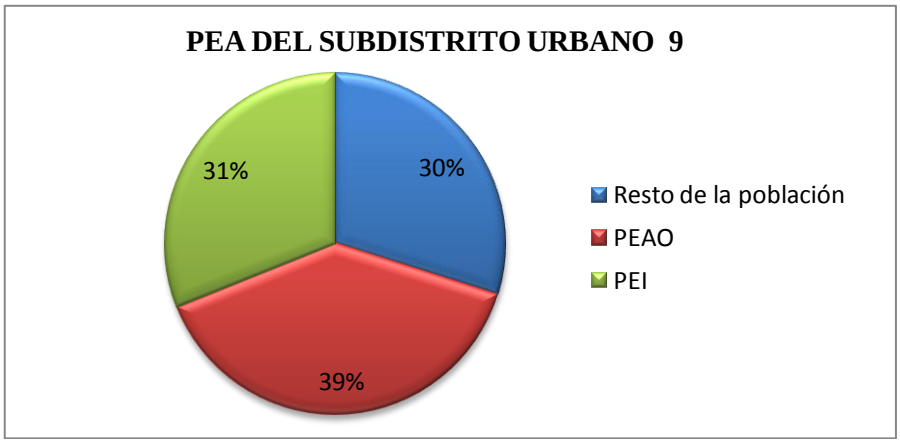
GRÁFICA 13. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA DISTRITO 7 "CRUZ DEL SUR". Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

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.

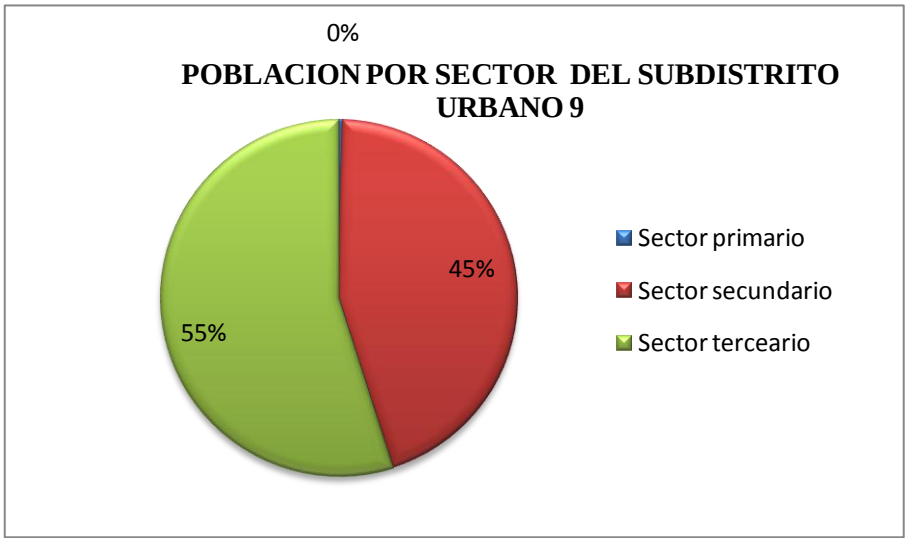
c).- Población Económicamente del Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata"

El Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" presentó para el año 2000, una Población Económicamente Activa Ocupada igual a 14,915 habitantes, la Económicamente Inactiva igual a 11,382 habitantes mientras que la población restante correspondió a 11,382 personas, dando como resultado un índice de dependencia (Relación porcentual entre la población sin recursos propios y la población con recursos propios) del 61% con respecto al 38,147 habitantes que el subdistrito urbano 9 tenía en el año 2000; lo anterior según la información obtenida del Censo General de Población y Vivienda elaborado por el INEGI.



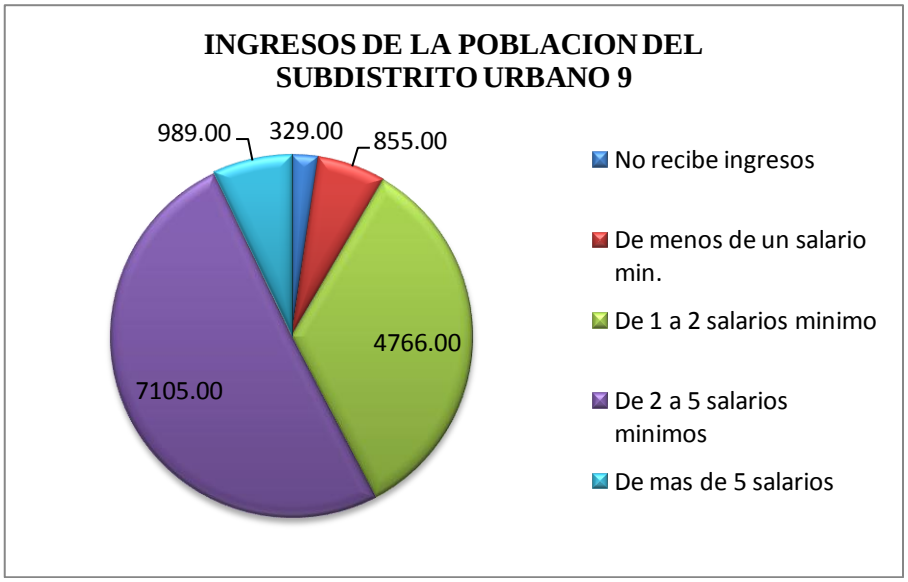
GRÁFICA 14. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA; Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

Por sector, el terciario dio empleo a 7824 el 55% personas, el secundario dio empleo a 6359 representado el 45%; y 62 personas el .43% se ocuparon en el sector primario, sin significar en este gran impacto. Por otra parte, 11,345 (76 % con respecto a la PEAO) individuos son empleados u obreros y 227 son jornaleros o peones (1.52% con respecto a la PEAO) y 2,455 (16.45% con respecto a la PEAO) resultaron estar ocupados por cuenta propia[6].



GRÁFICA 15. POBLACIÓN POR SECTOR DEL SUBIDSTRITO 9; Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI

En referencia al ingreso, la población ocupada del subdistrito urbano que no recibe ingresos es igual a 329, y la que recibe menos de un salario mínimo mensual de ingreso por su trabajo asciende a 855; así mismo la que recibe de 1 a 2 salarios mínimos, es igual a 4,766 personas; la población de 2 y hasta 5 salarios mínimos corresponde a 7,105 y los que cuentan con un ingreso mensualmente más de 5 salarios mínimos suman 989 personas.



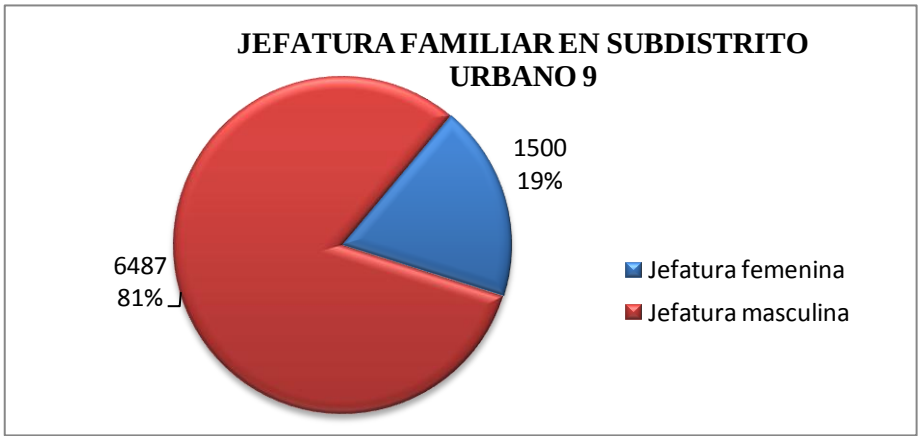
11 Los totales de individuos ocupados por sector y de la forma en que laboran (empleados, obreros, cuenta propia etc.) no coinciden exactamente con la PEAO debido a que una porción de la población queda como no especificada, la cual oscila alrededor del 6 al 9% en esta variable.

GRÁFICA 16. POBLACIÓN POR INGRESOS DEL SUBIDSTRITO 9; Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

En cuanto a la especialización económica del subdistrito, como reflejo de la población ocupada, destaca el sector primario 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.

d).- Estructura por jefatura de familia.

La estructura familiar en el Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" 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 19% de los hogares.



GRÁFICA 17. JEFATURA FAMILIAR –SUBDISTRITO 9. 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.

C.- Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas

A continuación se realiza la evaluación cuantitativa del nivel de satisfacción que cumple el equipamiento instalado en el Área de Estudio, considerando la población total estimada de 18,275 habitantes en el año 2005. Se parte de la población detectada en el 2005, porque es el último dato estadístico disponible, para descansar el análisis en él, sin todavía generar escenarios probables a través de las proyecciones demográficas. El ejercicio en escenarios futuros será parte de la estrategia.

POBLACIÓN 2005	35,941	SUBDISTRITO URBANO 9

NORMA GENERAL						2010					
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDA	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA	EXISTENTE				DIAGNÓSTICO
						UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NIVEL DE SERV.	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6,09	2.725	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	63	EI-1	Jose Guadalupe Zuno Hernandez 14DJN0659C /T.M.	6	35	_28
							EI-1	Niños Heroes 14PJN1144R / T.M.	6		
							EI-1	Revolucion Mexicana 14DJN1680M/ T.M.	6		
							EI-1	Revolucion Mexicana 14DJN1789C/ T.V.	6		
							EI-1	Jose Clemente Orozco 14EJN0067Q/ T.M.	6		
2	Primaria	15,6	6.980	turnos (35 alumno	224	160	EI-2	Emiliano Zapata 14DPR2159L/T. M.	12	94	_66
							EI-2	Plan de Ayutla 14DPR3093Z/T. V.	12		
							EI-2	Jose Clemente orozco 14DPR3618N /T.M.	10		
							EI-2	Sor Juana Ines de la Cruz 14DPR3815O/ T.V.	6		
							EI-2	Jose Maria Luis Mora 14EPR1390L/T. V.	12		
							EI-2	Aquiles Serdan 14DPR1091O /T.M.	6		
							EI-2	Aquiles Serdan 14DPR3813Q /T.V.	6		
							EI-2	Epigmenio Cabrera 14DPR0184X/T .M.	15		
							EI-2	Jose vazquez Lizardi 14DPR0641U/T .V.	15		
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	6,06	1.356	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	31	EI-2	Jose Guadalupe Covarrubias Ponce 14DST0049D/T .M.	18	36	5
							EI-2	Jose Guadalupe Covarrubias Ponce 14DST0049D/T .V.	18		

POBLACIÓN 2005		35,941			SUBDISTRITO URBANO 9						
NORMA GENERAL					2010						
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDA	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA	EXISTENTE				DIAGNÓSTICO
						UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL					Consultorio/cuna			Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna
8	Centro de Salud Urbano	40	17.898	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12.500	1.2	EI-3	Centro de Salud Arboledas del Sur	1	2	1
							EI-3	Centro de Salud Nueva España	1		
9	Centro de Salud con hospitalización	40	17.898	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6.000	2.4		0	0	0	_2
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	17.898	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14.400	1.0		0	0	0	1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	23.268	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7.000	2.7		Centro Comunitario DIF No. 27	2	2	_1
12	Guardería	2,8	1.253	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1.150	1,0		0	0	0	_1

POBLACIÓN 2005		35,941			SUBDISTRITO URBANO 9						
NORMA GENERAL					2010						
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDA	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA	EXISTENTE				DIAGNÓSTICO
						UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	RECREACIÓN Y DEPORTE					METROS CUADRADOS			METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS
13	Jardín vecinal	100	44.746	5,000 a 10,000	1	35941	EV-1	Jardín Vecinal	632.56	23066.93	12874.07
							EV-1	Jardín Vecinal	13190.20		
							EV-1	Jardín Vecinal	2286.86		
							EV-1	Jardín Vecinal	2776.39		
							EV-1	Jardín Vecinal	602.42		
							EV-1	Jardín Vecinal	2014.94		
							EV-1	Jardín Vecinal	953.22		
							EV-1	Jardín Vecinal	610.34		
							EV-1	Jardín Vecinal	590.93		
14	Juegos infantiles	33	14.766	1,428 a 2,857	3,5	3389	EV-1	Juegos Infantiles Unidad Adva. Colorines	1876,00	1876,00	_1513
15	Plaza cívica	100	44.746	800 a 1,600	6,25	5751	EV-2	Plaza Cívica	0	0	_5751
16	Parque de barrio	100	44.746	5,000 a 10,000	1	35941	EV-2	Parque de Barrio	2,814.84	103470.35	67529.35
							EV-3	Parque de Barrio	65712.49		
							EV-4	Parque de Barrio	20338.05		
							EV-5	Parque de Barrio	14604.97		
17	Módulo deportivo	100	10965	30 por m2	3,5	3133	EV-3	Módulo Deportivo	6177.72	14122.73	10989.73
							EV-3	Módulo Deportivo	5138.35		
							EV-3	Módulo Deportivo	550.39		
							EV-3	Módulo Deportivo	2256.27		

Con base en lo anterior y al levantamiento de campo realizado, se logró comparar la demanda con el equipamiento existente para los rubros: educación, cultura, salud y asistencia social, comercio y abasto, recreación y deporte y administración pública. Los equipamientos considerados para cada rubro son aquellos

de nivel vecinal, barrial, distrital y regional, por ser los que se justifican con la población actual, además de ser este el objetivo y alcance del plan parcial de desarrollo urbano Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata".

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 24 de Septiembre de 2010). En la tabla las escuelas, son públicas a excepción de las que sus nombres son precedidos por la palabra Colegio, que son equipamiento de propiedad particular pero que también atienden a la población del subdistrito.

En lo que respecta al preescolar, se obtuvo que un 12.69% de la población está en edad de asistir al preescolar, por lo que se tiene un déficit de 28 aulas, existiendo en el subdistrito urbano solo 3 prescolares trabajando uno en dos turnos, por lo que se requiere dotar de este equipamiento por la tendencia poblacional en este rubro.

En el elemento primaria se registró un 19.08% de la población entre 6 y 14 años de edad que asiste a la primaria, la oferta actual es de 160 aulas y la demanda al momento del conteo solo se detecto 112 aulas, por lo que existe un déficit de 66 aulas sobrepasando la demanda para satisfacción del subdistrito.

En los rubros de secundaria l norma indica que se deberá tener 31 aulas para la población del subdistrito contando con 36 teniendo un superávit de 5 aulas, a nivel bachillerato en este subdistrito carece de este equipamiento, según la relación de escuelas públicas y privadas activas, ubicadas en el Municipio de Guadalajara del ciclo escolar 2009, existiendo déficit aproximado de 31 aulas a nivel bachillerato.

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.

Cultura.
Se requiere una biblioteca con capacidad para 240 sillas, o en su defecto la creación de alguna que cumpla con las necesidades del distrito.

Salud y Asistencia Social.
En este rubro hay un déficit pues solo existen 2 Centro de Salud, uno ubicado en la Colonia Nueva España y el de Arboledas Sur. El déficit encontrado es de por lo menos 2 consultorios para las diferentes modalidades. Existe solo una estancia Infantil ubicada en la colonia Arboledas del Sur, existiendo un déficit de guarderías en el subdistrito, existe un Centros de Desarrollo Comunitario.DIF 27, existiendo un déficit de consultorios.

Comercio y Abasto.
Se detectó un déficit en este rubro, este déficit al parecer es solventado con la localización de tianguis en diversas zonas del subdistrito, aunque no se tienen datos precisos del mismo.

Recreación y Deporte.
En el aspecto de áreas verdes, jardín vecinal, juegos infantiles según la tabla de necesidades manifiesta un superávit en estos equipamientos ubicándose en su mayoría en la parte sur del subdistrito urbano (de la Av. los Ahuehuetes hacia el sur), se indica un superávit marcado ya que los espacios con causes naturales y se aprovechan como jardines barriales por los habitantes del subdistrito, no obstante en la parte norte del subdistrito existe un déficit de estos equipamientos, en lo que refiere a la plaza cívica existe un déficit 5,751 mts2.

En esta zona se ubica también el CRIT (Centro de Rehabilitación Infantil Teletón.), así como el Cementerio Panteón Jardín equipamiento de servicios Regional

CAPITULO III.- Medio Físico Natural

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

En el Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" el clima es de semi-seco a sub-húmdedo, 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 Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" se sitúa sobre una superficie muy irregular, la mayor parte del superficie presenta pendientes que oscilan del 5 % al 8.4 %, aunque existen algunas zonas con mayores pendientes[7].
En la parte sur del subdistrito se encuentra el punto más alto es la de mayor altura y la pendiente se observa en desnivel oriente-poniente así como sur-norte y a una altura de entre 1,575.00 en el cruce de los ejes de la Av. Patria y 8 de Julio y de 1,625.00 en la intersección de la Av. 8 de Julio y la calle Pedro Moreno[8]. La altura sobre el nivel del mar fluctúa entre los 1700 por el extremo poniente del panteón jardín y 1605 metros en el cruce de los ejes de la Av. Ahuehuetes

b).- Edafología.

La edafología del Subdistrito corresponde a suelo tipificado como Feozem Háplico y asociado con REGOSOL EÚTRICO de textura gruesa. También en la mayoría del subdistrito se presenta un suelo tipificado Feozem Háplico asociado con Regosol Eútrico (Hh + Re), clase textural media, con fase lítica profunda (lecho rocoso entre 50 y 100 cm.). Esta composición de topografía mas tipo de suelo, no genera limitante para el desarrollo de urbanizaciones cuando se manifiesta en superficies semi-planas como es el caso del subdistrito.

c).- Hidrología.

La superficie de subdistrito queda inscrita en 2 cuencas, dentro de la cuenca de ATEMAJAC escurre a su vez en 2 la subcuenca intermedio del poniente y la subcuenca San Juan de Dios y Federacha y la parte sur del subdistrito con alrededor de un 25 % de la superficie le pertenece a la cuenca el Ahogado[9].

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 endémica en el Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" ha desaparecido por completo como consecuencia, la vegetación actual es inducida, esta vegetación se compone de varias especies destacando la familia de higueraseas y algunas caducifolias y en menor cantidad pináceas, las cuales se

[7] Análisis propio, con altimetría proporcionada por el Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco.
[8] Datos tomados de información proporcionada por el Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco.
[9] Información proporcionada por el SIAPA

localizan por su cantidad en el siguiente orden: en las banquetas de la vía pública, los camellones de vialidades de mayor jerarquía como la Av. Colón.
De acuerdo a una cuantificación[10] de la superficie vegetal existente en el Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" se obtuvo un total de 232,581.58 metros cuadrados de masa verde, lo que representa una proporción de un 8.83 % sobre los 2'631,269.86 m2 del subdistrito. La tasa de vegetación por habitante en el subdistrito es de 1.15 m2. En este subdistrito existe un área marcada de área verde y arbolada en la parte surponiente (mangle-ciclamor-copal), en la parte norte del subdistrito siendo menos densa. Lo que nos arroja un déficit de 1.5 m2 de masa verde por habitante de este subdistrito, si la comparamos con la norma internacional que oscila alrededor de 10.5 m2 por habitante.

Por lo anterior se propone incrementar la densidad de masa verde (arbolada) estableciendo mecanismos de adquisición (convenios) de propiedades particulares, para la formación de áreas verdes públicas, así como renovar y sustituir paulatinamente el arbolado (inadecuado por su especie para zonas urbanas) existente instalado en la vía pública (banquetas, camellones, etc.)

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

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

La topografía es muy irregular, y aunque según los estándares internacionales de diseño urbano las pendientes que presenta la mayor parte norte del subdistrito que van entre los 6.8 y los 8.6 % y la parte sur del subdistrito con pendientes entre un 5% al 8.4 % son todavía viables a la urbanización, sin, embargo, aquí cabe puntualizar que la mayor parte de la urbanización , se originó a través de procesos de urbanización irregulares y de autoconstrucción, lo cual siempre implica un grado de riesgo por la calidad técnica de las obras e infraestructuras urbanas.

b).- Zonas susceptibles a inundaciones

El problema de los eventos de riesgo por inundaciones en las zonas urbanas, parece ser un fenómeno eminentemente antrópico. El aumento de la frecuencia de estos eventos se explica en función directa de decisiones y aplicaciones tecnológicas que alteraron el sistema de dren del municipio. 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.

Pueden coincidir con tormentas locales severas, o pueden formularse como consecuencia del caudal (*Q)* precipitado en un lugar determinado pero evacuado hacia partes más bajas de la misma micro cuenca terrestre.[11]

Se evidencian en zonas bajas o endorreicas artificiales debido a que en estos sitios se elimino el subsistema de dren natural (disección alta de canales de escurrimiento) como consecuencia de la urbanización;

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 las partes bajas del subdistrito se verifican 2 zonas de inundaciones en los meses del temporal de lluvias, La primera zona se localiza en el extremo poniente y abarca alrededor de 28 manzanas, la segunda zona se localiza en el extremo oriente y abarca 29 manzanas de este subdistrito.

En la parte norte-oriente del subdistrito entre la Av. Jesús Reyes Heroles y Av. 8 de Julio se presenta una zona que abarca alrededor de 20 manzanas con suelos con problemas de hundimientos.

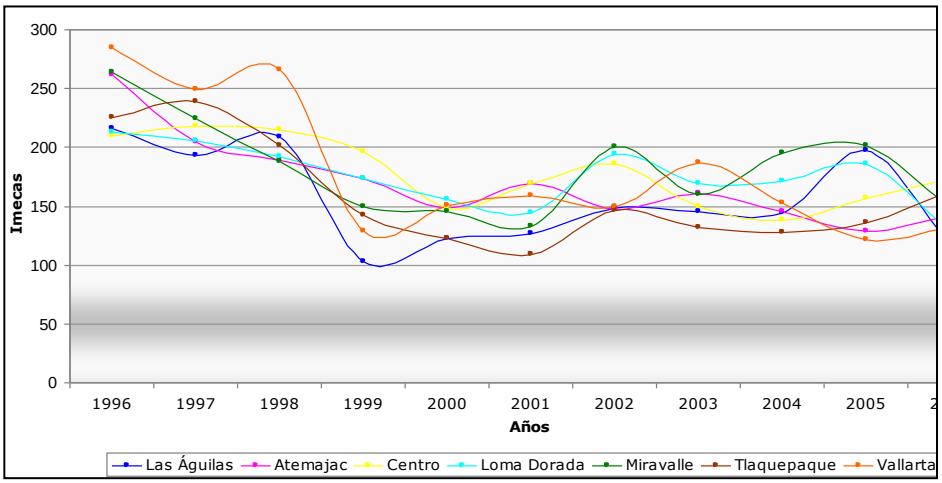
C.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

[10] Análisis propio, consistente en la contabilización de los macizos arbolados más relevantes.
[11] Proyecto de Programa Municipal de desarrollo Urbano de Guadalajara, 2009.

a).-Contaminación atmosférica

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

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



GRÁFICA 18. 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.

A partir de los diversos elementos la situación ambiental del Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" tiene problemáticas sensibles en cuestión de contaminación atmosférica, auditiva y del subsuelo.

La contaminación atmosférica y del subsuelo en la zona este y oeste son los factores externos más agudos en el subdistrito puesto que es aquí donde se ubican los canales de aguas negras que no el que pasa por Av. Colón, y el otro que pasa por la calle Manuel Mena, además de los lotes baldíos que están ubicados en la calle Ixtlixóchitl, que usan como depósito de todo tipo de basuras, su área de impacto ambiental se extiende a gran parte del mismo subdistrito y al de otros colindantes, prevaleciendo todo el tiempo aire fuertemente olorizado.

Otra fuente considerable de contaminación atmosférica es causada por las emisiones de los vehículos automotores que utilizan las principales vialidades del subdistrito como Av. Patria, la Av. Colón, la Av. De los Ahuehuetes y Av. Ocho de Julio.

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

De la misma forma que el resto de la ciudad la contaminación atmosférica producida por el tránsito vehicular es relevante, con la peculiaridad de que el tráfico de vehículos de carga.

La Red Automática de Monitoreo de la Zona Metropolitana de Guadalajara está conformada por 8 estaciones de monitoreo y la más cercana al subdistrito[12] 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

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

Maravillé	74	65	59	35	4	2	176	155

TABLA 10. 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 campañas a favor de un mejor medio ambiente.

b).- Contaminación por ruido

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

La fuente principal de contaminación acústica resulta de actividades humanas; como el transporte, la construcción de edificios y obras públicas, la industria, sirenas y alarmas, así como las actividades recreativas, entre otras, que en su conjunto llegan a originar lo que se conoce como contaminación acústica urbana.[13]

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	81.30
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	96.10	80.32
G22	Cda. Lázaro Cárdenas y Av. 8 de Julio	70.00	97.48	82.60
G23	Cda. Lázaro Cárdenas y Av. Colón	69.50	96.27	81.05
G24	Cda. Lázaro Cárdenas y Gobernador Curiel	67.62	98.68	81.90

TABLA 11. NIVELES DE RUIDO EN ALGUNOS PUNTOS CRITICOS DE L DISTRITO 7 CRUZ DEL SUR. Fuente: Análisis de los niveles de ruido ambiental por tráfico vehicular en puntos críticos de la Zona metropolitana de Guadalajara, M.G. Medina y colaboradores, 2005.

[13] Según Bruel & Kjaer Sound & Vibración 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"

La tabla del Subdistrito Urbano 9 numero 3.3.2 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.

CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico

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

CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado:

A.- Estructura Urbana.

a).- Elementos componentes de la estructura urbana

La estructura urbana del Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" está compuesta por unidades vecinales o barriales, por lo que el plano correspondiente a este rubro (D-5) presenta la subdivisión de la zona en barrios, colonias, unidades habitacionales o fraccionamientos; las cuales se identifican con los nombres:

1. - Emiliano Zapata
2. - El Carmen
3. - Lázaro Cárdenas
4. - Balcones del Cuatro
5. - Arboledas Sur
6. - Nueva España
7. - Nueva Santa María
8. - Los Colorines
9. - Panteón Jardín

Panteón Jardín: espacio ubicado en la parte más alta del subdistrito, colinda al norte con el Centro de Rehabilitación Infantil Teletón (CRIT), al oriente, sur y poniente colinda con el municipio de Tlaquepaque.

Centro de Rehabilitación Infantil Teletón (CRIT): Limitado al norte por la calle de Copal, al oriente con la prolongación de la calle Copal, que da acceso al Panteón Jardín, al poniente colinda con la calle de Chalco, y al sur con el Panteón Jardín. Construcción abierta, guardando una servidumbre frontal por la calle Copal.

B. Nodos de servicio:

Los nodos de servicio que abastecen a los Centros Vecinales, los Centro Barriales o Subcentros Urbanos existentes en el área de aplicación, los cuales se señalan en el plano (D-5), mismos que se identifican con las claves Cv, Cb, Su.

La estructura urbana que presenta el subdistrito se conforma de la siguiente manera:

El equipamiento de nivel vecinal disperso en el subdistrito es como sigue:

Jardín y Canchas	Propiedad Estatal
Escuela Primaria	Propiedad Estatal

Jardín de Niños y Escuela Primaria	Propiedad Estatal
Escuela Primaria	Propiedad Estatal
Escuela Primaria	Propiedad Estatal
Jardín de Niños	Propiedad Estatal
Plaza Vecinal Arboledas Sur	Propiedad Municipal
Jardín	Propiedad Municipal

Centro Barrial Cb 01; En este centro barrial se localizan en la colonia Nueva España con la diversificación de usos que dan servicio a esta zona, así como el Centro de Salud nueva España y un jardín vecinal, sus límites son los siguientes:

Al Oriente, en línea irregular por el límite posterior de los predios con frente a la calle Axayacatl acera oriente, desde el límite posterior del predio, de uso de servicios, ubicado en la esquina de la calle Axayacatl y la calle Tezcoacoalco, hasta el límite lateral del predio, de uso habitacional, con frente a la calle Axayacatl, pegado a límite municipal del subdistrito.

Al Sur, en línea irregular por el límite posterior de los predios con frente a la calle Toxacatl acera sur, desde el límite posterior del predio, de uso habitacional, con frente a la calle Axayacatl, pegado a límite municipal del subdistrito, hasta el límite lateral del cuarto predio, de uso de servicios, con frente a la calle Toxacatl antes de la calle Ahuizotl.

Al Poniente, en línea irregular por el límite anterior de los predios con frente a la calle Ahuizotl acera poniente, desde el límite posterior del cuarto predio, de uso de servicios, con frente a la calle Toxacatl antes de la calle Ahuizotl, hasta el límite posterior del predio, de uso industrial, ubicado en la esquina de la calle Tezcoacoalco y la calle Ahuizotl.

Al Norte, en línea irregular por el límite posterior de los predios con frente a la calle Tezcoacoalco acera norte, desde el límite posterior del predio, de uso industrial, ubicado en la esquina de la calle Tezcoacoalco y la calle Ahuizotl, hasta el límite lateral del predio, de uso de servicios, ubicado en la esquina de la calle Axayacatl y la calle Tezcoacoalco.

Centro Barrial Cb 02; En este centro barrial se localizan en la colonia Los Colorines con la diversificación de usos que dan servicio a esta zona, así como los equipamientos la escuela primaria "Epigmenio Becerra", el parque barrial ubicado sobre la calle Juan Alegría y Andador 13, la unidad administrativa los Colorines, las canchas deportivas localizadas sobre la calle 1 de octubre y un centro comunitario DIF No. 27, sus límites son los siguientes:

Al Oriente, en línea irregular por la parte posterior de los predios con frente en la calle José Figueroa acera oriente, desde el límite lateral del segundo predio, de uso habitacional, con frente a la calle Juan Alegría antes de la calle Ana Ma. Gallaga, hasta el límite posterior del predio, de uso equipamiento, ubicado en la esquina de la calle José Figueroa y la calle 18 de Agosto.

Al Sur, en línea irregular por el límite posterior de los predios con frente a la calle 18 de agosto acera sur, desde el límite lateral del predio, de uso equipamiento, ubicado en la esquina de la calle José Figueroa y la calle 18 de Agosto, hasta el límite lateral del predio, de uso habitacional, ubicado en la esquina de la calle 18 de Agosto y la calle 1° de Octubre.

Al Poniente, en línea irregular por el límite posterior de los predios con frente a la calle 1° de Octubre acera poniente, desde el límite posterior del predio, de uso habitacional, ubicado en la esquina de la calle 18 de Agosto y la calle 1° de Octubre, hasta el límite anterior del predio, de uso habitacional, ubicado en la esquina de las calles 1° de Octubre y la calle Juan Alegría.

Al Norte, en línea recta por el por el eje central de la Juan Alegría acera sur, desde el límite lateral del predio, de uso habitacional, ubicado en la esquina de las calles 1° de Octubre y la calle Juan Alegría, hasta el límite

lateral del segundo predio, de uso habitacional, con frente a la calle Juan Alegría antes de la calle Ana Ma. Gallaga.

Centro Barrial Cb 03; En este centro barrial se localizan en la colonia Nueva Santa María, con la diversificación de usos que dan servicio a esta zona, así como los equipamientos de la escuela primaria y jardín de niños, sus límites son los siguientes:

Al Oriente, en línea irregular iniciando por el límite lateral del segundo predio, de uso habitacional, con frente a la calle Juan Alegría antes de la calle 1 de Octubre, y retornando por el límite posterior de estos mismos predios en dirección poniente hacia el límite lateral del séptimo predio, de uso habitacional, con frente en la calle Antonio Abad Rivera y la calle 18 de Agosto, siguiendo de este punto en dirección sur por el límite posterior de los predios con frente a la calle Rafael Molina, finalizando hasta el límite lateral del segundo predio, de uso habitacional, con frente en la calle Rafael Molina antes de la calle Miguel Bravo.

Al Sur, en línea irregular por el límite posterior de los predios con frente a la calle Miguel Bravo acera sur, desde el límite posterior del segundo predio de uso habitacional, con frente en la calle Rafael Molina antes de la calle Miguel Bravo, hasta el límite posterior del tercer predio, de uso comercial, con frente en la calle Santa Margarita entes de la calle Miguel Bravo, finalmente girando en dirección norte hasta el límite lateral del tercer predio, de uso comercial, con frente en la calle Miguel Bravo antes de la calle Santa Margarita.

Al Poniente, en línea irregular por el límite posterior de los predios con frente a la calle Santa Margarita acera poniente, desde el límite anterior del predio de uso comercial, con frente en la calle Miguel Bravo antes de la calle Santa Margarita, hasta el límite lateral del quinto predio, de uso habitacional, con frente a la calle Santa Margarita antes de la calle Hidalgo, en donde finalmente gira en dirección poniente hasta el límite anterior del tercer predio, de uso de servicios, con frente en la calle Miguel Orozco Camacho antes de la Av. Ahuehuetes.

Al Norte, en línea irregular por el por el eje central de la Av. Ahuehuetes, atravesando por una manzana y siguiendo por el eje central de la calle Hidalgo acera sur, desde el límite lateral del predio, de uso habitacional, ubicado en la esquina de la calle Miguel Orozco Camacho y la culminación de la Av. Ahuehuetes, y girando en dirección sur oriente hasta el límite lateral del segundo predio, de uso habitacional, con frente a la calle Juan Alegría antes de la calle 1 de Octubre.

Centro Barrial Cb 04; En este centro barrial se localizan en la colonia El Carmen, se estructura principalmente por la calle Juan Zuazua y la calle José Ma. De la Vega, con la diversificación de usos que dan servicio a esta zona, así como los equipamientos de la escuela primaria y templo, sus límites son los siguientes:

Al Oriente, en línea irregular por el límite posterior de los predios con frente a la calle Trinidad Arvizu acera oriente, desde el límite posterior del cuarto predio, de uso comercial, con frente a la calle José Ma. de la Vega pasando la Trinidad Arvizu acera norte, hasta el límite posterior del tercer predio, de uso habitacional, con frente a la calle Rómulo del Valle, pasando la calle Trinidad Arvizu;

Al Sur, en línea irregular por el límite posterior de los predios con frente a la calle Rómulo del Valle acera sur, desde el límite lateral del tercer predio, de uso habitacional, con frente a la calle Rómulo del Valle, pasando la calle Trinidad Arvizu, hasta el límite posterior del sexto predio, de uso habitacional, con frente a la calle José Ma. Sánchez antes de la calle Rómulo del Valle;

Al Poniente, en línea irregular por el límite posterior de los predios con frente a la calle José Ma. Sánchez acera poniente, desde el límite lateral del sexto predio, de uso habitacional, con frente a la calle José Ma. Sánchez antes de la calle Rómulo del Valle, hasta el límite posterior del segundo predio, de uso comercial, con frente a la calle José Ma. de la Vega pasando la calle Valerio Trujano;

Al Norte, en línea irregular por el límite posterior de los predios con frente a la calle José Ma. de la Vega, desde el límite lateral del segundo predio, de uso comercial, con frente a la calle José Ma. de la Vega pasando la calle Valerio Trujano, hasta el límite lateral del cuarto predio, de uso comercial, con frente a la calle José Ma. de la Vega pasando la calle Trinidad Arvizu.

El equipamiento de nivel barrial disperso en el subdistrito es como sigue:

Centro de Salud Arboledas Sur	Propiedad Estatal
Escuela Secundaria	Propiedad Federal
Templo	Propiedad Federal
Centro de Salud Nueva España	Propiedad Federal
DIF	Propiedad Municipal
Canchas	Propiedad Municipal
Canchas	Propiedad Municipal
Parque	Propiedad Municipal
Unidad Administrativa. Los Colorines	Propiedad Municipal.
Canchas	Propiedad Municipal
Campo España	Propiedad Municipal
Centro Comunitario	Propiedad Municipal
Módulo de Seguridad	Propiedad Municipal
Mercado	Propiedad Municipal
DIF No. 15	Propiedad Municipal

Centro Vecinal Cv 01;En este centro vecinal, se localizan en la colonia Emiliano Zapata, con la diversificación de usos que dan servicio a esta zona se localiza un mercado, sus límites son los siguientes:

Al Oriente, en línea recta por el eje central de la calle Antonio Medina, desde el límite posterior del primer predio, de uso habitacional, con frente a la calle Antonio Medina acera norte, hasta el límite lateral del predio, de uso equipamiento, ubicado en la esquina de la calle Ricardo Palacios y la calle Carlos E. Randall;

Al Sur, en línea recta por el eje de la calle Carlos E. Randall, desde el límite posterior del predio, de uso equipamiento, ubicado en la esquina oriente de la calle Ricardo Palacios y la calle Carlos E. Randall, hasta el límite posterior del predio ubicado en la esquina poniente de la calle Carlos E. Randall y la calle Ricardo Palacios;

Al Poniente, en línea irregular por el límite anterior de los predios con frente a la calle Ricardo Palacios acera poniente, desde el límite posterior del predio ubicado en la esquina poniente de la calle Carlos E. Randall y la calle Ricardo Palacios, hasta el límite lateral del tercer predio, de uso habitacional, con frente a la calle Ricardo Palacios antes de la calle Francisco Marcos Mangoy;

Al Norte, en línea recta por el límite lateral de los predios con frente a la calle Ricardo Palacios aceras oriente y poniente, desde el límite posterior del tercer predio, de uso habitacional, con frente a la calle Ricardo Palacios antes de la calle Francisco Marcos Mangoy acera poniente, hasta el límite posterior del primer predio, de uso habitacional, con frente a la calle Antonio Medina acera norte;

El equipamiento de nivel vecinal disperso en la zona se encuentra como sigue:

Jardín de Niños y Escuela Primaria	Propiedad Estatal
Juegos Infantiles y Canchas	Propiedad Estatal
Escuela Primaria	Propiedad Estatal
Escuela Primaria	Propiedad Estatal
Jardín de Niños	Propiedad Municipal
Canchas	Propiedad Municipal
Jardín	Propiedad Municipal
Jardín	Propiedad Municipal

El equipamiento de nivel de Subcentro Urbano disperso en la zona se encuentra como sigue:

Tanque SIAPA	Propiedad Estatal

El equipamiento de nivel Centro Urbano Regional disperso en el subdistrito es como sigue:

Panteón Jardín Propiedad Municipal

Los usos del suelo que desde el punto de vista de la problemática que presentan para la buena convivencia y desarrollo de la zona de estudio, así como factores que inciden negativamente en la calidad de vida del entorno en donde se ubican.

Se presenta carencia de servidumbres, de espacios arbolados públicos, carencia de mobiliario urbano teniendo una imagen sujeta a un estudio profundo para tratar de mejorarla.

El Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" está estructurado por viales principales, que conducen el flujo vehicular desde y hacia los demás subdistritos así como fuera de la ciudad. Ésta característica le permite comunicarse con un área de influencia regional misma que en sus fronteras le relaciona con: Av. 8 de Julio y Av. Colon, que comunica al sur el municipio de Tlaquepaque y Tlajomulco, al poniente Zapopan y al oriente Tonalá. Del mismo modo se relaciona con entronques carreteros que le llevan hacia otras entidades estatales, los cuales son: Carretera a Chápala, carretera de cuota hacia la zona central del País, y carretera libre a Zapotlanejo, al Poniente Anillo Periférico y zona Costera del Estado.

El sistema vial colector, está compuesto por vialidades que le comunican con el sistema vial principal lo cual le permite conducir el flujo vehicular tanto en el interior de su territorio, así como hacia otros puntos de la ciudad, dicha posibilidad se la proporciona la existencia de los viales descritos con anterioridad los cuales le relacionan principalmente con Av. Jesús Reyes Heroles y la Av. Ahuehuetes.

El sistema vial subcolector, está compuesto por vialidades que le comunican con el sistema vial colector lo cual le permite conducir el flujo vehicular desde el interior de su territorio hacia otras unidades barriales, además que capta los flujos de las calles locales conduciendo dichos flujos hacia puntos más alejados. Dicha posibilidad se la proporciona la existencia de los viales descritos con anterioridad los cuales le relacionan principalmente con: Av. 8 de Julio y Av. Colon.

C. Regímenes de tenencia del suelo.

En el subdistrito solo existen algunos predios de propiedad pública que alojan infraestructuras urbanas es el caso del Tanque de SIAPA ubicado en la Av. Ahuehuetes y otro ubicado en el Panteón Jardín, con anterioridad se indican los diferentes equipamientos

D. Uso actual del suelo.

El uso predominante del subdistrito es el habitacional ocupando el 87.37% de la superficie urbanizada, con un total de 5787 predios, los servicios con 3.87%; en 256 predios, los servicios representan un 2.87% con 190 predios, la infraestructura representando un 1.4% con 9 predios, 8 predios baldíos, 9 industrias y 13 industrias, así mismo se localizan 301 predios sin actividad los cuales representan un 4.54% de total de predios del subdistrito urbano, cabe señalar que el porcentaje de terreno de ocupación del Panteón Jardín (infraestructura) ocupa una gran parte del subdistrito, por lo tanto no existen problemas de saturación vehicular ni de estacionamientos.
Del total de la superficie del Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" (2'632,269.86 m2) el espacio que se utiliza edificado es de 1'816,791.46 m² (como se indica en el cuadro 3.15) por lo que la superficie destinada a vía pública asciende aproximadamente a 815,478.40 m² lo que representa el 31 % de la superficie total del subdistrito, dato que nos indica que la superficie destinada a vía pública es razonable para la actividad ahí desarrollada.
Las actividades de servicios y comercio son poco relevantes por su porcentaje. Los centros barriales de las colonias Nueva España, Nueva Santa María y Los Colorines concentran gran parte de los equipamientos, servicios y comercios de nivel barrial del subdistrito.

En lo que respecta a las áreas verdes el subdistrito cuenta con varias canchas deportivas y juegos infantiles, además de jardines vecinales sin embargo existe escasez de áreas verdes en el subdistrito.

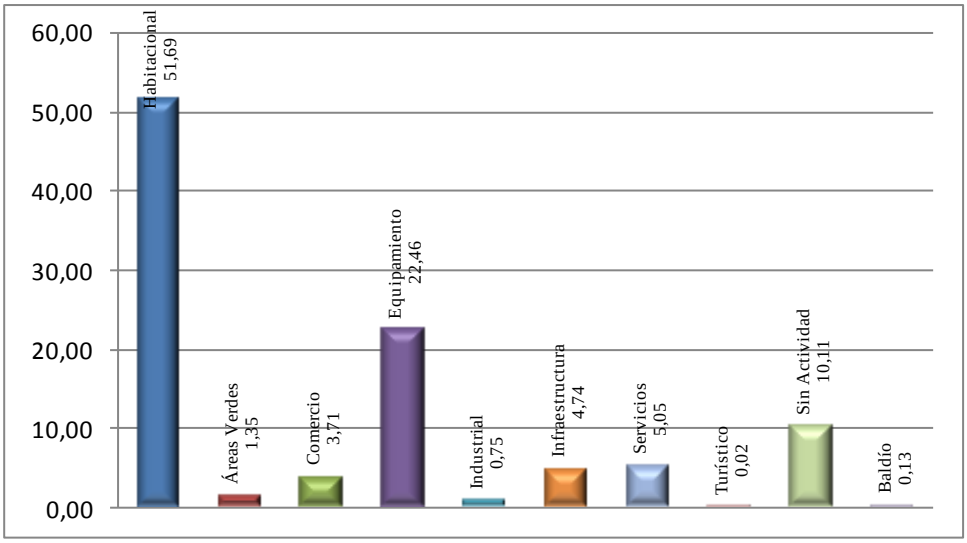
El área de baldíos en el subdistrito alcanza aproximadamente 2282.43 metros cuadrados, el cual representa el .12 % del subdistrito en cuestión

En lo que respecta a las áreas verdes el Subdistrito cuenta con un 0.26%, 24591.06 m²

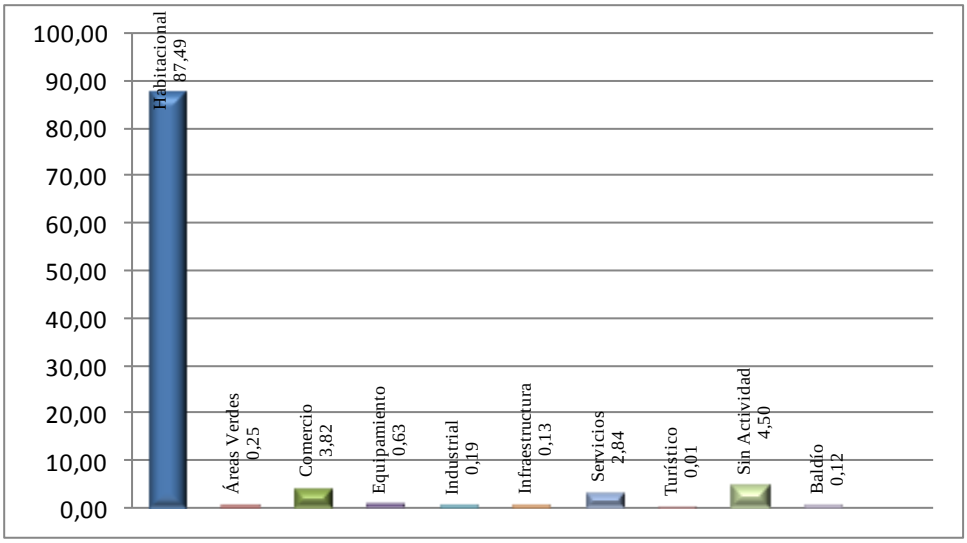
USOS DE SUELO SUBDISTRITO URBANO 9

	USOS Y DESTINOS	Numero de predios	Area (M2)	Porcentaje Predios	Porcentaje M2
	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
1	Áreas Verdes	17	24591,065	0.26	1.35
	Total por uso generico	17	24591,065	0.26	1.35
	COMERCIO				
2	Comercio Barrial	59	18408,912	0.89	1.01
3	Comercio Distrital	5	1031,023	0.08	0.06
4	Comercio Vecinal	190	37930,84	2.87	2.09
5	Comercio Regional	2	10327,528	0.03	0.57
	Total por uso generico	256	67698,303	3.87	3.73
	EQUIPAMIENTO				
6	Equipamiento Barrial	22	345711,695	0.33	19.09
7	Equipamiento Distrital	4	20475,034	0.06	1.13
8	Equipamiento Regional	2	26008,857	0.03	1.43
9	Equipamiento Vecinal	14	17227,955	0.21	0.95
	Total por uso generico	42	409423,541	0.63	2.26
	INDUSTRIA				
10	Ind. Ligera Riesgo Bajo	12	13527,034	0.18	0.74
11	Manufactura Menor	1	101,081	0.02	0.01
	Total por uso generico	13	13628,115	0.20	0.75
	SERVICIOS				
12	Servicios Barriales	97	30157,266	1.46	1.66
13	Servicios Centrales	1	273,088	0.02	0.02
14	Servicios Distritales	45	50383,196	0.68	2.77
15	Servicios Vecinales	47	11176,579	0.71	0.62
	Total por uso generico	190	91990,129	2.87	5.07
	HABITACIONAL				
16	H. Plurif. Horizontal Densidad Alta	55	28756,866	0.83	1.58
17	H. Plurif. Vertical Densidad Alta	166	42977,531	2.51	2.37
18	H. Unifamiliar Densidad Alta	5262	780292,974	79.44	42.95
19	H. Unifamiliar Densidad Media	304	84252,537	4.59	4.64
	Total por uso generico	5787	936279,908	87.37	51.54
	INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA				
20	Infraestructura Urbana	4	11810,329	0.06	0.65
21	Inst. Especiales Urbanas	5	74501,365	0.08	4.10
	Total por uso generico	9	86311,694	1.4	4.75
	TURISTICO				
22	Hotelero Densidad Media	1	312,944	0.02	0.02
	Total por uso generico	1	312,944	0.02	0.02
23	Sin Actividad	301	184273,324	4.54	10.14
	Total por uso generico	301	184273,324	4.54	10.14
24	Baldío	8	2282,438	0.12	0.13
	Total por uso generico	8	2282,438	0.12	0.13
	total general		1816791,461	100%	100%

TABLA. 12. ANALISIS DEL USO DEL SUELO POR USO GENERICO Y NIVEL DE SERVICIO. Elaboración: Propia. Fuente: Base de datos del levantamiento puntual de usos del suelo y verificación en campo focalizada, marzo 2009.

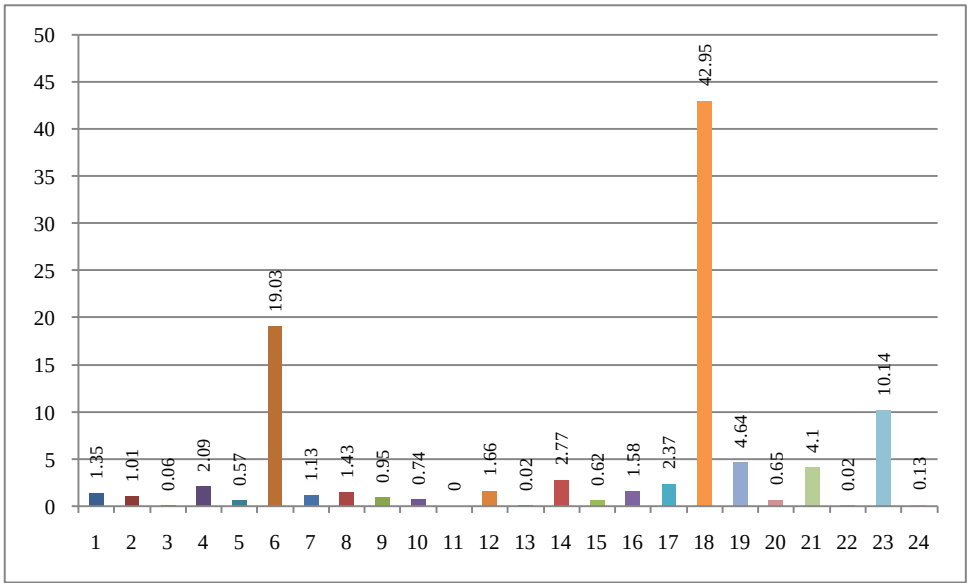


GRÁFICA. 19. PORCENTAJE RESPECTO A LA SUPERFICIE DE PREDIOS CON USO (GENÉRICOS); Elaboración propia a partir de la Base de Datos de los Usos de suelo y verificación de campo focalizada, marzo 2009**.**

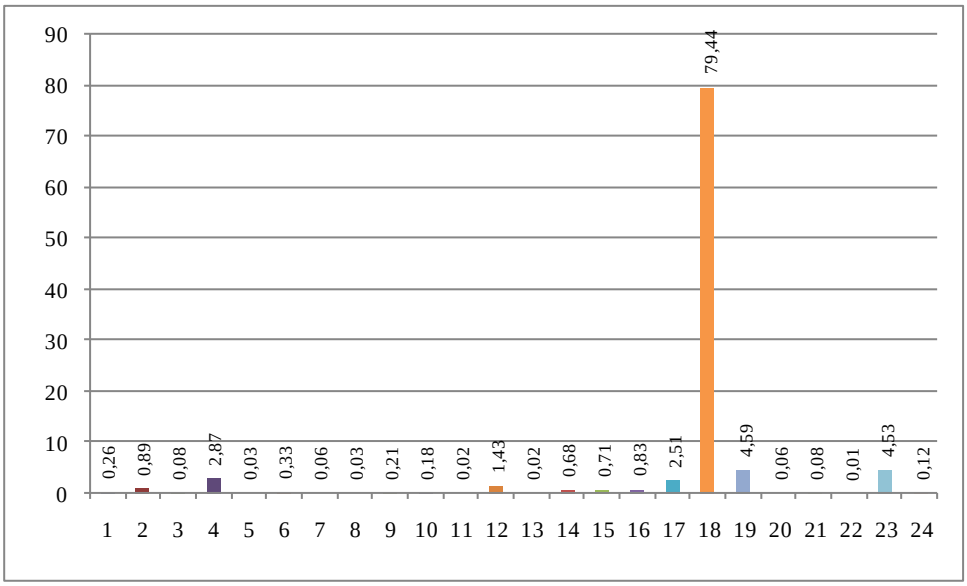


GRÁFICA 20. PORCENTAJE RESPECTO AL TOTAL DE PREDIOS CON USO (GENÉRICOS); Elaboración propia. Fuente: A partir de la Base de Datos del levantamiento de usos de suelo y verificación de campo focalizada, marzo 2009.

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 9.10. Donde cada fila tiene relacionado un numero identificador en su extremo izquierdo y corresponde al número identificador de cada barra en las graficas en cuestión.



GRÁFICA 21. 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 22. 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.

E.- Morfología Urbana.

a).- Traza Urbana

La configuración espacial del subdistrito 9 corresponde en su mayoría a el trazo irregular ya está compuesta por edificaciones que fueron ejidales consolidándose así la estructura urbana, solo algunas pocas colonias como la Colonia Nueva España y Los Colorines, así también la topografía del subdistrito, trasciende la superficie del Panteón Jardín, el Centro CRIT y el cauce regulador de agua pluviales que se localiza al nororiente sobre la calle Laura Méndez.

b).- Perfil vertical y restricciones a edificación

RANGOS DE NIVELES DE EDIFICADOS EN EL SUBDISTRITO URBANO 9										
	1-2 Niveles		3 -4 Niveles		5 - 10 Niveles		11 o mas Niveles		Baldios	
Total de predios	No. De predios	%	No. De predios	%	No. De predios	%	No. De predios	%	No. De predios	%
6,624	**6,541**	**98.75**	**75**	**1.13**	**0**	**0**	**0**	**0**	**8**	**0.12**

TABLA 13. RANGOS DE NIVELES EDIFICADOS SUBDISTRITO 9. Fuente: Conteo 2005 del INEGI y parámetros del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL.

RESTRICCIONES DE EDIFICACION EL SUBDISTRITO URBANO 9									
	Restricción frontal			Restricción lateral			Restricción a paño de banqueta		
Total de predios	No. De predios	%	Superficie	No. De predios	%	Superficie	No. De predios	%	Superficie
6,624	777	12	856,365	250	3.77	678,960	5,839	88	958,143

TABLA 14. RESTRICCIONES A LA EDIFICACION EN EL SUBDISTRITO 9. Elaboración propia, Fuente: Conteo 2005 del INEGI y parámetros del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL

El perfil vertical del parque construido del subdistrito es predominantemente horizontalizado el 98.75% 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 (88%), el restante 12% de las propiedades tiene frentes con servidumbres.

c).- Tipologías arquitectónicas y materiales constructivos.

Este subdistrito no presenta uniformidad en dimensiones de lotes, frentes de lotes, altura de las construcciones, tipo o forma ni estilo de las mismas. Solo se puede destacar que el modo de edificación es cerrado en su totalidad.

F.- Vialidad y Transporte

a).- Jerarquía vial existente.

La jerarquía vial que presenta el Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" se conforma de la siguiente manera:

1).-Vialidad Principal

VP 01 Av. Cristóbal Colón

VP 02 Av. 8 de Julio.

2).-Vialidad Colectora menor.

VC m 01 Av. Ahuehuetes.
VC m 02 Ricardo Palacios.

3).-Vialidades Subcolectoras

VS 01 Rafael Molina.
VS 02 Diego Montenegro.
VS 03 Cuatlán
VS 04 José Vicente Ramírez.
VS 05 Ana María Gallaga.

4).-Vialidad Colectora.

VC 01 Miguel Orozco Camacho.

El resto de la vialidad es de jerarquía local y existen algunas vialidades peatonales

b).- Puntos de conflicto vial

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

Avenida Ocho de Julio y calle Juan Alegría;
Avenida Reyes Heroles y Avenida Ocho de Julio;
Avenida de los Ahuehuetes y Avenida Colón;
Avenida de los Ahuehuetes y calle Miguel Orozco Camacho;
Avenida Ahuehuetes y calle Jacaranda;
Calle Diego Montenegro y Avenida Ocho de Julio;

El grado de complejidad de los mismos está determinado por el numero 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:

Avenida Ocho de Julio y Calle Juan Alegría; este punto de conflicto vial esta provocado por la cercanía de equipamiento como escuelas y centros de promoción social, en la que el peatón es parte del conflicto vial, aunado a esto la circulación de transporte urbano por ambas vialidades así como transporte de carga por la avenida ocho de Julio, y la escasez de lugares de estacionamiento en las horas de salida y entrada a las escuelas.

Avenida Reyes Heroles y Avenida Ocho de Julio; este punto de conflicto vial esta provocado por la circulación de rutas de transporte urbano, transporte de carga y vehículos particulares en ambas vialidades, además de estar cerca una escuela secundaria que ocasiona una escasez de lugares de estacionamiento cuestión que entorpece aún más la circulación, además de que a las horas pico de la escuela el peatón forma parte del conflicto.

Avenida de los Ahuehuetes y Avenida Colón; 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 de los Ahuehuetes, sumado a esto la ubicación de la estación "Nueva España-Emiliano Zapata" del tren ligero.

Avenida de los Ahuehuetes y calle Miguel Orozco Camacho; este punto de conflicto vial está provocado

por la circulación de automóviles que van por ambas vialidades, y transporte urbano que circula por la Avenida de los Ahuehuetes. Esto aunado a la terminación de la Avenida Ahuehuetes y la cercanía con equipamiento como escuelas primaria y secundaria, y el cruce de peatones.

Avenida Ahuehuetes y calle Jacaranda; este punto de conflicto vial esta provocado por la circulación de rutas de transporte urbano por la calle Jacaranda que dan vuelta por Avenida Ahuehuetes, y el cruce de peatones.

Calle Diego Montenegro y Avenida Ocho de Julio; este punto de conflicto vial esta provocado por la cercanía de equipamiento tal como escuela y centros de promoción social, en la que el peatón es protagonista principal del conflicto vial, aunado a esto la circulación de transporte tanto urbano como de carga por la avenida ocho de Julio, y la escasez de lugares de estacionamiento en las horas de salida y entrada a las escuelas. En este mismo punto se encuentra localizada una fábrica que al momento de carga y descarga de sus insumos, agrava la circulación por la calle Rafael Navarro Cortina en su cruce con la calle Diego Montenegro.

c).- Transporte Público.

En el Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" radican mayoritariamente estratos socioeconómicos medio bajo y bajo, esta característica y la importante concentración de vivienda hacen del transporte público el principal medio de movilidad urbana.

RUTAS DEL TRANSPORTE URBANO EN EL SUBDISTRITO 9		
Calle	**Ruta**	**Empresa**
Av. Ahuehuetes	50 B	Alianza
	190	Alianza
	190 A	Alianza
	623	Subrogado
	623 A	Subrogado
Av. 8 de Julio	52 A	Alianza
	52 C	Alianza
Vicente Ramírez	50 A	Alianza
	175	Alianza
Av. Colón	175 A	Alianza
	Línea 1	Tren Ligero

TABLA 15. RUTAS DE TRANSPORTE PIBLICO, QUE SE LOCALIZAN EN EL SUBDISTRITO 9.

Al subdistrito confluyen 9 rutas de las principales empresas de transporte público urbano, ALIANZA DE CAMIONEROS y SERVICIOS SUBROGADOS, y LA LINEA 1 DEL TREN ELECTRICO URBANO Las calles por donde circulan las unidades de transporte son Av. Ahuehuetes, Miguel Orozco Camacho, Miguel Silva, Mariano Méndez, Miguel Ávila, Miguel Bravo, Andrés Tamayo, Av. 8 de Julio, Othon Blanco Cáceres, Laurel de la India, Copal, Jacaranda, Paseo de los Balcones, Ixtlilxochilt, Coatlan, Xilocan, Vicente Ramírez y Av. Colon.

El paso de unidades de transporte urbano agrava las condiciones de movilidad del tráfico en algunas calles, debido a que las características de sección no son suficientes ni adecuadas. Además que acentúan problemas de contaminación auditiva y atmosférica, riesgos por accidentes etc.

El Tren eléctrico urbano por su cercanía (línea # 1) constituye otra importante alternativa de movilidad directa o de trasbordo para los usuarios que viven o trabajan en el Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" La zona se encuentra bien cubierta por los diferentes servicios de transporte público que operan, según los estándares que maneja el Centro Estatal de investigación del transporte CEIT.

G.- Infraestructura

a).- Agua potable

La Zona Metropolitana de Guadalajara, se abastece de agua potable a través de 268 fuentes, las cuales son clasificadas en pozos profundos, manantiales y otras –se especifica que en este último rango se encuentra el Lago de Chápala y la presa Elías González Chávez.

Con relación a la extracción media diaria en litros por segundo (lps), destaca el empleo de las fuentes superficiales, cuya extracción promedio total es de 9 305 lps al día, cantidad que representa casi 70 % del abasto total de la ciudad, se tiene que hacer hincapié en que Guadalajara es el municipio que posee una mayor cantidad de habitantes en la Zona Metropolitana de Guadalajara. De acuerdo al censo poblacional del año 2000, dicha cantidad representó un alto porcentaje del total.

Durante el año 1998, el consumo del agua en la Zona Metropolitana de Guadalajara fue de 181,800.6 miles de litros; de estos últimos, 92.5% se utiliza en predios privados; y de esta cantidad, 81 % se destina al uso habitacional; 11.24% a comercio y servicios; y 4.41% a la industria, por lo tanto, el problema del abasto a la población en el Municipio de Guadalajara y su Zona Conurbada es mayúsculo.

El desequilibrio sobre el medio ecológico afecta directamente la oferta de agua a la ciudad; esto se traduce en escasez y desabasto de este líquido, principalmente en zonas rezagadas y de pobreza.

En lo referente al Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata"la totalidad del subdistrito cuenta con el suministro domiciliario de agua potable, y la operación, mantenimiento y administración lo realiza el SIAPA. El consumo promedio de agua potable para uso habitacional en el subdistrito urbano 9, se calcula de 43.31 litros por segundo. Este cálculo sólo corresponde al consumo por habitante, donde el censo general de población y vivienda del año 2000 reporta una población de 35,941 habitantes, el índice de consumo de litros de agua por habitante por día es de 285[14], 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´243,185 litros por día.

Actualmente esta dotación se fija para Guadalajara en 285 l/h/d, de acuerdo con los estándares que relacionan las condiciones climáticas locales con la magnitud demográfica de la urbe, gasto que asciende a 4'266,165 l/h/d. Con lo que la cuota de agua potable para el Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" está cubierta.

Dentro de la zona de estudio se encuentran 3 pozos de abastecimiento de agua los cuales proporcionan el servicio se ubican en las siguientes manzanas:.

a).-La comprendida entre las calles: Av. Ahuehuetes, calle Madroño, calle Acacia y la calle Copal;
b).-La comprendida entre la calle Miguel Orozco entre Gertrudis Bocanegra y la calle Andrés Tamayo;
c).- Pozo que se localiza en el área una estación del panteón jardín extremo norte.

b).- Drenaje.

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

Los escurrimiento de agua pluvial que se localizan en: de Suroriente del subdistrito por la calle Laura Méndez como vaso regulador pluvial manejando el sistema combinado de descarga, no obstante en tiempos

[14] 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.

de lluvia presentan problemas de inundaciones causados principalmente por las características topográficas del terreno y por la incapacidad temporal de captación de dichas aguas.

Dicha problemática se presenta al poniente sobre la Av. Colon, en el tramo que corresponde al subdistrito de la Av. Jesús Reyes Heroles hasta cruzare con la calle Paseos de los Balcones, así como por en el tramo de la Av. 8 de Julio que corresponde al subdistrito.

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

c).- Electricidad y alumbrado público.

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

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

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

d).- Teléfonos.

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

e).- Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

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

- Industria de nivel regional tal como procesadoras de plástico.
- Líneas de electricidad.
- Tanque de almacenamiento de agua de SIAPA.
- Infraestructura como el Jardín Panteón.

Para una mejor claridad en la ubicación de dichas instalaciones se presenta una tabla:

INSTALACIONES ESPECIALES Y DE RIESGO EN EL SUBDISTRITO 9			
Tipo	**Ubicación**	**Entre las calles**	
Instalaciones de riesgo	Av. Colón	Coatlan y privada Ixtlixochilt	Estación de Servicios con venta de Hidrocarburos.
	Av. Colón	Privada Ixtlixochilt y Av. Ahuehuetes	Industria pesada y alto riesgo.
Instalaciones especiales	Coatlan	Chalco	Panteón jardín
	Av. Ahuehuetes	Madroño y Copal	Tanque de almacenamiento del SIAPA

TABLA 16 INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA EN EL SUBDISTRITO 9 "Nueva España-Emiliano Zapata"

f).- Pavimentos.

En gran porcentaje el subdistrito cuenta con pavimentos de concreto hidráulico en estado general en buenas condiciones, los pavimentos de asfalto se encuentran en malas condiciones, le secunda el Empedrado/Zampeado, alcanzando una magnitud importante sin embargo, su estado de conservación es regular y malo.

En el levantamiento de campo se incluyo una valoración del estado físico actual de las vías públicas peatonales del subdistrito (banquetas), las cuantificaciones se pueden apreciar en la tabla y su configuración espacial en el plano cartográfico de diagnostico.

Los pavimentos tiene la siguiente cobertura en el subdistrito.

TIPO DE PAVIMENTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Concreto hidráulico	252296.3043	57.39%
Asfalto	34732.3284	7.90%
Empedrado / Zampeado	149643.598	34.04%
Adoquín	2961.4384	0.67%
Total	439633.6691	100.00%

TABLA 17. CUANTIFICACION DE PAVIMENTOS EN EL SUBDISTRITO URBANO 9 “Nueva España-Emiliano Zapata” Fuente: Levantamiento de campo

CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual

A.- Condicionantes del medio económico social

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, ya que representan dos elementos que condicionan el desarrollo de los subdistritos, y en especial la actuación de la autoridad .

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

Así, el conflicto radica en la no concomitancia entre recursos y metas, la no conciliación de metas comunes entre dependencias afines y la falta de mecanismos para la adecuada transmisión de las prerrogativas indicadas en el plan entre las diferentes direcciones municipales.

B.- Condicionantes del medio físico natural.

Aspectos ambientales

A partir de los diversos elementos ya mencionados, la situación ambiental del Subdistrito Urbano 9 “Nueva España-Emiliano Zapata” tiene problemáticas sensibles en cuestión de contaminación atmosférica, auditiva y del subsuelo.

La contaminación atmosférica es la externalidad más aguda en el subdistrito. La parte central del norte y

noroeste del subdistrito recibe las emisiones de los canales de aguas residuales o pluviales ubicado uno por la calle Manuel Mena, y el otro por la Av. Colón que además son usados como depósitos de basura, donde se arrojan todo tipo de desechos, su área de impacto ambiental se extiende a gran parte del mismo subdistrito y al de otros colindantes, prevaleciendo todo el tiempo aire fuertemente olorizado.

Además en la parte poniente del subdistrito, área donde se ubican una serie de baldíos, se presenta contaminación atmosférica producto de la basura y de los diversos tipos de desechos que ahí arrojan.

Otra fuente considerable de contaminación atmosférica es causada por las emisiones de los vehículos automotores que utilizan las principales vialidades del subdistrito como la Av. Colón, la Av. Ocho de Julio y la Av. de los Ahuehuetes.

La contaminación auditiva en el subdistrito se genera por diversas fuentes, en general las más intensas se dan en las vialidades; en la Av. Colón, la Av. Ocho de Julio, la contaminación auditiva está en función de la magnitud de los aforos vehiculares y la extensa tipología de vehículos que transitan.

En vialidades como la calle Paseo de los Balcones, Ahuizotl, Coatlán, Xilocan, Jacaranda, Laurel de la India, Copal, Miguel Orozco Camacho, Jesús Díaz, Miguel Bravo, Luis Gonzaga, Santa Margarita, 1° de Octubre y Juan Alegría la contaminación auditiva se exacerba por una condición negativa, el tránsito de transporte urbano.

Existe una importante cantidad de giros económicos de alto y mediano impacto diseminados en todo el Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" (Pequeñas industrias, herrerías, almacenes y comercios, talleres automotrices etc.), estos giros generan tanto contaminación auditiva como atmosférica.

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.

C.- Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

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.

D.- Problemática del uso actual del suelo.

Definitivamente, la configuración del uso del suelo que presenta el Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" genera incompatibilidades entre los usos del suelo existentes, debido a las externalidades ambientales, de contaminación, de tránsito y riesgo urbano que se producen.

Por la magnitud de casos, la incompatibilidad entre algunas industrias y la habitación es la problemática de usos del suelo más frecuente, sobre todo la industria de procesamiento de plásticos que se localiza en la parte noroeste del subdistrito, puesto que no existen elementos de transición que amortigüen su impacto negativo al entorno urbano, ya que sólo está separada por una vialidad local.

E.- Problemática de la vialidad y el transporte.

En el Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata", se debe revisar las arterias viales que lo componen para implementar un programa de acciones a fin de adecuar las mismas y optimizar su función y solucionar los problemas que en la actualidad se presentan que son: sentidos de circulación, áreas permisibles para estacionamiento, secciones de las vialidades, secciones de las banquetas, pavimentación adecuada,

nomenclatura y señalización, comportamiento, vigilancia de la Secretaría de Vialidad para evitar excesos de velocidad y respeto a las señales de tránsito, además de difusión y promoción de un adecuado programa de educación vial, mejorar la movilidad al centro del subdistrito e impulsar procesos de desarrollo comunitario de largo plazo.

F.- Problemática de la infraestructura.

La problemática actual y futura en el corto plazo dentro del Distrito "Zona 7 Cruz del Sur", que afecta en lo particular al Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" se relaciona con:

a).- Pérdida de presión en el sistema de distribución de agua potable (redes secundarias) originada por la fuga de líquido.

b).- Casi un 20% del líquido se pierde por fuga, lo que equivale a unos 748.45 m3 por día. Anualmente se pierden 273184.25 m3 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 totalidad de la toma domiciliaria; poniendo como condición que estas acciones se ejecuten antes de la puesta en operación de la fuente de abastecimiento alterna decidida.

c).- Cambio en la fuente de abastecimiento superficial que se discute para la Z. M. G. (Proyecto de aprovechamiento del Río Verde). Implica el cambio del actual sistema de distribución por presurizado.

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

f).- A pesar de que la topografía del subdistrito permite resolver de manera sencilla el desalojo del los volúmenes de lluvia y en general las aguas usadas, existe una porción del subdistrito que presenta problemáticas de áreas de inundación que se manifiestan únicamente durante la temporada del régimen de precipitación. Por lo tanto es necesario ejecutar los proyectos de pozos de infiltración relacionados con la consolidación del drenaje pluvial semiprofundo.

g).- Desincorporación de las aguas servidas de los colectores de aguas pluviales.

Siendo pertinente el establecer la integración del Distrito Urbano Zona 7 Cruz del Sur y del Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" 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 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" 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 46,403 a 44,746 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 dos 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 se denominaron escenario 1 y 2, el primero de ellos 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.
Además de este, se realizó un escenario 2 aplicando el método geométrico que sirve para proyectar un crecimiento de la población en forma geométrica, suponiendo que la población mostraría un comportamiento de crecimiento o decrecimiento a una tasa ¨constante¨, lo que significa que aumenta proporcionalmente lo mismo en cada período de tiempo, pero en números absolutos, las personas aumentan en forma creciente.
Este método se utiliza para niveles de complejidad bajo, medio y medio alto, para poblaciones de actividad económica y demográfica importante, el crecimiento es geométrico si el aumento de población es proporcional al tamaño.
La diferencia entre el método geométrico y el método lineal, es que la constante de proporcionalidad de la geométrica es con frecuencia un poco más grande que la constante del método lineal, lo que significa que el

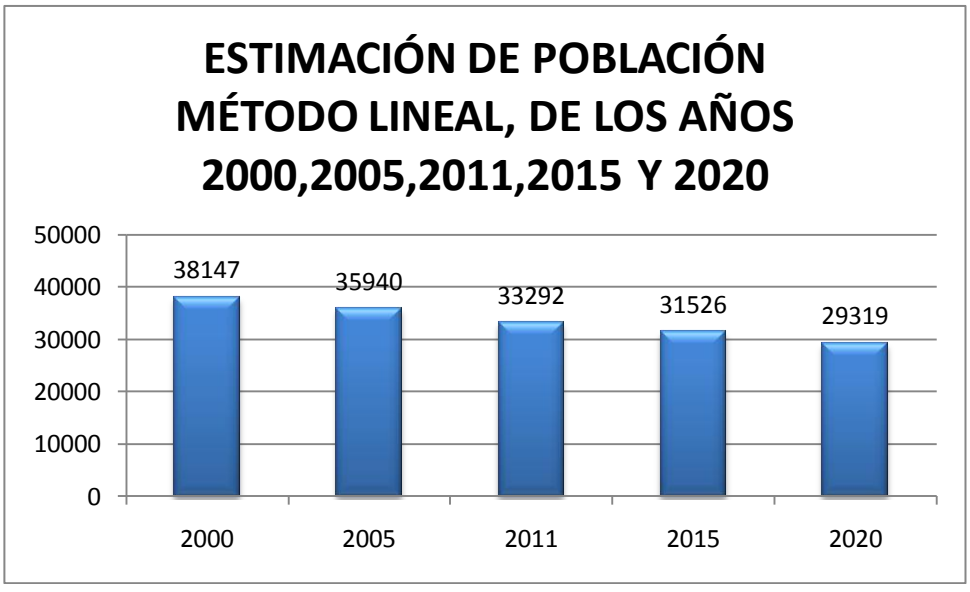
método geométrico estimará una población un poco mayor que la lineal, pero ambas son muy efectivas para realizar la estimación de la población, ya que ambas se aproximan mucho entre sí.
Cabe destacar sin embargo que las proyecciones de población mediante métodos estadísticos muestran escenarios específicos 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.

La población al 2005 en el Subdistrito 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" fue de 35, 319 habitantes. Las tendencias del crecimiento demográfico permiten prever que de continuar este comportamiento la población llegaría en el 2020 a 29,319 habitantes lo que representaría una conducta de ligera disminución de la densidad.

PROYECCION DEMOGRAFICA MÉTODO LINEAL		
Subdistrito 9 "Nueva España-Emiliano Zapata"	Año	Población
	CP 2011	33,292
	MP 2015	31,526
	LP 2020	29,319

Tabla 18. Proyecciones en base a datos de censos de población INEGI 2000 y conteo 2005 con aplicación del método lineal.



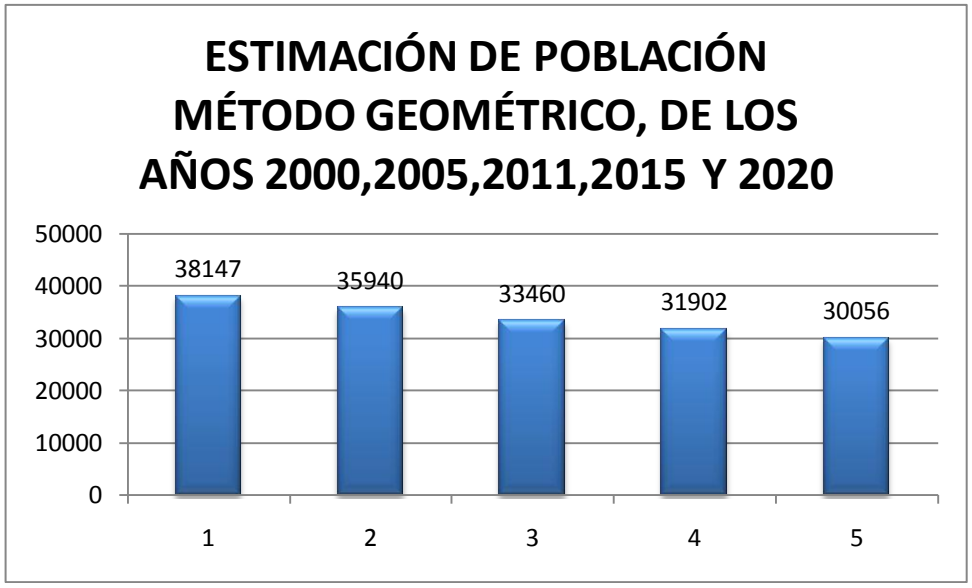
Grafica. 8. Proyección demográfica aplicando el método lineal.

B.- Proyección demográfica con el Método Geométrico.

La población al 2005 en el Subdistrito 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" fue de 35,940 habitantes y mediante la aplicación del método geométrico se permite analizar que las tendencias de crecimiento de la población irían suavemente a la baja, de tal manera que en el año 2011 se tendría en el Subdistrito una población de 33,460 habitantes, al 2015 disminuirá a una población de 31,092 habitantes y para el 2020 habría una población de 30,056 habitantes lo que generaría un ligero decrecimiento en el Subdistrito.

PROYECCION DEMOGRAFICA MÉTODO GEOMÉTRICO		
	Año	Población
Subdistrito 9 "Nueva España-Emiliano Zapata"	CP 2011	42,836
	MP 2015	41,608
	LP 2020	40,122

Tabla 19. Proyección en base a datos de censos de población INEGI 2000 y conteo 2005 con aplicación del método geométrico.



Grafica. 23. Gráfica de proyección demográfica Método Geométrico.

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

Las actuales tendencias demográficas en el Subdistrito 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" presentan un ligero decrecimiento en la población, de continuar así, no sería necesario incrementar las reservas existentes de suelo urbano en la zona. Las estadísticas y proyecciones como se puede apreciar prevén una posible emigración de la población de la zona de estudio, lo cierto es que en el Subdistrito tiene la posibilidad de redensificar algunos predios de las áreas urbanas, que al redensificarse permitirán no solo mantener la densidad de población en el rango actual, sino también asentar más número de viviendas y por ende más habitantes.

La intención de la política de repoblamiento establecida por el Plan Desarrollo Municipal 2010-2012/22, es de inducir una redensificación moderada en el Subdistrito, lo que modificaría las tendencias actuales y las proyectadas. Como se mencionó, el Subdistrito tiene la posibilidad de redensificar algunas de sus áreas urbanas, que serían suficientes para incrementar la población actual, por lo que será necesario arrancar con

una política de redensificación del espacio que consienta hacer un uso más eficiente del mismo y que admita la construcción de edificios en las vialidades en que se proyecten ya sea para construir o mejorar; lo recomendable desde el punto de vista técnico es buscar una estrategia combinada que permita balancear por una parte e incrementar por otro, la densidad de población en diferentes porciones del área de aplicación del plan, localizando las zonas más aptas para implementar una política de redensificación tomando como base los elementos que le brindan centralidad e identidad al entorno del subdistrito y de igual forma los predios cercanos a la línea de Tren Ligero.

En este tema también destaca una doble emergencia: Por un lado, el conflicto para el adecuado desarrollo del ciudadano y su familia, en función de la calidad de vida. Y por otro lado, la necesidad de promover inversiones que generen empleos suficientes para una población demandante de mayor nivel de ingresos que está en función de un suelo cuyo uso es inducido.
La primera emergencia acciona en el ciudadano la conciencia de mejorar su hábitat desde una postura en ocasiones de sobrevivencia buscando limitar o en situaciones extremas eliminar los usos industrial, comercial y de servicio principalmente, debido a varias inconveniencias que advierte como amenazantes si se permite su proliferación, como la generación de mayor contaminación atmosférica, de suelos y acuíferos, así como el aumento en la demanda de áreas de estacionamiento, incremento en el tránsito vehicular y de “individuos ajenos al barrio”, pérdida de la estructura o red de apoyo inmediata (vecinos) al presentarse una alta rotación en la ocupación de inmuebles, fragmentación urbana y disolución del barrio o entorno inmediato, inseguridad, etc.

La segunda deriva en la tolerancia por conveniencia, hacia algunos giros en específico y a la reticencia en la admisión de otros, indicando una codependencia obligada, pero siempre bajo la premisa de decir que el mejor sitio para estos giros se encuentra fuera del barrio.

Como consecuencia, la autoridad paulatinamente queda superada por el evento de de la demanda de suelo para usos de giros industrial, comercial y de servicios al no contar con mecanismos eficientes que puedan medir los parámetros adecuados que ayuden a dosificarlo esta demanda de suelo con relación al uso habitacional, en especial en las declaradas zonas mixtas. Por lo que consideramos que el conflicto en este punto se establece como consecuencia de la ineficacia de la administración pública en cuanto a lo asertivo de los mecanismos para controlar tanto el uso de suelo pero más en la expedición de licencias para operar giros que son considerados como lesivos a las garantías e intereses de los ciudadanos que radican en la zona de conflicto, por lo que se hace necesario que se estipule que dicha dosificación debe quedar acotada en el programa municipal desarrollo urbano, por ser este de nivel de planeación superior al del plan parcial de desarrollo urbano.

Como hemos podido apreciar, el número de demandas de suelo urbano dan origen a la percepción general de una problemática urbana “creciente” debido a que ésta se vincula a la perdida de satisfactores y facilidades así como a la disminución de los servicios o al incremento de rubros deficitarios, como es el de los espacios verdes.

El evento de deterioro o “abandono” se expresa básicamente por el incremento en la demanda de servicios, sobreutilización de la infraestructura disponible y la falta también de equipamiento en ciertos rubros, parte del conflicto se debe a la carencia de acciones articuladas a través de un conjunto de estrategias que permitan promover un verdadero desarrollo urbano del distrito, el cual no únicamente tiene que ver con sólo lograr el control del uso de suelo. Esto se explica debido a la inestabilidad de las políticas urbanas debido a que están sujetas a cambios en el modelo de ciudad al que se aspira debido a la carencia de una imagen conciliada entre autoridades y ciudadanos, punto que debemos resolver en corto plazo mediante el empleo de una planeación estratégica que involucre activamente a la ciudadanía al momento de la toma de decisiones.

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

A.- Requerimiento y oferta de equipamiento a mediano plazo (2015).

La prestación de los servicios educativos en el Distrito son normados por la Secretaria de Educación Jalisco; administrándose a través de tres distintos subsistemas coordinados: Subsistema Federal, Subsistema Federalizado y Subsistema Estatal. Dentro de este esquema de operación se inscriben tanto las escuelas públicas como las privadas. En general, el Distrito 7 "Cruz del Sur" contiene 258 centros escolares con registro oficial ante la SEJ.

Con relación al Municipio de Guadalajara donde se registraron 1,665 centros, el Distrito 7 da cabida a 258 planteles destinados a esta actividad, casi el 15.5% del municipio.

Para el ciclo escolar 2002-2003 y según la información facilitada por la SEJ, del total de centros escolares registrados en el Distrito 7, el 49.62% con 128 le correspondió a primarias; siguiéndole en orden los 77 planteles de preescolar (29.85%), luego las 40 secundarias (15.5%), luego las 13 preparatorias (5.03%). La educación inicial y maternal, ocupando el último sitio los edificios empleados para ofrecer educación a nivel licenciatura.

Tabla 20 . Centros educativos del Municipio de Guadalajara, Distrito 7 Zona "Cruz del Sur"

	Municipio	Distrito 7	%
INICIAL Y MATERNAL	133	0	0
PREESCOLAR	381	77	29.85
PRIMARIA	753	128	49.62
SECUNDARIA	239	40	15.5
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	136	13	5.03
EDUCACIÓN SUPERIOR	23	0	0
TOTAL	**1,665**	**258**	**15.5**

Tabla 20. Fuente: Gobierno del Estado de Jalisco, Secretaría de Educación Jalisco, Dirección de Estadística, Subdirección de diagnósticos. **Directorio de los Niveles Educativos de Preescolar, Primaria y Secundaria del Área Metropolitana. Ciclo escolar 2002-2003.** Febrero de 2003.Gobierno del Estado de Jalisco. Secretaría de Educación Jalisco, Dirección de Estadística, Subdirección de diagnósticos. **Directorio de los Niveles Educativos Educación Media Superior y Educación Superior del Área Metropolitana**. **Ciclo escolar 2002-2003.** Marzo 2003.

Con esta planta física se atendió, en el mismo ciclo escolar una matrícula igual a poco más de 86,794 alumnos. Del total expresado, el 12.21% (10,598 alumnos) corresponde a nivel preescolar, el 49.49% (42,960 alumnos) corresponde a nivel primaria, 24.66% a alumnos inscritos en secundaria (21,404) y el 13.68% son alumnos inscritos en preparatoria (11,882). La fuente no reporta infantes inscritos en educación inicial o maternal.

En cuanto a la cobertura del servicio educativo en el Distrito; realizando un balance inicial entre población escolar de entre 5-14 años (74,819) radicada en el Distrito 7 "Cruz del Sur" y que está en edad de cursar algún nivel educativo elemental (secundaria, primaria, preescolar); y la matricula total existente (74,962) en esos tres mismos niveles está dada y sólo se observa una pequeña oferta en el equipamiento dispuesto en el interior del Distrito 7 ya que son atendidos 143 infantes que no radican en el Distrito. Lo anterior corresponde a un evento de migración temporal que no impacta de manera importante sobre las instalaciones e infraestructura de la Zona 7 Cruz del Sur. El promedio de instrucción en el Distrito 7 es de tan sólo 8.63 años cursados, menor al que exige la federación.

Por lo anterior sería conveniente promover políticas para la mejora de las instalaciones educativas de los niveles mencionados además de promover una mayor oferta en educación media superior porque de una población de alrededor de 41,711 jóvenes que habitan en el Distrito 7 Cruz del Sur sólo tienen acceso a este nivel 11,882 estudiantes de la zona. Esto podemos interpretarlo en el sentido de que existe una mayor movilización hacia otros puntos de la ciudad para cubrir la demanda de estudiantes en este nivel que tienen interés en continuar sus estudios de bachillerato o carrera técnica, pero también podemos interpretarlo en el

sentido de que existe un abandono de la formación académica en jóvenes de este grupo de edad para incorporarse al mercado laboral, formal o informal.

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.

a).-Educación del subdistrito 9 "Nueva España-Emiliano Zapata".

En lo que respecta al preescolar, se obtuvo que un 12.69% de la población está en edad de asistir al preescolar, por lo que se tiene un déficit de 28 aulas, existiendo en el subdistrito urbano solo 3 prescolares trabajando uno en dos turnos, por lo que se requiere dotar de este equipamiento por la tendencia poblacional en este rubro.

En el elemento primaria se registró un 19.08% de la población entre 6 y 14 años de edad que asiste a la primaria, la oferta actual es de 160 aulas y la demanda al momento del conteo solo se detecto 112 aulas, por lo que existe un déficit de 66 aulas sobrepasando la demanda para satisfacción del subdistrito.

En los rubros de secundaria l norma indica que se deberá tener 31 aulas para la población del subdistrito contando con 36 teniendo un superávit de 5 aulas, a nivel bachillerato en este subdistrito carece de este equipamiento, según la relación de escuelas públicas y privadas activas, ubicadas en el Municipio de Guadalajara del ciclo escolar 2009, existiendo déficit aproximado de 31 aulas a nivel bachillerato.

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.

b).-Salud y asistencia pública.

En este rubro hay un déficit pues solo existen 2 Centro de Salud, uno ubicado en la Colonia Nueva España y el de Arboledas Sur. El déficit encontrado es de por lo menos 2 consultorios para las diferentes modalidades. Existe solo una estancia Infantil ubicada en la colonia Arboledas del Sur, existiendo un déficit de guarderías en el subdistrito, existe un Centros de Desarrollo Comunitario.DIF 27, existiendo un déficit de consultorios.

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 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" Lo anterior debido a la presencia de aproximadamente 1.86 hectáreas de suelo destinado al uso comercial al interior del Subdistrito 9 "Nueva España-Emiliano Zapata". Oferta que satisface las necesidades locales.

d).-Recreación y deportes.

En el aspecto de áreas verdes, jardín vecinal, juegos infantiles según la tabla de necesidades manifiesta un superávit en estos equipamientos ubicándose en su mayoría en la parte sur del subdistrito urbano (de la Av. los Ahuehuetes hacia el sur), se indica un superávit marcado ya que los espacios con causes naturales y se aprovechan como jardines barriales por los habitantes del subdistrito, no obstante en la parte norte del subdistrito existe un déficit de estos equipamientos, en lo que refiere a la plaza cívica existe un déficit 5,751 mts2.

En esta zona se ubica también el CRIT (Centro de Rehabilitación Infantil Teletón.), así como el Cementerio Panteón Jardín equipamiento de servicios Regional

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.

a).-Reordenar la zona en torno a corredores y nodos de nivel barrial y nivel distrital a fin de lograr su funcionalidad, promover la integración y apropiación del espacio público, y la reconstrucción del tejido social, así como la convivencia armónica entre los usos de suelo.

b).-Redensificación selectiva y promoción de usos comerciales y de servicios orientados al soporte de las actividades de educación, recreación y esparcimiento de los equipamientos urbanos que integran el Subdistrito.

c).-Consolidar los cinco centros barrial, a través de la permisibilidad de usos comerciales, servicios de nivel barrial y su equipamiento.

d).-Consolidar los corredores a través de la permisibilidad de giros comerciales y de servicios de nivel barrial.

e).-Fortalecer el sistema de movilidad encabezado por el Tren Ligero y a través de las líneas de público, buscando corredores de movilidad alternativos que permitan la conectividad con todos los predios del Subdistrito.

f).-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.

g).-Las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de suelo deben establecer un vínculo administrativo común capaz de coordinar las decisiones y de controlar los eventos posteriores a la extensión de una licencia. Para tal, se sugiere:

Crear una mesa de coordinación y supervisión permanente con agentes de las cuatro dependencias, capaz de operar de manera conjunta con organismos descentralizados, no gubernamentales y civiles. En esta se sancionaría la viabilidad de la licencia; correspondiendo a Padrón y Licencias el otorgarla.
Modificar el actual mecanismo de Dictaminación, dotándolo de los recursos legales necesarios para aplicar medidas precautorias y de mecanismos de reconsideración fundamentados en la denuncia ciudadana documentada.
Supeditar la extensión de una licencia, en el caso de la operación de giros comerciales y de servicios, a la procedencia del dictamen de uso de suelo extendiéndolo bajo un análisis técnico y reglamentario donde se evalué de manera particular la oferta del giro específico en su contexto según corresponda a su nivel de servicio.

Eliminar la posibilidad de aplicar criterios a priori por parte de Padrón y Licencias es decir, sujetar la viabilidad de la licencia a la evaluación de la oferta del giro específico en su contexto según corresponda a su nivel de servicio.
Las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de suelo deben depurarse, creándose un programa permanente de fiscalización municipal en coordinación entre Contraloría, el Ayuntamiento, PRODEUR (Procuraduría de Desarrollo Urbano) y representantes de juntas de colonos, sujetándolo a un marco jurídico y normativo particular que garantice su operación.
Promover la capacitación permanente de los servidores públicos municipales relacionados con la administración y sanción del uso de suelo.
Ratificación de la relación contractual del municipio con los servidores públicos relacionados con la administración y sanción del uso de suelo, al inicio del tercer año de la administración municipal; para garantizar la continuidad de los plazos asignados a las acciones especificadas en los planes parciales de desarrollo urbano y sus programas.
El reconocimiento de las Asociaciones de Vecinos debidamente instauradas, como sujetos de participación y opinión.
Incorporación de la representatividad ciudadana vecinal en los órganos de Dictaminación y no sólo de opinión y consulta.
Promover la consolidación y mejoramiento del uso habitacional, el cual debe tener preferencia por sobre los no habitacionales, estableciendo los corredores especiales para usos comercial, de servicios e industrial y propiciar la eliminación paulatina de giros negros de zonas habitacionales del distrito, declarándolos incompatibles.
Declarar las especificaciones de compatibilidad de giros de manera particular para cada subdistrito, en función de la demanda de servicios.
Promover un mejor hábitat para todos los residentes del distrito, mejorando la calidad de vida.
Eliminar la discrecionalidad en la interpretación y aplicación de la norma y regla.
Establecer reglas claras y comprensibles para el servidor público y el común de los habitantes.

B.- Suelo urbano.

a).-Ofertar el suelo necesario para que se lleve a cabo a través de la redensificación, el crecimiento del Subdistrito en particular y del Municipio en general. En lo particular con la generación de equipamiento de nivel vecinal y barrial, haciendo revisiones en el mediano plazo para reestructurar el largo plazo (2020).

b).-Inducir y estimular usos de suelo más intensos en los corredor de Av. 8 de Julio y Av. Colon, Vialidad Principal por ser la en la que se encuentra el servicio de transporte del Tren Ligero.

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 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" 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.

Vialidad

La jerarquía vial que presenta el Subdistrito 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" se conforma de la siguiente manera:

a) Vialidad Principal

VP 01 Av. Cristóbal Colón
VP 02 Av. 8 de Julio.

b) Vialidad Colectora menor.

VC m 01 Av. Ahuehuetes.
VC m 02 Ricardo Palacios.

c) Vialidades Subcolectoras

VS 01 Rafael Molina.
VS 02 Diego Montenegro.
VS 03 Cuatlán
VS 04 José Vicente Ramírez.
VS 05 Ana María Gallaga.

d) Vialidad Colectora.

VC 01 Miguel Orozco Camacho.

TRANSPORTE PÚBLICO.
En el subdistrito 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" radican mayoritariamente estratos socioeconómicos medio bajo y bajo, esta característica y la importante concentración de servicios y comercios hacen del transporte público el principal medio de movilidad urbana.

Al subdistrito confluyen rutas de las principales empresas de transporte público urbano; SISTECOZOME, ALIANZA DE CAMIONEROS, y SERVICIOS Y TRANSPORTES. Las calles por donde circulan las unidades de transporte son Av. de los Ahuehuetes, Av. Colón, calle Paseo de los Balcones, Ahuizotl, Coatlán, Xilocan, Jacaranda, Laurel de la India, Copal, Miguel Orozco Camacho, Jesús Díaz, Miguel Bravo, Luis Gonzaga, Santa Margarita, 1° de Octubre y Juan Alegría.

El paso de unidades de transporte urbano agrava las condiciones de movilidad del tráfico en algunas calles, debido a que las características de sección no son suficientes ni adecuadas. Además que acentúan problemas de contaminación auditiva y atmosférica, riesgos por accidentes etc.

El Tren eléctrico urbano por su cercanía (línea # 1) constituye otra importante alternativa de movilidad directa o de trasbordo para los usuarios que viven o trabajan en el subdistrito 9 "Nueva España-Emiliano Zapata". La zona se encuentra bien cubierta por los diferentes servicios de transporte público que operan, según los estándares que maneja el Centro Estatal de investigación del transporte CEIT.

Dentro de este rubro la meta es mejorar la movilidad del Subdistrito a través de la conectividad del interior del Subdistrito con el Tren ligero.

E.- 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.

El consumo promedio de agua potable para uso habitacional en el subdistrito urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata", se calcula de 43.31 litros por segundo. Este cálculo sólo corresponde al consumo por habitante, donde el censo general de población y vivienda del año 2000 reporta una población de 14,969 habitantes, el índice de consumo de litros de agua por habitante por día es de 250, este gasto corresponde a los estándares internacionales que relacionan las condiciones climáticas locales con la magnitud demográfica de la urbe, lo cual asciende a 3'742,250 litros por día.

Actualmente esta dotación se fija para Guadalajara en 285 l/h/d, de acuerdo con los estándares que relacionan las condiciones climáticas locales con la magnitud demográfica de la urbe, gasto que asciende a 4'266,165 l/h/d. Con lo que la cuota de agua potable para el subdistrito 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" está cubierta.

b) Drenaje

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

Los escurrimiento de agua pluvial que se localizan en: de Suroriente del subdistrito por la calle Laura Méndez como vaso regulador pluvial manejando el sistema combinado de descarga, no obstante en tiempos de lluvia presentan problemas de inundaciones causados principalmente por las características topográficas del terreno y por la incapacidad temporal de captación de dichas aguas.

Dicha problemática se presenta al poniente sobre la Av. Colon, en el tramo que corresponde al subdistrito de la Av. Jesús Reyes Heroles hasta cruzare con la calle Paseos de los Balcones, así como por en el tramo de la Av. 8 de Julio que corresponde al subdistrito.

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

c) Electricidad y alumbrado público

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

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

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

d) Teléfonos

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

e) Instalaciones especiales y de riesgo urbano

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

- Industria de nivel regional tal como procesadoras de plástico.
- Líneas de electricidad.
- Tanque de almacenamiento de agua de SIAPA.
- Infraestructura como el Jardín Panteón.

f) Pavimentos

En gran porcentaje el subdistrito cuenta con pavimentos de concreto hidráulico en estado general en buenas condiciones, los pavimentos de asfalto se encuentran en malas condiciones, le secunda el Empedrado/Zampeado, alcanzando una magnitud importante sin embargo, su estado de conservación es regular y malo.

En el levantamiento de campo se incluyo una valoración del estado físico actual de las vías públicas peatonales del subdistrito (banquetas), las cuantificaciones se pueden apreciar en la tabla 9.15. y su configuración espacial en el plano D-04 del anexo cartográfico de diagnostico.

F.- Protección ambiental y riesgos urbanos.

A partir de los diversos elementos ya mencionados, la situación ambiental del subdistrito 9 "Nueva España-Emiliano Zapata", La parte central del norte y noroeste del subdistrito recibe las emisiones de los canales de aguas residuales o pluviales ubicado uno por la calle Manuel Mena, y el otro por la Av. Colón que además son usados como depósitos de basura, donde se arrojan todo tipo de desechos, su área de impacto ambiental se extiende a gran parte del mismo subdistrito y al de otros colindantes, prevaleciendo todo el tiempo aire fuertemente olorizado.
Además en la parte poniente del subdistrito, área donde se ubican una serie de baldíos, se presenta contaminación atmosférica producto de la basura y de los diversos tipos de desechos que ahí arrojan.
Otra fuente considerable de contaminación atmosférica es causada por las emisiones de los vehículos automotores que utilizan las principales vialidades del subdistrito como la Av. Colón, la Av. Ocho de Julio y la Av. de los Ahuehuetes.
La contaminación auditiva en el subdistrito se genera por diversas fuentes, en general las más intensas se dan en las vialidades; en la Av. Colón, la Av. Ocho de Julio, la contaminación auditiva está en función de la magnitud de los aforos vehiculares y la extensa tipología de vehículos que transitan.
En vialidades como la calle Paseo de los Balcones, Ahuizotl, Coatlán, Xilocan, Jacaranda, Laurel de la India, Copal, Miguel Orozco Camacho, Jesús Díaz, Miguel Bravo, Luis Gonzaga, Santa Margarita, 1° de Octubre y Juan Alegría la contaminación auditiva se exacerba por una condición negativa, el tránsito de transporte urbano.
Existe una importante cantidad de giros económicos de alto y mediano impacto diseminados en todo el subdistrito 24 "Nueva España-Emiliano Zapata" (Pequeñas industrias, herrerías, almacenes y comercios, talleres automotrices etc.), estos giros generan tanto contaminación auditiva como atmosférica.
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.

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 centro de población, pudiendo contar con su incorporación municipal, con la aceptación del Ayuntamiento, o estar en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán 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 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 y AU 20.

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 05 RN, AU RN 06, y AU 19 RN.

2.- 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 por paso de redes e instalaciones de agua potable (AB)

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-AB 01, RI-AB 02, RI-AB 03, RI-AB 04, RI-AB 05, RI-AB 06, RI-AB 07, RI-AB 08, RI-AB 09, RI-AB 10, RI-AB 11, RI-AB 12, RI-AB 13, RI-AB 14 y RI-AB 15.

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

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

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

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

3.- Áreas de protección a causes y cuerpos de agua (CA)

Las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se sujetará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal debe solicitar a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, y están bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia. Estas áreas se subdividen en:

Áreas de protección a cuerpos de agua: las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;
Áreas de protección a cauces: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y
Áreas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
CA 01, CA 02, CA 03, CA 04 Y CA A05.

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 9 "Nueva España-Emiliano Zapata", 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, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta

El área urbana **AU 01,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

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

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

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

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 01, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. • Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd´s, dvd´s, libros y revistas) exhibición y venta. • Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. • Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de. • Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. • Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. • Boliches; con o sin giro anexo. • Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. • Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a. • Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos. • Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. • Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de. • Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. • Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. • Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. • Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. • Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. • Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. • Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). • Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal. • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 01, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. • Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. • Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales. • Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. • Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. • Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. • Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. • Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. • Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. • Diseño e industria de software y hardware. • Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. • Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. • Equipaje, resguardo o guardería de. • Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. • Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. • Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. • Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • Forrajes; comercialización y venta de. • Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 01, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. • Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. • Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. • Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. • Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. • Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. • Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. • Jardinería y saneamiento, diseño de. • Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. • Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. • Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, biciclos, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. • Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. • Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. • Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. • Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. • Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. • Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. • Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. • Notaría pública. • Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. • Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 01, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.

(Continúa)

C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	Ↄ	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		Ↄ	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		Ↄ	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		Ↄ	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	**Se incluyen los usos y destinos de equipamientos vecinales y barriales más los siguientes:** • Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. • Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. • Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. • Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. • Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. • Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud. • Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 01, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	• Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
		O	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	**Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal y barrial más los siguientes:** • Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de. • Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
		☐	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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 01, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	☐	MANUFACTURAS MENORES	• 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. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición 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 %
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

Las actividades y giros que conforman el uso 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 por vivienda	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 por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada 4 viviendas

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	30
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada 4 viviendas*
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes.	

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

AU 02, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta.

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

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

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 02, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		➲	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, públicos y privados. • Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general. • Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. • Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. • Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 02, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 02, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 02, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 02, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de. • Juegos Inflables, venta-renta y reparación de. • Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar. • Kioskos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles). • Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico. • Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos. • Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados. • Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de. • Lavaderos públicos. • Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado. • Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor. • Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de. • Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de. • Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de. • Llantera. Reparación de llantas y cámaras. • Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de. • Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de. • Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de. • Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de. • Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y. • Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos. • Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 02, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	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 02, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	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**
AU 02, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	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.
		U	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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 02, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	➲	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	**Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes:** • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). • Jardín es 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	500 m2
Frente mínimo de lote	15 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	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá 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)	

Los usos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad alta H4-U quedan sujetos 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 por vivienda	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 por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por 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	500 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada 4 viviendas*
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes.	

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

AU 03, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta
AU 06, H4-U
AU 09, H4-U
AU 13, H4-U
AU 14, H4-U
AU 15, H4-U

El área urbana **AU 03, AU 06, AU 09, AU 13, AU14, AU 15,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas antes mencionadas, son las que se describen a continuación:

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

C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, H4-U **AU 06, H4-U** **AU 09, H4-U** **AU 13, H4-U** **AU 14, H4-U** **AU 15, H4-U**	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	• Vivienda
		Ↄ	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. Plazoletas y rinconadas.
		Ↄ	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.

			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. • 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).

(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 09, H4-U** **AU 13, H4-U** **AU 14, H4-U** **AU 15, H4-U**	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta-renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una 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.

(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 09, H4-U** **AU 13, H4-U** **AU 14, H4-U** **AU 15, H4-U**	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• 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. 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.

AU 03, H4-U **AU 06, H4-U** **AU 09, H4-U** **AU 13, H4-U** **AU 14, H4-U** **AU 15, H4-U**	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**	☐	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	**Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².** **No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.** **No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.** Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	➲ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	90m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para uso no habitacional	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	30%
Restricción lateral	Según las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado

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

AU 04, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta.

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

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

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 04, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 04, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	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. • 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.

(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	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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.

(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	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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.

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

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 04, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	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	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	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**
AU 04, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	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.
		Ↄ	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.

(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	**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, psicopedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. • Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general. • Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. • Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. • Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
		➲	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	**Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes:** • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). • Jardín es 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	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima de la edificación	Resultante 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	30%
Restricción lateral	Deberá respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles

Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable
*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 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 por vivienda	1

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

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

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	30
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada 4 viviendas*
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes.	

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

AU 05 RN, MB-4 **Mixto Barrial intensidad alta.**
AU 12, MB-4
AU 16, MB-4
AU 18, MB-4
AU 19 RN, MB-4

Las áreas urbanas **AU 05, AU 12, AU 16, AU 18 y AU 19,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas antes mencionadas, son las que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 05 RN, MB-4 **AU 12, MB-4** **AU 16, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 19 RN, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	**Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales más los siguientes:** • Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de. • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal . • Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de. • Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de. • Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 05 RN, MB-4 **AU 12, MB-4** **AU 16, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 19 RN, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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. •

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 05 RN, MB-4 **AU 12, MB-4** **AU 16, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 19 RN, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 05 RN, MB-4 **AU 12, MB-4** **AU 16, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 19 RN, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 05 RN, MB-4 **AU 12, MB-4** **AU 16, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 19 RN, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 05 RN, MB-4 **AU 12, MB-4** **AU 16, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 19 RN, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 05 RN, MB-4 **AU 12, MB-4** **AU 16, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 19 RN, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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 • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 05 RN, MB-4 **AU 12, MB-4** **AU 16, MB-4** **AU 18, MB-4** **AU 19 RN, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	**U**	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.
		U	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).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 05 RN, MB-4 AU 12, MB-4 AU 16, MB-4 AU 18, MB-4 AU 19 RN, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	➲	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	**Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes:** • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). • Jardín es 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	200 m2
Frente mínimo de lote	8 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	30 %
Restricción lateral	Según las particularidades de la zona especifica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable

Los usos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad alta H4-U quedan sujetos 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 por vivienda	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	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	70 m2
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada 4 viviendas

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	30
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada 4 viviendas*
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes.	

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

AU 07, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta.
AU 10, MD-4
Las áreas urbanas **AU 07 y AU 10** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas antes mencionadas 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, Equipamiento Distrital, y Espacios Verdes y Abiertos Distritales.**
c) Condicionados los usos: **Manufacturas Menores.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 07, MD-4 **AU 10, 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 artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos). • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostrada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 07, MD-4 **AU 10, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. • Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd´s, dvd´s, libros y revistas) exhibición y venta. • Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. • Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de. • Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. • Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. • Boliches; con o sin giro anexo. • Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. • Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a. • Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos. • Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. • Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de. • Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. • Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. • Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. • Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. • Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. • Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. • Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). • Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal. • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 07, MD-4 **AU 10, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. • Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. • Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales. • Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. • Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. • Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. • Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. • Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. • Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. • Diseño e industria de software y hardware. • Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. • Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. • Equipaje, resguardo o guardería de. • Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. • Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. • Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. • Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • Forrajes; comercialización y venta de. • Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 07, MD-4 **AU 10, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. • Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. • Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. • Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. • Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. • Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. • Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. • Jardinería y saneamiento, diseño de. • Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. • Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. • Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, biciclos, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. • Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. • Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. • Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. • Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. • Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. • Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. • Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. • Notaría pública. • Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. • Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 07, MD-4 **AU 10, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.

(Continúa)

C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07, MD-4 **AU 10, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	➲	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		➲	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		➲	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		➲	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	**Se incluyen los usos y destinos de equipamientos vecinales y barriales más los siguientes:** • Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. • Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. • Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. • Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. • Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. • Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud. • Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 07, MD-4 **AU 10, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	O	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	• Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
		O	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	**Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal y barrial más los siguientes:** • Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de. • Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
		□	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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 07, MD-4 **AU 10, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	☐	MANUFACTURAS MENORES	• 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. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición 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	30 %
Restricción lateral	Deberá respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

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

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

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

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

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

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

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

AU 08, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta.

El área urbana **AU 08,** apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas antes mencionadas, son las que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 08, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	**Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales más los siguientes:** • Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de. • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal .

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 08, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 08, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 08, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 08, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 08, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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, sinfonólas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocasseteras, dvd´s, ld´s, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 08, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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 • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 08, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	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.
		O	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, sicopedagógica 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).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 08, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	➲	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	**Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes:** • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). • Jardín es 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	0.6
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	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

Los usos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad alta H4-U quedan sujetos 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 por vivienda	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 por vivienda	1

Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada 4 viviendas

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	30
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada 4 viviendas*
*Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes.	

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

AU 17, H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta

las áreas urbanas **AU 17,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:
Las permisibilidades de usos en la área urbana antes mencionada, son las que se describen a continuación.

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

C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 17, H4-V	HABITACIONNAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		Ↄ	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		Ↄ	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		Ↄ	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. Plazoletas y rinconadas.
		Ↄ	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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 17, H4-V	**HABITACIONNAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	☐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	**Se debe permitir en un área dentro de la vivienda, solo en planta baja, 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 17, H4-V	**HABITACIONNAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**		COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	**Se debe permitir en un área dentro de la vivienda, solo en planta baja, 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.** • 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). • 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).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 17, H4-V	**HABITACIONNAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	☐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	**Se debe permitir en un área dentro de la vivienda, solo en planta baja, 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.** • 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.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	➲ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO		

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

Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima de la edificación	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento para uso no habitacional	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	Sujeta a las particularidades de la zona especifica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 11, H3-U Habitacional Unifamiliar densidad media
AU 20, H3-U

las áreas urbanas **AU 11 y AU 20** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en la área urbana antes mencionada, son las que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 11, H3-U **AU 20, H3-U**	**HABITACIONNAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA**	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		○	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
		○	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.
		□	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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 11, H3-U **AU 20, H3-U**	**HABITACIONNAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA**	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 11, H3-U **AU 20, H3-U**	**HABITACIONNAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA**		COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 11, H3-U **AU 20, H3-U**	**HABITACIONNAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA**		COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• 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 11, H3-U **AU 20, H3-U**	**HABITACIONNAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA**	☐	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	**Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².** **No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.** **No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.** Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	2
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

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

2.- Equipamiento

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

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, EU-B 09, EU-B 10, EU-B 11, EU-B 12, EU-B 13, EU-B 14, EU-B 15, EU-B 16, EU-B 17, EU-B 18, EU-B 19, EU-B 20, EU-B 21, EU-B 22, EU-B 23 y EU-B 24.

EU-R Equipamiento regional, en las siguientes zonas
EU-R 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, EV-B 11, EV-B 12, EV-B 13, EV-B 14, EV-B 15, EV-B 16, EV-B 17, EV-B 18.
EV-V Espacios verdes y abiertos vecinales, en las siguientes zonas
EV-V 01, EV-V 02, EV-V 03, EV-V 04, EV-V 05 y EV-V 06.

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

CAPITULO III.- Estructuración urbana

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

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

Estructuración territorial

1) La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata", Distrito Urbano "Zona 1 Centro Metropolitano", está conformada por:

a) Centros Barriales
CB 01, CB 02 y CB 03

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

Estructura vial

2) La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 9 "Nueva España-Emiliano Zapata", está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

a) Vialidad Principal

VP 01 Av. Cristóbal Colón
VP 02 Av. 8 de Julio.

b) Vialidad Colectora menor.

VC m 01 Av. Ahuehuetes.
VC m 02 Ricardo Palacios.

c) Vialidades Subcolectoras

VS 01 Rafael Molina.
VS 02 Diego Montenegro.
VS 03 Cuatlán
VS 04 José Vicente Ramírez.
VS 05 Ana María Gallaga.

d) Vialidad Colectora.

VC 01 Miguel Orozco Camacho.

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 9 "Jardines de la Cruz", 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 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" Distrito Urbano 7 "Cruz del Sur"	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 9 "Nueva España-Emiliano Zapata" Distrito Urbano 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 9 “Nueva España-Emiliano Zapata”, Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Crear una mesa de coordinación y supervisión permanente, integrada por ciudadanos, asociaciones civiles y organizaciones descentralizadas en coordinación con los servidores públicos del gobierno municipal en turno, que se vinculen y relacionen con la planeación urbana, expedición de licencias , así como con la inspección y vigilancia, para tener un correcto cumplimiento de los reglamentos,	Ayuntamiento Asociaciones civiles	X		
1.5.-Supeditar la extensión de una licencia, en el caso de la operación de giros comerciales y de servicios, a la procedencia del dictamen de uso de suelo extendiéndolo bajo un análisis técnico y reglamentario donde se evalué de manera particular la oferta del giro específico en su contexto según corresponda a su nivel de servicio.	Ayuntamiento	X		
1.6.- Las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de suelo deben depurarse, creándose un programa permanente de fiscalización municipal en coordinación entre Contraloría, el Ayuntamiento, PRODEUR (Procuraduría de Desarrollo Urbano) y representantes de juntas de colonos, sujetándolo a un marco jurídico y normativo particular que garantice su operación.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Promover la capacitación permanente de los servidores públicos municipales relacionados con la administración y sanción del uso de suelo, ratificando la relación contractual de la comuna con los servidores públicos de nomina relacionados con la administración y sanción del uso de suelo, al inicio del tercer año de la administración municipal; para garantizar la continuidad de los plazos asignados a las acciones especificadas en los planes parciales de desarrollo urbano y sus programas.	Ayuntamiento	X		

A c c i o n e s	**Responsables**	**Plazos**		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.-Estructura urbana y tenencia del suelo.				
2.1.- Consolidar y promover los nodos de equipamiento urbano y de servicio de las unidades territoriales del Subdistrito Urbano 9 “Nueva España-Emiliano Zapata” Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
2.2.- Desarrollar políticas que permitan la participación de la iniciativa privada en la dotación de equipamiento y espacios verdes del Subdistrito Urbano 9 “Nueva España-Emiliano Zapata” Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
2.3.- Desarrollar las políticas para la adquisición de predios y espacios necesarios para la dotación de equipamiento y espacios verdes del Urbano 9 “Nueva España-Emiliano Zapata”, Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
2.4.- Consolidar la estructura urbana, para procurar la convivencia y mejoramiento de la calidad de vida de la	Ayuntamiento	X		

población del Subdistrito Urbano 9 “Nueva España-Emiliano Zapata” Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur”.				

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.- Vialidad y transporte				
3.1.- Estructuración del sistema vial, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano, para optimizar el funcionamiento de la estructura, y liberar el trafico de zonas con potencial habitacional o comercial y aplicar nuevos conceptos de espacio público tranquilizado.	Ayuntamiento SEDEUR	X		
3.2.- El Ayuntamiento dará prioridad a la promoción de estudios vinculados a la movilidad urbana, vehicular y alternativo, con el objeto de mejorar las condiciones de movilidad en el sistema vial primario de este subdistrito urbano vialidades con conflicto vial, particularmente en Avenida Colón y Jesús Reyes Heroles, así como la instalación de un semáforo en el cruce de Jesús Reyes Heroles y Jerónimo Treviño.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.3.- Tramitar convenio con la Secretaría de Vialidad y Transporte para renovar el balizamiento en todo el Subdistrito, en especial demarcar paradas oficiales para el transporte público.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad y Transporte	X		
3.4.- Consolidar el sistema vial primario y colector así como la rehabilitación y formación de vialidades subcolectoras.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.5.- Implementación de semáforos peatonales para cruzar Avenida Colón, en especial en cruces o puntos conflictivos dentro del área urbana.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte	X		
3.7.- Promover el habilitamiento de espacios para estacionamientos públicos, sobre todo en la zonas comerciales como en la Plaza El Sauz y en todas aquellas áreas que no son de uso habitacional.	Ayuntamiento	X		

A c c i ó n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
4.- Infraestructura				
4.1.- Renovación de la red de agua potable en zonas urbanas consolidadas de más de 35 años para dar un servicio eficiente al subdistrito evitando pérdidas del líquido por daños en la red y contribuir con ello a evitar los tandeos en época de estiaje.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.2.- Reestructuración de la red general del drenaje para evitar inundaciones y para que se que considere la separación de aguas pluviales.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.3.- Habilitar pozos de absorción para captación de precipitación pluvial para crear infraestructura de infiltración en áreas inundables.	Ayuntamiento SIAPA	X		

4.4.- Integrar un fideicomiso, para promover la capitalización del Ayuntamiento y el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), con el objeto de lograr el financiamiento de las obras de sustitución y reposición de la infraestructura.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.5.- Renovación de Nomenclaturas y banquetas en todo el Subdistrito y en particular en la calle Jesús Reyes Heroles.	Ayuntamiento CFE	X		
4.6.- Elaborar las acciones, proyectos y obras necesarias para resolver la problemática de inundaciones que se presentan al norte de la Calle Jesús Reyes Heroles.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.7.- Instaurar un programa emergente para la instalación de rampas para minusválidos en todo el Subdistrito.	Ayuntamiento	X		
4.8.- Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos en todo el Subdistrito, prioritariamente en las vías donde transitan autobuses y vehículos pesados o en las vías con mayor circulación de tránsito.	Ayuntamiento	X		
4.9.- Elaborar estudios relacionados con hundimientos en el subsuelo del Subdistrito en particular en la calle Miguel Topete y Jesús Reyes Heroles.	Ayuntamiento	X		
4.10- Promover a través de la dependencia correspondiente la construcción de equipamiento necesario en el Subdistrito como lo es escuelas, centros de salud y mercados.	Ayuntamiento	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.- Eficientar el manejo de la recolección de basura.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Prever la incorporación a la actualización de la próxima revisión de Planes Parciales, de los Planes de Ordenamiento Ecológico de la SEMADES y SEMARNAT.	Ayuntamiento SEMADES SEMARNAT	X		
1.3.- Desarrollar nuevas modalidades de protección a los recursos naturales del municipio.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Elaboración y ejecución de estudios y programas de saneamiento de arroyos.	Ayuntamiento SEDEUR CNA SEMADES SEMARNAT	X		
1.5.- Establecer áreas de protección y vigilancia a las gasolineras y gasoductos, y establecer programas de medidas de seguridad en caso de incendio y explosión.	PEMEX Protección Civil, Ayuntamiento SEMARNAT	X		
1.6.- Establecer medidas para la rehabilitación y saneamiento de los escurrimientos.	Ayuntamiento SEMADES	X		
1.7.- Construir espacios verdes abiertos y recreativos, en áreas urbanas y áreas degradadas por mal uso.	Ayuntamiento SEMADES SEMARNAT	X		
1.8.- Canalizar los Arroyos y escurrimientos que queden dentro de áreas urbanas dejando áreas verdes a sus lados.	Ayuntamiento CNA	X		
1.9.- Promover el aumento de masa verde arbolada en el subdistrito utilizando tanto en predios privados, banquetas así como en espacios públicos.	Ayuntamiento Ciudadanos			
1.10.- Sustituir paulatinamente el arbolado (inadecuado por su especie para zonas urbanas) existente instalado en la vía pública (parques, plazas, camellones, etc.) adecuando la selección de especies a la dimensión de los espacios disponibles estableciendo un programa técnico de sustitución de especies y forestación urbana.	Ayuntamiento	X		
1.11.- Crear un mecanismo que promueva y regule el cuidado de mascotas en la vía pública y promover campañas de concientización ciudadana sobre el cuidado de mascotas en espacios urbanos.	Ayuntamiento Secretaría de Salud.	X		
1.12.- Mejorar y mantener en buen estado los espacios recreativos como parques y áreas de juegos infantiles dando prioridad a los instalados en vialidades principales.	Ayuntamiento Mejoramiento Urbano Medio Ambiente y Ecología	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 y 145, fracción VI; 146 y 147 del Código Urbano.

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

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

TITULO X

Control de usos y destinos en predios y fincas

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

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

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas				
1.1.- Desarrollar nuevas modalidades de vivienda, que permitan incentivar un mejor aprovechamiento del suelo.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Impulsar la reutilización de los espacios existentes y fincas subutilizadas, para propiciar la redensificación del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Consolidar los usos del suelo habitacionales.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Generar una reglamentación de zonificación específica, que reconozca las estructuras económicas y sociales de la ciudad, así como las necesidades de desarrollo de la ciudad.	Ayuntamiento	X		
1.5.- Desalentar los cambios de uso del suelo, que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento	X		
1.6.- Desarrollar políticas, que permitan la reubicación de usos incompatibles.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno, en particular los talleres que se encuentran ubicados por Avenida Patria hasta la Av. 8 de Julio.	Ayuntamiento	X		

1.8.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Promover la construcción de vivienda digna para los habitantes del subdistrito.	Ayuntamiento	X		
1.10.- Regularizar los asentamientos espontáneos contenidos en el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.11.- Desarrollar políticas de reubicación para asentamientos espontáneos ubicados en zonas de riesgo.	Ayuntamiento	X		
1.12.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el adecuado para el espacio que originalmente se diseño.	Ayuntamiento	X		

TITULO XI

Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial

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

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

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

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

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

A c c i ó n e s	**Responsables**	**Plazos**		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Participación de la comunidad				
1.1.- Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales, señalando los aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
1.2.- Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientalistas adecuadas.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en	Ayuntamiento	X		

materia de desarrollo urbano.				

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 9 “Nueva España-Emiliano Zapata”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, entrarán en vigor a partir de su publicación la Gaceta Municipal.

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Guadalajara.

Guadalajara, Jalisco, a __ de _____

SIMBOLOGÍA DE LOS USOS DEL SUELO

HABITACIONAL	MIXTO DISTRITAL	MIXTO REGIONAL	ALOJAMIENTO TEMPORAL
MIXTO BARRIAL	MIXTO CENTRAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	INSTALACIONES ESPECIALES

EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES
INDUSTRIA	ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS MUNICIPALES	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 9
NUEVA ESPAÑA - EMILIANO ZAPATA

DISTRITO URBANO
"ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

PLANO DE ZONIFICACIÓN **Z-01**

S I M B O L O G Í A

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		
RG	INSTALACIONES DE RIESGO	NV	NODO VIAL	CA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
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	TC
		TURÍSTICO ECOLÓGICO	TE
		DENSIDAD MÍNIMA	TH-1
		DENSIDAD BAJA	TH-2
		DENSIDAD MEDIA	TH-3
		DENSIDAD ALTA	TH-4
HABITACIONALES	Densidad Mínima	UNIFAMILIAR	H1-U
		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	H1-H
		PLURIFAMILIAR VERTICAL	H1-V
	Densidad Baja	UNIFAMILIAR	H2-U
		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	H2-H
		PLURIFAMILIAR VERTICAL	H2-V
	Densidad Media	UNIFAMILIAR	H3-U
		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	H3-H
		PLURIFAMILIAR VERTICAL	H3-V
	Densidad Alta	UNIFAMILIAR	H4-U
		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	H4-H
		PLURIFAMILIAR VERTICAL	H4-V
MIXTOS	Barrial	INTENSIDAD MÍNIMA	MB-1
		INTENSIDAD BAJA	MB-2
		INTENSIDAD MEDIA	MB-3
		INTENSIDAD ALTA	MB-4
	Distrital	INTENSIDAD MÍNIMA	MD-1
		INTENSIDAD BAJA	MD-2
		INTENSIDAD MEDIA	MD-3
		INTENSIDAD ALTA	MD-4
	Central	INTENSIDAD MÍNIMA	MC-1
		INTENSIDAD BAJA	MC-2
		INTENSIDAD MEDIA	MC-3
		INTENSIDAD ALTA	MC-4
	Regional		MR
COMERCIAL Y DE SERVICIOS		COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	CS-V
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	CS-B
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	CS-D
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL	CS-C
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL	CS-R
		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	CS-IC
INDUSTRIAL		MANUFACTURAS MENORES	MFM
		INDUSTRIA LIGERA RIESGO BAJO	I-1
		INDUSTRIA MEDIANA RIESGO MEDIO	I-2
		INDUSTRIA PESADA RIESGO ALTO	I-3
		PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN	I-J
EQUIPAMIENTO		EQUIPAMIENTO VECINAL	EU-V
		EQUIPAMIENTO BARRIAL	EU-B
		EQUIPAMIENTO DISTRITAL	EU-D
		EQUIPAMIENTO CENTRAL	EU-C
		EQUIPAMIENTO REGIONAL	EU-R
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	EV-V
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	EV-B
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	EV-D
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES	EV-C
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES	EV-R
INFRAESTRUCTURA		INFRAESTRUCTURA URBANA	IN-U
		INFRAESTRUCTURA REGIONAL	IN-R
INSTALACIONES ESPECIALES		INTALACIONES URBANAS	IE-U
		INSTALACIONES REGIONALES	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 — DIST.

RESTRICCIÓN POR NODO VIAL PROYECTO — RADIO

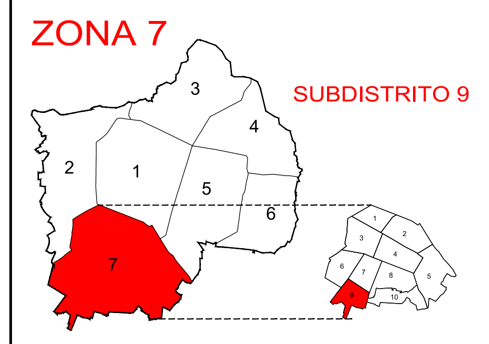
ESTRUCTURA URBANA

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS
- RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS
- CU — LÍMITE DE CENTRO URBANO
- SU — LÍMITE DE SUBCENTRO URBANO
- CB — LÍMITE DE CENTRO BARRIAL
- CV — LÍMITE DE CENTRO VECINAL
- LÍMITE DE ZONA
- PP — LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL
- LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA (Alta Tensión)
- LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE
- DR — LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE DRENAJE SANITARIO
- GAS — LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE GAS
- LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE GAS-EN PROYECTO
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS
- DC — LÍNEA DE POLÍGONO DE DESARROLLO CONTROLADO
- TL — LÍNEA DE RESTRICCIÓN DE TELECOMUNICACIONES
- TP — ÁREAS DE RESTRICCIÓN PARA TRANSPORTE PÚBLICO
- ESTACIÓN BRT
- BRT — SISTEMA DE TRANSPORTE ARTICULADO BRT
- ESTACIÓN TREN
- LÍNEA FERROVIARIA
- ESTACIONES DE PRÉSTAMO DE BICICLETAS

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN — VÉRTICE

RELACIÓN DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

clave	nivel	jerarquía	nodos
V	vecinal	VS/VCm	CV centro vecinal
B	barrial	VCm/VC	CB centro barrial
D	distrital	VC/VP	SU subcentro urbano
C	central	VP	CU centro urbano
R	regional	VR	



ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150 200

GUADALAJARA
GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

2010-2012

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 9 "NUEVA ESPAÑA - EMILIANO ZAPATA"
DISTRITO URBANO "ZONA 7CRUZ DEL SUR"

LOCALIZACIÓN D-00

SIMBOLOGÍA:

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

COLINDA CON DISTRITO URBANO No. 7
SUBDISTRITO URBANO No. 6

COLINDA CON DISTRITO URBANO No. 7
SUBDISTRITO URBANO No. 8

COLINDA CON DISTRITO URBANO No. 7
SUBDISTRITO URBANO No. 10

COLINDA CON MUNICIPIO DE TLAQUEPAQUE

COLINDA CON MUNICIPIO DE TLAQUEPAQUE

COLINDA CON MUNICIPIO DE TLAQUEPAQUE

1 X=668175.2672 Y=2281549.4775
2 X=673560.5439 Y=2283210.3762
3 X=669375.4709 Y=2280406.4825
4 X=669306.6176 Y=2280146.9942
5 X=669211.2874 Y=2279783.8727
6 X=669068.8594 Y=2279728.9820
7 X=668730.5968 Y=2279809.6891
8 X=668393.1723 Y=2279959.7922
9 X=668049.2850 Y=2279113.6400
10 X=667843.2100 Y=2279241.6100
11 X=667965.1416 Y=2279474.0126
12 X=667873.3700 Y=2279922.4300
13 X=667985.5500 Y=2279909.0800
14 X=667845.3900 Y=2280033.5800
14 X=667841.5800 Y=2280148.1600
16 X=667489.2596 Y=2280037.1033
17 X=667337.3276 Y=2280058.5418
18 X=667305.9669 Y=2279981.7668
19 X=667115.0150 Y=2280146.3494
20 X=667767.5000 Y=2281014.3700

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

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 9 "NUEVA ESPAÑA - EMILIANO ZAPATA"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: Especificar fecha
PLANO: D7-SD09_D-00
ARCHIVO: D7-SD09_D-00.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 9 "LA NUEVA ESPAÑA-EMILIANO ZAPATA"
DISTRITO URBANO "ZONA 7CRUZ DEL SUR"

MEDIO FISICO NATURAL — D-01

SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE
- VERTICES
- COORDENADAS UTM
- 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 1,23 %
- ZONAS CON NIVEL FREATICO ALTO
- AFLORAMIENTO DE AGUA

PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJISTICO
- PUNTO DE INTERES PAISAJISTICO
- ZONA DE INTERES PAISAJISTICO

CONSERVACIÓN Y DETERIORO DE AREAS NATURALES
- AREA NATURAL DETERIORADA
- AREA NATURAL CONSERVADA

ASPECTOS DESTACABLES DE FLORA Y FAUNA
- MACIZOS ARBOLADOS EXISTENTES
  ÁREA TOTAL 251 903,6M²
  SUPERÁVIT 196 631M²
- ÁREAS VERDES
  ÁREA TOTAL 49 529 M²
- AREA DE ANIDAMIENTOS

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

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO "LA NUEVA ESPAÑA-EMILIANO ZAPATA"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: Especificar fecha
PLANO: D7-SD09_D-01
ARCHIVO: D7-SD09_D-01.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 9"LA NUEVA ESPAÑA-EMILIANO ZAPATA"
DISTRITO URBANO "ZONA 7CRUZ DEL SUR"

INFRAESTRUCTURA Y TENENCIA DEL SUELO

D-02

SIMBOLOGÍA:

NOMBRE DE CALLE

VERTICES

COORDENADAS UTM

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
- CAMBIO DE DIÁMETRO
- Q= ABASTO EXPRESADO EN M3 / SEGUNDO Q = 0,038 M3 / SEGUNDO

RED DE DRENAJE

- SIN INFRAESTRUCTURA DE DRENAJE
- COLECTORES PRINCIPALES DE 50 M3 / SEGUNDO EN ADELANTE
- COLECTORES SECUNDARIOS DE 1 M3 / SEGUNDO A 50 M3 / SEGUNDO
- Ø= DIÁMETRO EN METROS
- Q= GASTO EXPRESADO EN M3 / SEGUNDO
- H= ALTURA (SECCIÓN HERRADURA) EXPRESADA EN METROS
- CAMBIO DE DIÁMETRO

REDES DE PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO

- GASODUCTO
- OLEODUCTO

TENENCIA DEL SUELO

- PROPIEDAD FEDERAL
- PROPIEDAD ESTATAL
- PROPIEDAD MUNICIPAL
- PROPIEDAD EJIDAL

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

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 7 "LA NUEVA ESPAÑA-EMILIANO ZAPATA"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: Especificar fecha

PLANO: D7-SD09_D-02

ARCHIVO: D7-SD09_D-02.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 9 "LA NUEVA ESPAÑA-EMILIANO ZAPATA"
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

INFRAESTRUCTURA — D-03

SIMBOLOGÍA:

MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

PARAISO — NOMBRE DE CALLE

VÉRTICES
COORDENADAS UTM

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"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 9 "LA NUEVA ESPAÑA-EMILIANO ZAPATA"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: Especificar fecha
PLANO: D7-SD09_D-03
ARCHIVO: D7-SD09_D-03.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 9 "LA NUEVA ESPAÑA-EMILIANO ZAPATA"
DISTRITO URBANO "ZONA 7CRUZ DEL SUR"

VIALIDAD Y TRANSPORTE — D-04

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- NOMBRE DE CALLE
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

JERARQUÍA VIAL

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

ESTADO RECUBRIMIENTO SUP. PEATONAL: Bueno, Regular, Malo

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

- NODO VIAL EXISTENTE
- RESTRICCIÓN POR NODO VIAL EN PROYECTO

NODOS DE CONFLICTO

- Vehículo - Peatón
- Vehículo - Vehículo
- ÁREAS CON PROBLEMAS DE ESTACIONAMIENTO
- ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS

RUTAS DE TRANSPORTE URBANO

- MACRO BUS
- ESTACIONES DEL MACRO BUS
- TREN ELECTRICO URBANO
- ESTACION DE TREN ELECTRICO URBANO
- LINEA FERREA
- PARABUS
- PARADAS TRANS. PUBLICO
- ESTACION DE TAXIS
- SENTIDO DEL TRANSPORTE
- Alianza de Camioneros
- Servicios y Transportes
- Sistecozome
- Características Especiales
- Tutsa
- LT
- Platino
- Ruta Alimentadora Macrobus

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

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 9 "LA NUEVA ESPAÑA-EMILIANO ZAPATA"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: Especificar fecha
PLANO: D7-SD09_D-04
ARCHIVO: D7-SD09_D-04.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 9 "LA NUEVA ESPAÑA-EMILIANO ZAPATA"
DISTRITO URBANO "ZONA 7CRUZ DEL SUR"

ESTRUCTURA URBANA Y USO ACTUAL DEL SUELO — D-05

SIMBOLOGÍA:

NOMBRE DE CALLE

VERTICES

COORDENADAS UTM

MANZANA LÍMITE DE DISTRITO

MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

ESTRUCTURA URBANA

CENTRO VECINAL

CENTRO BARRIAL

SUB CENTRO URBANO

CENTRO URBANO (CU)

CENTRO METROPOLITANO (CM)

COLONIA EN COTO PRIVADO

LÍMITE DE COLONIA
1 EMILIANO ZAPATA
2 EL CARMEN
3 LÁZARO CÁRDENAS
4 BALCONES DEL CUATRO
5 ARBOLEDAS DEL SUR
6 NUEVA MARÍA
7 LOS COLORINES
8 NUEVA ESPAÑA

Uso del suelo actual

ALOJAMIENTO	0.02 %	312.944 m2
HABITACIONAL	51.69%	942,036.604 m2
COMERCIO	3.71%	67,698.302 m2
SERVICIOS	5.05%	91,990.129 m2
MIXTO BARRIAL	0.00%	0.00 m2
MIXTO DISTRITAL	0.00%	0.00 m2
MIXTO CENTRAL	0.00%	0.00 m2
INDUSTRIAL	0.75%	13,628.115 m2
ESPACIOS VERDES	1.35%	24,591.065 m2
INFRAESTRUCTURA	4.74%	86,311.694 m2
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	22.46%	409,423.541 m2
SIN ACTIVIDAD	10.11%	184,273.324 m2
ACTIVIDAD NO VISIBLE	0.00%	0.00 m2
BALDÍO	0.13%	2,282.438 m2
SUPERFICIE TOTAL		1'822,548.159 m2

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

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 9 "LA NUEVA ESPAÑA-EMILIANO ZAPATA"

ESCALA GRAFICA 0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: Especificar fecha
PLANO: D7-SD09_D-05
ARCHIVO: D7-SD09_D-05.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 9 "LA NUEVA ESPAÑA-EMILIANO ZAPATA"
DISTRITO URBANO "ZONA 7CRUZ DEL SUR"

HOMOLOGACIÓN DEL USO ACTUAL DE SUELO POR NIVEL DE SERVICIO

D-06

SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE
- VERTICES
- COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
- TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MINIMA
- TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA
- TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA
- TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA
- SIN ACTIVIDAD
- SERVICIOS VECINAL
- SERVICIOS BARRIAL
- SERVICIOS DISTRITAL
- SERVICIOS CENTRAL
- SERVICIOS REGIONAL
- SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL C.
- COMERCIO VECINAL
- COMERCIO BARRIAL
- COMERCIO DISTRITAL
- COMERCIO CENTRAL
- COMERCIO REGIONAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. VECINAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. BARRIAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. DISTRITAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. CENTRAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. REGIONAL
- EQUIPAMIENTO VECINAL
- EQUIPAMIENTO BARRIAL
- EQUIPAMIENTO DISTRITAL
- EQUIPAMIENTO CENTRAL
- EQUIPAMIENTO REGIONAL
- INDUSTRIA MANUFACTURERA MENOR
- INDUSTRIA BAJO IMPACTO
- INDUSTRIA MEDIO IMPACTO
- INDUSTRIA ALTO IMPACTO
- INFRAESTRUCTURA URBANA
- INFRAESTRUCTURA REGIONAL
- INST. ESPECIALES URBANAS
- INST. ESPECIALES REGIONALES
- 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
- BALDÍO

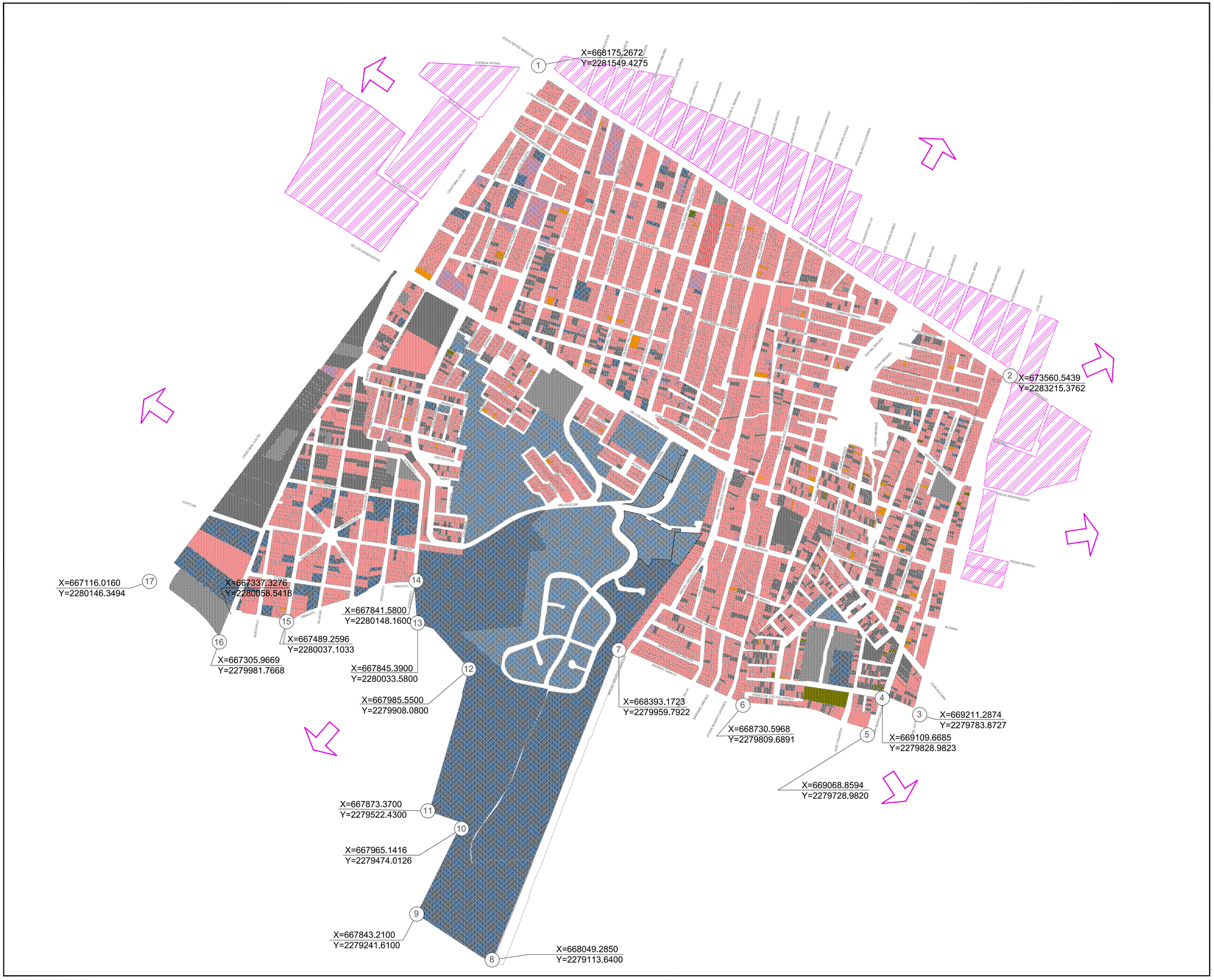
PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 9 "LA NUEVA ESPAÑA-EMILIANO ZAPATA"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: Especificar fecha
PLANO: D7-SD09_D-06
ARCHIVO: D7-SD09_D-06.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 9 "LA NUEVA ESPAÑA-EMILIANO ZAPATA"
DISTRITO URBANO "ZONA 7CRUZ DEL SUR"

MORFOLOGÍA URBANA | D-07

SIMBOLOGÍA:

PARAISO — NOMBRE DE CALLE

VERTICES 1 2 3 4 5

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 O MÁS NIVELES
- PREDIOS BALDIOS

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

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 9
"LA NUEVA ESPAÑA-EMILIANO ZAPATA"

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: Especificar fecha
PLANO: D7-SD09_D-07
ARCHIVO: D7-SD09_D-07.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 9 "NUEVA ESPAÑA - EMILIANO ZAPATA"
DISTRITO URBANO "ZONA 7CRUZ DEL SUR"

RIESGOS URBANOS — **D-08**

SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE
- COORDENADAS UTM
- 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
- ZONAS CON SUELO DE TIPO INESTABLE
- RIESGO POR INUNDACIÓN
- CONTAMINACIÓN DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
- CONTAMINACIÓN DEL SUELO Y SUBSUELO
- CONTAMINACIÓN DESECHOS SÓLIDOS
- ESTACIÓN DE SERVICIO CON VENTA DE HIDROCARBUROS
- ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS Norma 0025 TPS 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 / 61 / 27 — IMECAS ENCONTRADOS PROMEDIO ANUAL — No. DÍAS FUERA DE NORMA

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

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 9
"NUEVA ESPAÑA-EMILIANO ZAPATA"

FECHA DE APROBACIÓN : Especificar fecha
PLANO: D7-SD09_D-08
ARCHIVO: D7-SD09_D-08.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN