

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

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL
SUBDISTRITO 10 “MIRAVALLE”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO “ZONA 7
CRUZ DEL SUR” DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**

DIRECTORIO



Jorge Aristóteles Sandoval Díaz
Presidente Municipal de Guadalajara

Roberto López Lara
Secretario General

Manuel Mejía Quezada
Director del Archivo Municipal

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

**Registro Nacional de Archivos
Código**
MX14039AMG

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

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

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

GacetaMunicipal

Fecha de publicación: 26 de diciembre de 2011

SUMARIO

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 10
“MIRAVALLE”, 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 10 "MIRAVALLE", 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 69/65/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 10 "Miravalle" 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 10 "Miravalle", 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 10 "Miravalle", 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.

Décimo Primero. Dentro de las Áreas de Reserva (Ru) 04 y 05 Subdistrito 10 "Miravalle", considerada como reservas urbanas, quedan condicionadas antes de cualquier acción urbanística a contar con el estudio de impacto ambiental, para determinar su potencial real.

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 10
“MIRAVALLE”
DISTRITO URBANO
“ZONA 7 CRUZ DEL SUR”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

ÍNDICE

AU 01, H3-U	68
AU 04, H3-U	68
AU 08, H3-U	68
AU 09, H3-U	68
AU 12, H3-U	68
AU 14, H3-U	68
AU 16, H3-U	68
AU 22 RN, H3-U	68
AU 24 RN, H3-U	68
AU 31, H3-U	68
AU 33, H3-U	68
AU 36, H3-U	68
AU 02, MB-3	73
AU 03, MB-3	73
AU 07, MB-3	73
AU 11, MB-3	73
AU 13, MB-3	73
AU 27, MB-3	73
AU 32, MB-3	73
AU 05 RN, MD-4	82
AU 06 RN, MD-4	82
AU 15 RN, MD-4	82
AU 21 RN, MD-4	82
AU 35 RN, MD-4	82
AU 10, H4-U	90
AU 18, H4-U	90
AU 26, H4-U	90
AU 29, H4-U	90
AU 17 RN, H4-V	95
AU 19 RN, H4-V	95
AU 20 RN, H4-V	95
AU 23 RN, H4-V	95
AU 25 RN, H4-V	95
AU 28 RN, H4-V	95
AU 30 RN, H4-V	95
AU 34 RN, H4-V	95
RU CO 01, H4-V	95
AU 37, H4-H	98
RU CE 01, EU-C	102
RU CE 02, EU-C	102
RU CE 03, EU-C	102
RU CE 04, EU-C	102
RU CE 05, EU-C	102
RU CE 06, EU-C	102

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Subdistrito Urbano 10 “Miravalle”
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 atento a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123, 124 y 125 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 “Miravalle”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, entre otras cosas tiene por objeto precisar la zonificación específica y las determinaciones de usos, destinos y reservas de áreas y predios para el área del subdistrito urbano

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 “Miravalle”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, es congruente con el Plan Municipal de Desarrollo 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 Subdistrito Urbano 10 “Miravalle”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas procedentes.

Quinto: Que mediante el decreto No. 22273/LVIII/08, publicado el 27 de Septiembre de 2008, en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, fue expedido el Código Urbano para el Estado de Jalisco, entrando en vigor el 01 de Enero de 2009, dicho ordenamiento legal en sus artículos 78 fracción III inciso b), 120°, 121, 122, 123, 124 y 129, señala como “Plan Parcial de Desarrollo Urbano” a aquellos instrumentos que se expidan con el objeto de enunciar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población o municipio, así las cosas y de conformidad con la fundamentación enunciada en los considerandos anteriores; en el Ayuntamiento de Guadalajara se expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 10 “Miravalle”
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 10 “Miravalle”, 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 10 “Miravalle”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el 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 10 “Miravalle”, 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 10 “Miravalle”, 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 10 “Miravalle”, 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. **Coefficiente 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. **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.
 9. **Cajones de estacionamiento por m² o unidad:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m² o unidad según el uso asignado, de acuerdo Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
 10. **Número de pisos completos:** el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio.
 11. **Frente jardinado:** porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
 12. **Servidumbres o restricciones:**
 - a) **F = Frontal;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como **alineamiento de la edificación**, la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
 - b) **P = Posterior;** la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.

- c) **L = Lateral**; la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial .

13. **Modo o forma de edificación**: caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

Las demás definiciones indicadas en los artículos 6º del Código Urbano 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 10 “Miravalle”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, forma parte integral del documento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

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

- I.- Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 “Miravalle”, 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 10 “Miravalle”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, tiene como límites los que se describen a continuación:

Inicia al norponiente del área de aplicación, en el **vértice 1**, localizado sobre el eje de la Av. Luis Covarrubias y el cruce de la calle Rafael Lozada con coordenadas X=669862.4225 Y=2280996.8513, de donde parte con rumbo oriente por Av. Luis Covarrubias hasta el **Vértice 2**, localizado sobre el eje de la Av. Luis Covarrubias casi esquina con Ignacio Covarrubias con coordenadas X=670755.7205 Y=2281003.5519, de donde parte con rumbo al sur oriente por la Av. Luis Covarrubias hasta el **Vértice 3**, localizado en el cruce de la Av. Luis Covarrubias y Tomás Escobedo con las coordenadas X=670819.2113 Y=2280984.0868, de donde parte con rumbo al sur por la calle Tomás Escobedo hasta el **Vértice 4**, localizado en el cruce de las calles Tomás Escobedo y Pablo Polio con coordenadas X=670808.8720 Y=2280915.5375, de donde parte con rumbo al poniente por la calle Pablo Polio hasta el **Vértice 5**, localizado en el cruce de las calles Pablo Polio y Tomás Escobedo con coordenadas X=670789.6031 Y=2280914.5984, de donde parte con rumbo al sur por la calle Tomás Escobedo hasta el **Vértice 6**, localizado en el cruce de las calle Tomás Escobedo y Genaro García con coordenadas X=670784.1997 Y=2280862.2451, de donde parte con rumbo al sur por la calle Genaro García hasta el **Vértice 7**, localizado en el cruce de las calles Genaro García y Ángeles Barrios con coordenadas X=670871.3455 Y=2280854.6379, de donde parte con rumbo al norte por la calle Ángeles Barrios hasta el **Vértice 8**, localizado en el cruce de las calle Ángeles Barros y Librado Acevedo Ulloa con coordenadas X=670893.0452 Y=2280976.3399, de donde parte con rumbo al oriente por la calle Librado Acevedo Ulloa hasta el **Vértice 9**, localizado en el cruce de las calles Librado Acevedo Ulloa y 10 de Mayo con coordenadas X=671071.0962 Y=2280944.9995, de donde parte con rumbo al sur por la calle 10 de Mayo hasta el **Vértice 10**, localizado en el cruce de las calles 10 de Mayo y 12 de Mayo con coordenadas X=671057.3903

Y=2280844.4614, donde parte con rumbo al suroriente por la calle 12 de Mayo hasta el **Vértice 11**, localizado en el cruce de las calles 12 de Mayo y Luis Covarrubias con coordenadas X=671376.9729 Y=2280792.2726, donde parte con rumbo al sur poniente por la calle Luis Covarrubias hasta el **Vértice 12**, localizado en el cruce de las calles Luis Covarrubias y José Luis Jimenez con coordenadas X=671271.8101 Y=2280706.5483, donde parte con rumbo al sur hasta el **Vértice 13**, localizado en el mismo cruce de Luis Covarrubias y José Luis Jimenez a una distancia de 17 metros aproximadamente del vértice anterior con coordenadas X=671269.5347 Y=2280689.5700, donde parte rumbo al nororiente por la calle José Luis Jimenez hasta el **Vértice 14**, localizado en el cruce de la calle José Luis Jimenez y Luis Covarrubias con coordenadas X=671717.6634 Y=2280804.0284, donde parte con rumbo al sur oriente por la calle Luis Covarrubias hasta el **Vértice 15**, localizado en el cruce de las calles José Luis Covarrubias y Juan Correa con coordenadas X=671804.8506 Y=2280715.3424, donde parte con rumbo al suroriente por la calle Juan Correa hasta el **Vértice 16**, localizado en el cruce de las calles Juan Correa y de la Academia con coordenadas X=672021.2471 Y=2280772.7843, donde parte con rumbo al nororiente por la calle de la Academia hasta el **Vértice 17**, localizado en el cruce de las calles de la Academia y J. Bosch con coordenadas X=672198.0765 Y=2281050.0521, donde parte con rumbo al norponiente por la calle J. Bosch hasta el **Vértice 18**, localizándose en el cruce de J. Bosch y Pablo Céspedes con coordenadas X=672162.8832 Y=2281072.6680, donde parte con rumbo al suroriente por la calle Pablo Céspedes tomando posteriormente la Av. de la Patria hasta el **Vértice 19**, localizado en el cruce de la Av. de la Patria y Av. Gobernador Luis G. Curiel con coordenadas X=672293.0246 Y=2281183.9907, donde parte con rumbo al suroriente por la Av. Gobernador Luis G. Curiel hasta el **Vértice 20**, localizado en el cruce de la Av. Gobernador Luis G. Curiel y Luis Barragán en el límite municipal con coordenadas X=672923.8366 Y=2279795.9597, donde parte con rumbo al poniente sobre la calle Luis Barragán sobre el límite municipal hasta el **Vértice 21**, localizándose en el cruce de las calle Luis Barragán y Fray Angélico sobre el límite municipal con coordenadas X=672705.3527 Y=2279738.3201, donde parte con rumbo al sur poniente sobre la calle Luis Barragán hasta el **Vértice 22**, localizado en el cruce de las calles Luis Barragán y calle Degas y límite municipal con coordenadas X=672313.6713 Y=2279680.1343, donde parte con rumbo al norponiente sobre la calle Degas hasta el **Vértice 23**, localizado en el cruce de las calles Degas y Arq. Rivas Mercado y límite municipal con coordenadas X=672257.4910 Y=2279848.0747, donde parte con rumbo al norte por la calle Arq. Rivas Mercado hasta el **Vértice 24**, localizado en el cruce de las calles Degas, Av. de la Escultura y calle J. González Camarena y límite municipal con coordenadas X=672251.8862 Y=2279966.7733, donde parte con rumbo al norponiente sobre calle J. González Camarena hasta el **Vértice 25**, localizado en el cruce de calle J. González Camarena a 407 metros del vértice anterior y municipal con coordenadas X=671901.450 Y=2280172.4859, donde parte con rumbo al suroriente sobre la calle J. González Camarena hasta el **Vértice 26**, localizado en el cruce de las calles calle J. González Camarena y Av. Artes Plásticas y límite municipal con coordenadas X=671876.5735 Y=2280326.1050, donde parte con rumbo al norponiente sobre la Av. Artes Plásticas hasta el **Vértice 27**, localizado en el cruce de la Av. Artes Plásticas y la calle Bellas Artes sobre el límite municipal con coordenadas X=671690.2422 Y=2280439.8402, donde parte con rumbo al sur poniente sobre la Av. Artes Plásticas y el Límite Municipal hasta el **Vértice 28**, localizado a una distancia de 169 metros aproximadamente sobre el límite municipal entre Guadalajara y Tlaquepaque con coordenadas X=671617.0378 Y=2280284.6005, donde parte con rumbo al sur poniente sobre el límite municipal entre Guadalajara y Tlaquepaque hasta el **Vértice 29**, localizando a una distancia de 288 metros aproximadamente sobre el límite municipal entre Guadalajara y Tlaquepaque con coordenadas X=671417.4299 Y=2280075.8674, donde parte con rumbo al poniente sobre el límite municipal entre Guadalajara y Tlaquepaque hasta el **Vértice 30**, localizando a una distancia de 1304 metros aproximadamente sobre el límite municipal entre Guadalajara y Tlaquepaque con coordenadas X=670113.6471 Y=2280129.2722, donde parte con rumbo al sur poniente sobre el límite municipal entre Guadalajara y Tlaquepaque y la calle Agua Fría hasta el **Vértice 31**, localizado en el cruce de las calles Agua Fría y Agua del Río con coordenadas X=670061.4238 Y=2279941.9065, donde parte con rumbo al norponiente sobre la calle Agua de Río sobre el límite municipal entre Guadalajara y Tlaquepaque hasta el **Vértice 32**, localizado en el cruce de las calles Agua de Río y Agua Dulce con coordenadas X=669999.2155 Y=2279972.7213, donde parte con rumbo sur poniente sobre la calle Agua Dulce y límite municipal entre Guadalajara y Tlaquepaque hasta el **Vértice 33**, localizando en el cruce de las calles Agua Dulce y Mezquitera y límite municipal entre Guadalajara y Tlaquepaque con coordenadas X=669986.1430 Y=2279907.9389, donde parte con rumbo al norponiente sobre la calle Mezquitera y límite municipal entre Guadalajara y Tlaquepaque hasta el **Vértice 34**, localizando en el cruce de las calles Mezquitera y Manantial y límite municipal entre Guadalajara y Tlaquepaque con coordenadas X=669818.7835 Y=2279975.2365, donde parte con rumbo al

nororiente sobre la calle Manantial y limite municipal entre Guadalajara y Tlaquepaque hasta el **Vértice 35**, localizado en el cruce de la calle Manantial y Mezquitera y limite municipal entre Guadalajara y Tlaquepaque con coordenadas X=669826.2981 Y=2280011.8845, donde parte con rumbo al poniente sobre la calle Mezquitera y limite municipal entre Guadalajara y Tlaquepaque hasta el **Vértice 36**, localizado en el cruce de la calle Mezquitera y Av. 8 de Julio con coordenadas X=669306.6176 Y=2280146.9942, donde parte rumbo al nororiente sobre la Av. 8 de Julio hasta el **Vértice 37**, localizado en el cruce de la Av. 8 de Julio y la calle Diego Montenegro con coordenadas X=669375.4709 Y=2280406.4825, donde parte rumbo al suroriente por la calle Diego Montenegro hasta el **Vértice 38**, localizado en el cruce de la calle Diego Montenegro y Francisco Villa con coordenadas X=669499.6238 Y=2280375.5642, donde parte rumbo al nororiente sobre la calle Diego Montenegro hasta el **Vértice 39**, localizado en el cruce de las calles Diego Montenegro y Moisés Sáenz con coordenadas X=669677.1535 Y=2280427.4086, donde parte rumbo al nororiente sobre la calle Moisés Sáenz hasta el **Vértice 40**, localizado en el cruce de las calles Moisés Sáenz y Jesús Reyes Heróles con coordenadas X=669713.6716 Y=2280542.8847, donde parte rumbo al suroriente sobre la calle Jesús Reyes Heróles hasta el **Vértice 41**, localizado en el cruce de la calle Jesús Reyes Heróles y Rafael Lozada con coordenadas X=669759.7686 Y=2280531.9576, y finalmente corre rumbo al nororiente sobre la calle Rafael Lozada hasta el vértice 1, donde cierra el área de aplicación del presente plan.

VÉRTICE	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
1	X=669862.4225	Y=2280996.8513
2	X=670755.7205	Y=2281003.5519
3	X=670819.2113	Y=2280984.0868
4	X=670808.8720	Y=2280915.5375
5	X=670789.6031	Y=2280914.5984
6	X=670784.1997	Y=2280862.2451
7	X=670871.3455	Y=2280854.6379
8	X=670893.0452	Y=2280976.3399
9	X=671071.0962	Y=2280944.9995
10	X=671057.3903	Y=2280844.4614
11	X=671376.9729	Y=2280792.2726
12	X=671271.8101	Y=2280706.5483
13	X=671269.5347	Y=2280689.5700
14	X=671717.6634	Y=2280804.0284
15	X=671804.8506	Y=2280715.3424
16	X=672021.2471	Y=2280772.7843
17	X=672198.0765	Y=2281050.0521
18	X=672162.8832	Y=2281072.6680
19	X=672293.0246	Y=2281183.9907
20	X=672923.8366	Y=2279795.9597
21	X=672705.3527	Y=2279738.3201
22	X=672313.6713	Y=2279680.1343
23	X=672257.4910	Y=2279848.0747
24	X=672251.8862	Y=2279966.7733
25	X=671901.4501	Y=2280172.4859
26	X=671876.5735	Y=2280326.1050
27	X=671690.2422	Y=2280439.8402
28	X=671617.0378	Y=2280284.6005
29	X=671417.4299	Y=2280075.8674
30	X=670113.6471	Y=2280129.2722
31	X=670061.4238	Y=2279941.9065
32	X=669999.2155	Y=2279972.7213
33	X=669986.1430	Y=2279907.9389
34	X=669818.7835	Y=2279975.2365
35	X=669826.2981	Y=2280011.8845

36	X=669306.6176	Y=2280146.9942
37	X=669375.4709	Y=2280406.4825
38	X=669499.6238	Y=2280375.5642
39	X=669677.1535	Y=2280427.4086
40	X=669713.6716	Y=2280542.8847
41	X=669759.7686	Y=2280531.9576

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 10 “Miravalle” Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”

Artículo 8. Son políticas y objetivos generales del 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, 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 progresiva de usos y destinos no permisibles en zonas de habitacionales y mixtas;
 - e) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
 - f) La minimización de impactos negativos a la población que ocupa zonas de riesgos naturales;
 - g) La diversificación y fortalecimiento de los usos y destinos en las diferentes zonas del subdistrito en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;
 - h) La reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
 - i) El establecimiento y consolidación de áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del subdistrito urbano para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;
 - j) La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo, incluyendo de manera especial las de estacionamiento;
 - k) La 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.** Establecer las bases a efecto de promover mediante la elaboración de convenios, la participación de las asociaciones de vecinos, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento, redensificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial , y
- VIII.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del subdistrito urbano a condiciones óptimas.

TITULO III

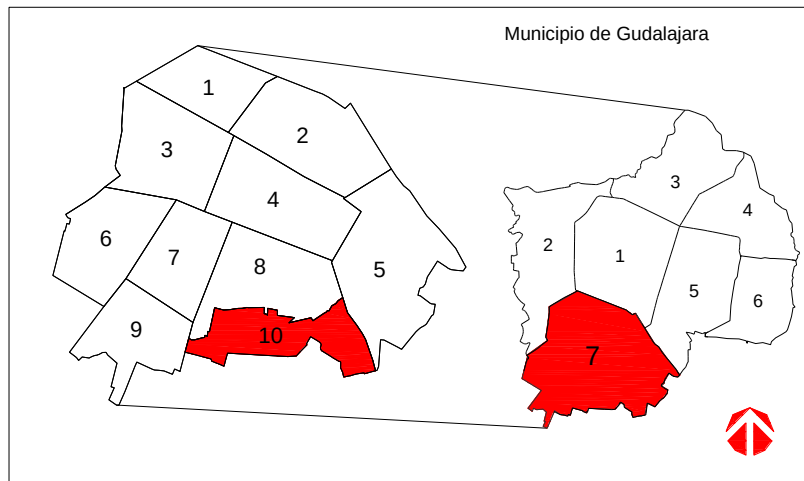
Fase de Diagnóstico

CAPÍTULO I.- Antecedentes:

A.- Localización de la zona de estudio.

a) Ubicación en el centro de población.

El subdistrito urbano 10 "Miravalle", pertenece al distrito urbano "Zona 7 Cruz del Sur", está ubicado al sur del Distrito Urbano y del municipio de Guadalajara. El centro geográfico del Subdistrito se encuentra aproximadamente en coordenadas 20° 36' 54" latitud norte y 103° 21' 24" longitud oeste, y a una altura máxima de 1646 metros y mínima de 1581 metros sobre el nivel del mar con dirección de la pendiente de sur a norte.



b) Delimitación del área de estudio.

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "Miravalle" Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur" corresponde a 263.557 ha aproximadamente y corresponde a su área de aplicación, de cuyos límites se hace referencia en el artículo 7 que antecede.

B.- Necesidades sentidas.

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

Este apartado se desarrollará en dos procesos ligados entre sí. Uno se denomina "Proceso de capacitación vecinal y planeación participativa para la evaluación, revisión y actualización de los planes parciales de desarrollo urbano del municipio de Guadalajara" y el segundo "Diagnóstico, evaluación y elaboración de los planes parciales de desarrollo urbano del municipio de Guadalajara". Ambos procesos son paralelos en tiempo, los especialistas acuden a los talleres de capacitación vecinal para que el diagnóstico que están elaborando contenga el que el propio vecino del sub distrito vive y comparte con otros vecinos en dichos talleres, para así, llegar a la fase de consulta pública en conjunto y en conceso, y se tenga efectivamente desarrollado este sub capítulo del presente plan".

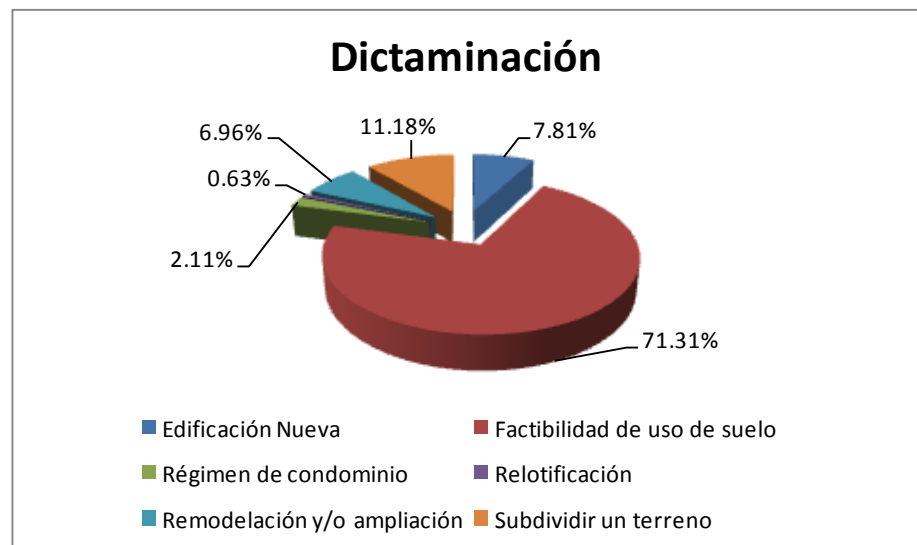
b) Aplicación de la norma.

Dentro de este apartado se analizan las solicitudes atendidas en la dictaminación a través de las ventanillas de atención de la Secretaría de Obras Públicas y Dirección de Padrón y Licencias, con el fin de valorar la eficacia de la zonificación en el territorio. Un tema que nos parece pertinente analizar desde la perspectiva de las intensiones y de los tipos de negocios que se pretendieron establecer en Zona 7 del municipio de Guadalajara en un periodo comprendido entre el mes de enero de 2004 a mes de agosto de 2010.

Las solicitudes atendidas en el periodo mencionado a través de la Secretaría de Obras Públicas bajo el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos en el periodo antes mencionado para el subdistrito en estudio son 474 solicitudes, mientras que las licencias registradas en la Dirección de Padrón y Licencias al año 2010 son 1805 licencias.

Dentro del subdistrito en estudio, 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 338 solicitudes que representan el 71.31%; en segundo lugar se encuentra el trámite de subdividir un terreno con 53 solicitudes (11.18%), en tercer lugar se encuentra el trámite para edificación nueva con 37 eventos que representan el 7.81%, en cuarto sitio se encuentra el trámite de remodelación y/o ampliación con 33 solicitudes y el 6.96%; seguido del trámite de régimen de condominio con 10 solicitudes que representan el 2.11% y finalmente, se encuentra el trámite de relotificación con 3 eventos que representa el 0.63% de la cantidad total de trámites que se presentaron en el subdistrito en estudio.

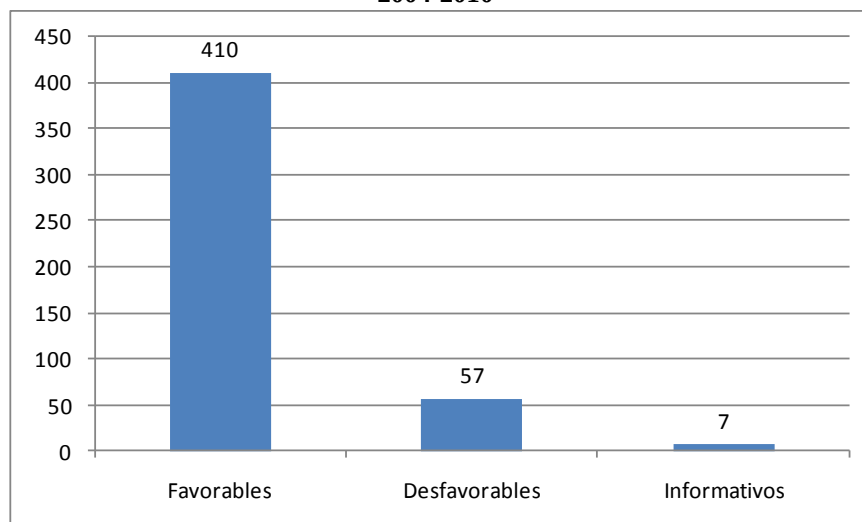
GRÁFICA 1. ZONA 7 CRUZ DEL SUR. SUBDISTRITO 10 "MIRAVALLE" ESTADÍSTICAS DE DICTAMINACIÓN POR TIPO DE TRÁMITE. PERÍODO 2004-2010



Del total de trámites realizados en el subdistrito en estudio, se muestra la respuesta a las solicitudes atendidas presentado una contestación favorable de los tramites de 410 solicitudes representando el 86.5% , mientras que las respuestas desfavorables son 57 solicitudes siendo el 12.03%, y 7 solicitudes emitidos bajo una respuesta

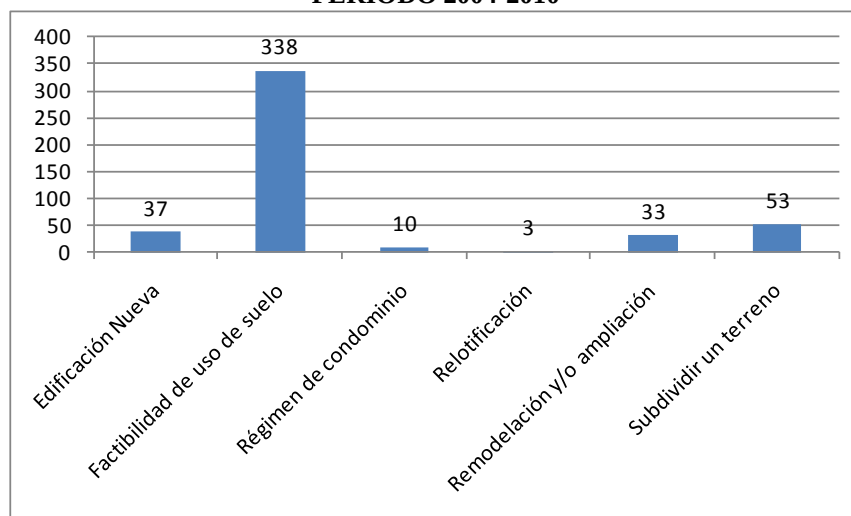
informativa (1.48) sin impactar de manera considerable el porcentaje de los tramites.

**GRÁFICA 2. ZONA 7 CRUZ DEL SUR. SUBDISTRITO 10
"MIRAVALLE" RESOLUCIONES DE DICTAMINACIÓN. PERÍODO
2004-2010**

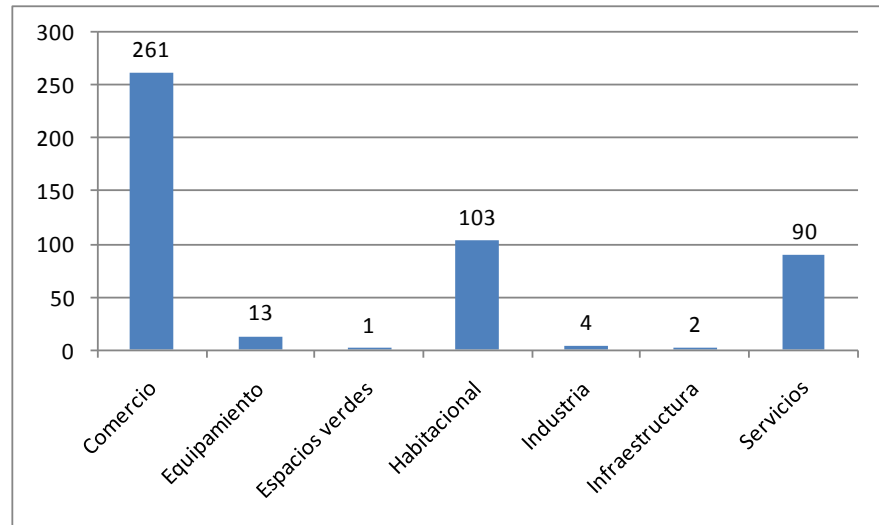


Derivado de la demanda de solicitudes clasificadas por tipo de uso de suelo se muestra en la siguiente grafica las modalidades de solicitudes

**GRÁFICA 3. ZONA 7 CRUZ DEL SUR. SUBDISTRITO 10
"MIRAVALLE" DICTAMINACIÓN POR TIPO DE RESOLUCIÓN.
PERÍODO 2004-2010**

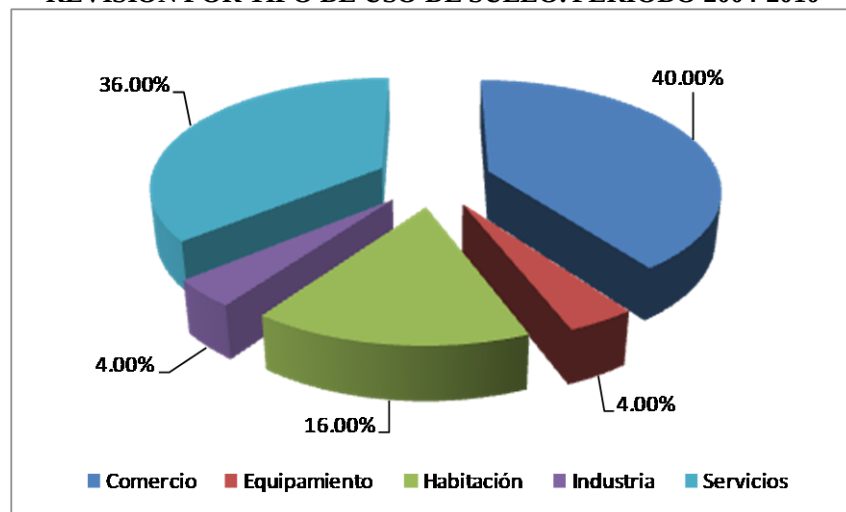


**GRÁFICA 4. ZONA 7 CRUZ DEL SUR. SUBDISTRITO 10
"MIRAVALLE" DICTAMINACIÓN POR TIPO DE USO DE SUELO.
PERÍODO 2004-2010**



Por otra parte y de acuerdo a la presión urbana respecto al cambio de uso de suelo se presenta el siguiente análisis de permisibilidades de uso de suelo bajo los recursos de revisión, presentándose para el subdistrito en estudio un total de 25 casos procedentes, manifestándose 10 solicitudes para el uso de comercio, 9 para servicios, 4 para uso habitacional, 1 para usos industrial y 1 para equipamientos

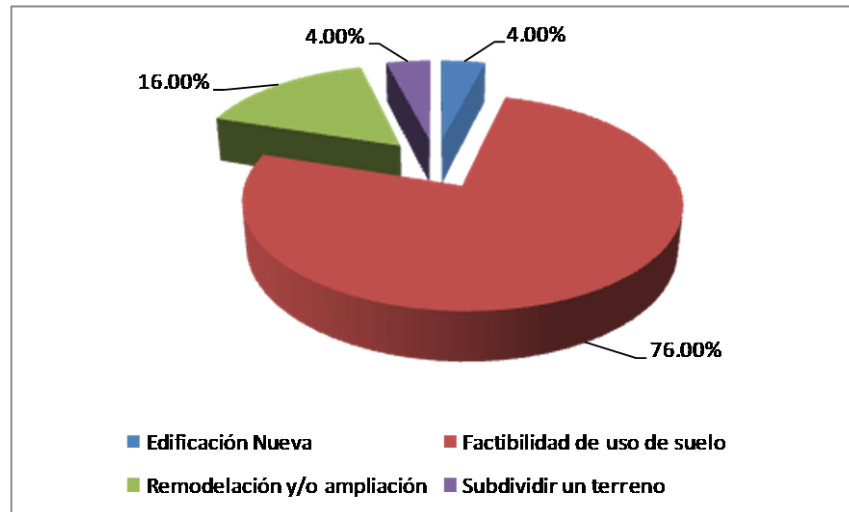
**GRÁFICA 5. ZONA 7 CRUZ DEL SUR. SUBDISTRITO 10
"MIRAVALLE" DICTAMINACIÓN BAJO EL RECURSO DE
REVISIÓN POR TIPO DE USO DE SUELO. PERÍODO 2004-2010**



Para estas mismas solicitudes se analizan de acuerdo al tipo de factibilidad de uso de suelo, presentándose 19 resoluciones para factibilidad de uso de suelo (76%),

para remodelación y/o ampliación 4 (16%), Edificación nueva 1 tramite (4%), para subdividir un terreno 1 trámites (4%), ilustrándose las siguiente grafica:

**GRÁFICA 6. ZONA 7 CRUZ DEL SUR. SUBDISTRITO 10 "Miravalle"
DICTAMINACIÓN BAJO EL RECURSO DE REVISIÓN POR TIPO DE
TRAMITE. PERÍODO 2004-2010**



c) Política del Ayuntamiento.

c.1 Políticas de Habitabilidad Barrial

c.1.1. Reestructuración Urbana

Esto se entiende como una estrategia para redefinir la configuración del territorio municipal bajo conceptos nuevos que propicien un mayor entendimiento de los sistemas complejos y altamente conectados, reconocidos en el diagnóstico y que deberían ser la base para integrar la ciudad, propiciando mayor conectividad, reforzando el sentido de identidad, incrementando la eficiencia funcional y ofreciendo mejores condiciones para la inversión inmobiliaria. El plano E-4 muestra los nuevos conceptos de reestructuración urbana que reconocen lo siguiente: Centro Metropolitano, zonas de alta centralidad, corredores de movilidad, corredores urbanos, la propuesta de consolidación del sistema vial primario y la de reestructuración de la red de rutas del transporte urbano convencional.

c.1.2. Espacio Público

La opción de mejorar la calidad y cantidad de espacio público en una ciudad totalmente urbanizada implica en primer lugar liberar los espacios públicos actuales de construcciones y elementos que reducen su tamaño y las empobrecen ambientalmente.

En segundo lugar intervenir decisivamente para crear más espacio público en las zonas urbanizadas actuales, por último como estrategia intermedia entre las dos anteriores, es posible utilizar el espacio del sistema vial secundario en barrios y zonas con alto déficit de espacio público, mediante medidas de tranquilizar el tráfico, como modalidad supletoria que garantice su uso para ciertas actividades básicas de ocio y recreación.

Por lo anterior el Municipio promoverá el espacio público para su mejor aprovechamiento bajo criterios de conservación, protección y equidad social. En ciertos barrios, el uso temporal del sistema vial para hacer zonas peatonales

parciales, temporales, en horarios selectivos para la reanimación barrial, o en fines de semana y días festivos podría mitigar los efectos nocivos de la falta de espacio público.

c.1.3. Mejoramiento Urbano

Para equilibrar las inequidades territoriales se requiere hacer inversiones sistemáticas en los barrios marginados con el objeto de reducir los déficits de infraestructura, mejorar el equipamiento urbano, pero también para introducir circuitos de movilidad local para transporte público, proyectos de espacios verdes y abiertos, que acerquen estos satisfactores básicos, evitando situaciones de exclusión y hostilidad, de tal manera que se reduzcan las tensiones sociales que produce la inequidad territorial.

c.1.4. Promoción de Vivienda

Esta estrategia consiste en fomentar, por un lado, la construcción de vivienda para venta con los propietarios de predios, las instituciones del sector hipotecario, los promotores de vivienda y el mercado potencial interesado en adquirir vivienda con infraestructura completa accesible a zonas de alta centralidad, corredores de movilidad, corredores urbanos y vivienda en renta en barrios, colonias y fraccionamientos mediante el otorgamiento de permisos para la construcción de unidades pequeñas de 40 m², en viviendas existentes para incrementar el mercado de renta y complementar los ingresos de las familias participantes.

c.1.5. Tránsito Local y mejora de la accesibilidad peatonal

La reducción de la velocidad, la restricción al tránsito de vehículos son las políticas que en algunas zonas y en vías secundarias y menores se promueve para lograr un mejoramiento de la accesibilidad peatonal y la movilidad no motorizada. La convivencia y el encuentro en el espacio público tienen una red de interconexión cuando los espacios para los peatones y para el esparcimiento se dan en condiciones de mayor seguridad. La tranquilización de las vías es una política de mejora de la habitabilidad de barrios, colonias y pueblos.

c.1.6. Equipamiento

Existe una gran concentración de equipamiento urbano de todos niveles en el Municipio de Guadalajara, no obstante, parte de este equipamiento está deteriorado y requiere ser intervenido para actualizarlo por lo que el Ayuntamiento debería apoyar la modernización selectiva en los casos que coincida con zonas de alta centralidad, corredores de movilidad y espacio público para con ello potenciar la capacidad en la prestación de los servicios y obtener mejores niveles de desarrollo social.

c.1.7. Centro Histórico

La estrategia de continuidad de consolidación de acciones de mejoramiento físico de esta zona de la ciudad es importante para alcanzar un nivel mínimo de condiciones que permita mantener las funciones culturales, turísticas y comerciales actuales en tanto se realiza un programa de revitalización. Éste tendría como base el concepto de centro metropolitano, que implica replantear la utilización de las fincas y los espacios patrimoniales en el sentido de recuperación de competitividad y reforzamiento de la identidad.

Lo anterior coordinado con la reestructuración de las redes de transporte público, el aprovechamiento de los estacionamientos existentes, junto con la creación de la red de estacionamientos disuasorios, el mejoramiento de la calidad del espacio público, el reposicionamiento de comercios y empresas de prestigio y la densificación selectiva para situar el centro histórico en un nivel alto de calidad de servicios.

c.2. Políticas de Repoblamiento

c.2.1 Densificación

Para repoblar el territorio y ofrecer opciones de vivienda para arraigar a la población del Municipio es necesario aprovechar al máximo la infraestructura y el equipamiento existentes y utilizar el espacio vacío, con claridad en cuanto a las tipologías de densificación, de manera tal que se disponga de zonas susceptibles de densificación con oferta de tierra y vivienda competitiva que satisfaga a promotores y clientes potenciales, para ello se han realizado junto con estos estudios análisis particulares con modelos de ciertas zonas de la ciudad que podrían facilitar nuevas opciones de habitabilidad evitando en la medida de lo posible impactos negativos a zonas vecinas y al sistema vial. La revisión de los planes parciales debería hacerse con una visión que pueda anticipar a los problemas que el mismo proceso va a generar, como mayor exigencia en todas las redes de servicios, gran cantidad de estacionamiento público bien enlazado con las vialidades principales, mayor superficie de espacios públicos y abiertos y más exigencia a las capacidades del equipamiento urbano básico.

c.2.2 Zonas de Alta Centralidad

Las zonas de alta centralidad son elementos urbanos clave para el desarrollo territorial de la ciudad, por tanto se pretende acentuar su consolidación reforzando la estructura espacial que las actividades económicas le confieren, que afectan el comportamiento económico, la cohesión social y las condiciones ambientales, esclareciendo los aspectos críticos particulares a resolver en cada caso, y estableciendo políticas de crecimiento, densificación y definición de su estructura funcional para adaptarla a los cambios esperados, considerando con especial énfasis los problemas de movilidad en cada zona.

c.2.3 Corredores de Alta Movilidad

Los corredores de alta movilidad son la base para estructurar espacialmente y aumentar la actividad económica y el poblamiento por medio de equilibrios funcionales en cuanto al uso de suelo, zonificación, especificaciones urbanas, transporte público, transporte privado y estacionamientos. Examinar estos entornos urbanos desde la perspectiva de la planeación del transporte y la densificación ayuda no sólo a mejorarlos, sino a hacer más eficiente y atractiva la movilidad de personas y cosas, haciendo posible promover una mejor calidad ambiental al considerar como prioridad el espacio público, potenciando su desarrollo por medio de inversiones en infraestructura y mejoría de la imagen urbana, promoviendo la participación social con criterios de identidad según el caso, atendiendo el tema de reubicación de anuncios espectaculares y publicidad, reduciendo las áreas para su ubicación a aquellas de menor impacto visual y al Patrimonio Histórico.

c.2.4 Corredores Urbanos

La mejora integral en los corredores urbanos permitirá nuevas opciones para la ciudad compacta y para los usos diversos que estas infraestructuras permiten. Por otro lado el incremento de los niveles de servicio de las vías acompañaría a la mejor estructuración de la economía de los predios colindantes y a la política de redensificación que se promueve. El manejo integral de los corredores con los sistemas viales secundarios debería permitir trasladar actividades y requerimientos desde las vías primarias hacia las secundarias. Adicionalmente la mejora en la imagen urbana, en especial en los corredores panamericanos, se concibe a partir de un fuerte impulso de las autoridades municipales y se busca que sea continuado y profundizado con la apropiación que vecinos y empresas hagan de estas iniciativas de mejoramiento integral de los corredores.

c.2.5 Crecimiento en Zonas y Barrios

El reciclado de predios urbanos ociosos, baldíos y de aquellos que contengan edificación factible de regenerar: esta política se enfocada al reaprovechamiento del suelo urbano, modificando y renovando los componentes de infraestructura urbana que sean necesarios para emplear estas porciones de suelo en la promoción de mayor competitividad, aumentando las intensidades de uso y desarrollo de vivienda con mezclas de usos compatibles, lo que permite incorporar nuevas actividades económicas.

La política de crecimiento está subyacente al impulso que se estará ofreciendo para la producción de vivienda en las zonas de alta centralidad, los corredores de movilidad, los corredores urbanos, el centro metropolitano y en general para toda el área habitacional del municipio

c.3 Políticas de Movilidad

c.3.1 Movilidad Urbana sostenible

Las políticas para desincentivar la necesidad de viaje; provocar nuevos incentivos para desplazamientos en medios no motorizados y en transporte público; la modificación de la estructura física y de las actividades económicas de la ciudad; y una activa promoción de una nueva Red de Transporte Integrada y Sustentable son las políticas para una nueva Movilidad. El inadecuado sistema actual de transporte público ha provocado que el modelo hombre-camión vaya perdiendo relevancia en la atención de la demanda (no obstante es utilizado por el 80% de los usuarios del transporte colectivo) y que el conjunto del transporte público haya perdido 15 puntos de la demanda de viajes diarios, frente al crecimiento del auto privado. De manera particular, en el Centro Metropolitano, se promoverá el ordenamiento y reestructuración de las rutas de transporte público para mejorar la conectividad, accesibilidad y calidad del servicio, dando especial importancia a los espacios de intercambio modal, relacionándolos con la estructura urbana colindante para conseguir una mayor proporción de movimientos peatonales y en bicicleta, para enfatizar la importancia de mover eficientemente personas y cosas y no vehículos.

c.3.2 Espacios de Intercambio Modal y Multifinalitario

La creación de infraestructura de intercambio modal de transporte, especialmente del colectivo, incluye disponer de terrenos para estaciones de intercambio con otros modos de transporte, estacionamiento y espacio público, con el objeto de incrementar los satisfactores para fomentar el uso del transporte público y reducir la congestión vehicular. Adicionalmente la utilización más intensa del espacio permitiría la combinación de funciones urbanas y el aprovechamiento de concentraciones de pasajeros para ofrecer servicios, comercio y vivienda. Es el caso de la refuncionalización de ciertos mercados públicos y de otros espacios subutilizados. También se buscará darle una nueva funcionalidad a las actuales estaciones del transporte masivo, buscando una mayor integración con el resto de la economía urbana.

c.3.3 Sistema Vial Primario

La estrategia para aumentar la eficiencia del sistema vial primario se haría mediante la adopción de anillos viales para redirigir los flujos vehiculares reduciendo los pasos obligados por el centro metropolitano, esto junto con la estrategia anterior contribuiría a reducir los niveles de congestión y emisión de contaminantes a la atmósfera.

Se diseñará un programa de mejoramiento de la eficiencia del sistema vial primario que contemple la reducción o desaparición de estacionamientos sobre la vialidad e impulse la creación de estacionamientos estratégicos en el Municipio. Por otra parte, el aumento de la congestión vehicular es indeseable desde el punto de vista económico y ambiental y tiene efectos perversos que representan un problema central para las políticas de desarrollo urbano en Guadalajara (se estima que el

costo de la congestión vehicular se encuentra entre el 0.5% y el 1% del Producto Interno Bruto (PIB) y está creciendo continuamente). Por tanto se requiere de estrategias múltiples y acciones complementarias tanto en el sistema vial como en los sistemas de transporte urbano de personas y mercancías, por lo que las autoridades de Guadalajara prepararán un programa de movilidad para coordinar los esfuerzos con las autoridades que concurren en la materia.

c.3.4 Transporte de Carga

Se trata de mejorar el flujo de tráfico en torno de los tres grandes centros de movimiento de carga: la central de carga y el entorno del complejo ferroviario de FERROMEX, la central de abastos y el Rastro Municipal, estableciendo un programa para estudiar las demandas de tráfico por tipo de vehículo, las restricciones de acceso y problemas que presenta la traza urbana en su entorno para aumentar la confiabilidad y eficiencia del transporte de carga y contribuir con ello a la reducción de la congestión vehicular, el crecimiento del sector, la retención de empleos en el territorio municipal y las actividades productivas que dependen de este sector estratégico de transporte.

c.3.5 Movilidad no Motorizada

La estrategia consiste en implementar acciones para mejorar la movilidad por medio de dar prioridad al movimiento peatonal, restringiendo donde sea conveniente el flujo de vehículos de población no-residente, con claras restricciones de uso y acceso del espacio de calles secundarias o en áreas sensibles o congestionadas, limitando en estos casos el tipo, horario y cantidad de vehículos permitidos. Por otro lado la red peatonal y ciclista en barrios y a partir de la recuperación de cauces permitirá una mejora en la habitabilidad, la activación física de los pobladores y una mayor identidad de los habitantes con su entorno por una forma más amable de convivencia y desplazamiento. Es esencial el involucramiento y la participación social para lograr una adecuada apropiación de las redes y senderos y asegurar su uso y mantenibilidad.

c.3.6 Estructuración de rutas

Las estrategias para el transporte público son difíciles de establecer a nivel municipal por las competencias excesivas del Gobierno del Estado en el tema. No obstante retardar las acciones sólo resultaría en costos directos futuros más altos, a los que se deben añadir los costos indirectos de años de congestión, contaminación, ruido, deterioro de edificios por vibraciones y nula calidad ambiental. Es necesario por tanto esclarecer la naturaleza altamente territorial del problema para que conociendo sus efectos sea posible acordar un modelo de estructuración de rutas diferente para toda la ciudad, con atención especial al servicio del centro metropolitano, cuyo dinamismo económico y social ha contribuido a un sistema de transporte de altísima ineficiencia operativa y ambiental.

c.3.7 Estacionamientos

El crecimiento del parque vehicular y el uso intenso de este medio de transporte requiere de enfrentar decididamente las opciones para ofrecer opciones que integren de mejor manera al automóvil a la Red Integrada de Transporte. En otros casos, se trata de usar de mejor manera los espacios disponibles, buscando un uso más intensivo con reglas de corresponsabilidad y participación nuevas. Una tipología de opciones permitirá que la Política tenga efectos benéficos para recuperar los niveles de servicio de las vías y evitar congestionamientos. Entre otros se concibe que los Disuasorios busquen evitar el ingreso con vehículo al centro, por lo que se fomentarán en los circuitos y estaciones multimodales; los Compartidos pretenden una mejor utilización en horarios en los que comercios o servicios dejan de funcionar; en algunas zonas los Autos en Batería aumentan la capacidad y reducen la velocidad; una mejor utilización del sistema de

parquímetros permitiría ampliar la oferta, el sistema Pay & Display con módulo central para aproximadamente 20 autos y el establecimiento de tipos de zonas y de tarifa (de alta rotación, rotación media, zonas donde se permite únicamente aparcamiento de vehículos de residentes en un sector concreto) amplía las posibilidades de uso de la vía.

c.3.8 Tranquilización de vías

En vías secundarias de barrios y colonias establecer áreas delimitadas y con un diseño apropiado para reducir la intensidad del tránsito y la velocidad de los vehículos motorizados, de tal forma que los peatones, ciclistas y el tráfico local circulen de manera más segura, evitando accidentes y favoreciendo la habitabilidad y las opciones de movilidad no motorizada. Para disminuir la velocidad de los vehículos automotores se puede recurrir a con cruces peatonales a nivel, reductores de velocidad, también mediante estacionamiento en batería en algunas calles, que adicionalmente aumentaría la capacidad de aparcamiento.

Adicionalmente en ciertas avenidas y en cruces conflictivos, la introducción de bolardos, modificaciones geométricas en las intersecciones, como glorietas y rellenos con guarnición, que además de reducir las velocidades provoca que el tránsito sea más seguro y ordenado, abren zonas de resguardo peatonal, protegiendo y reduciendo la distancia para los peatones al momento de realizar los cruces. En algunos otros casos será necesario recurrir a puentes y túneles, cuando la problemática impide tranquilizar la vía.

c.4 Políticas de Competitividad Territorial

c.4.1 Centro Metropolitano

La consolidación del centro metropolitano como capital regional, estatal y centro de la conurbación, requiere de estrategias dirigidas a operar cambios radicales en el sistema de circulación, transporte público, estacionamientos y densificación de su perímetro para reforzar sus funciones urbanas, sus cualidades de atracción e identidad cultural, todo ello con el objeto de iniciar un proceso de revitalización y redesarrollo que reconozca su carácter metropolitano y lo convierta en objeto de nuevas inversiones públicas y privadas; realizando un esfuerzo importante para atraer a todas las “headquarters” de las empresas importantes y negocios prestigiosos de toda la zona metropolitana; fomentando la inversión en proyectos compatibles con los edificios patrimoniales y con potencial de albergar múltiples actividades. El centro metropolitano debería reforzar sus funciones reconociendo los cambios tan dramáticos que esa parte central del territorio regional y metropolitano ha sufrido en los últimos cuarenta años, redefiniendo el perfil que debería tener para el futuro previsible. Esto implica no solamente revisar los usos de suelo o la zonificación, o la preparación de propuestas superficiales sino el establecimiento de estrategias y políticas con una visión territorial, espacial y urbana que contribuya a reforzar sus actividades y hacerlo más compatible con las zonas periféricas del mismo.

c.4.2 Mejoramiento de funciones urbanas (central de abasto, carga y rastro)

El adecuado manejo de las mercancías y de las funciones de abasto y distribución requiere un nuevo tratamiento que identifique las fortalezas y debilidades de los actuales equipamientos y que aproveche las oportunidades de los mercados que están emergiendo. Una nueva red de vinculación de los espacios disponibles con los centros de carga de mayor dimensión y nuevos conceptos de manejo de inventarios y logística permitirían darle mucho mayor fluidez al tráfico de mercancías. Adicionalmente la refuncionalización de los espacios permitiría una mejor y más intensa utilización de los espacios disponibles. En algunos casos, la combinación de zonas de comercio con viviendas adecuadas amplía el potencial de estructuración de estos equipamientos.

c.4.3 Conservación ecológica y mejoramiento del medio ambiente

El Municipio de Guadalajara enfrentará opciones difíciles para mejorar la calidad ambiental del territorio, las cuales podrían no significar necesariamente éxito económico. Disponer de medios apropiados de comunicación social para identificar los problemas adversos relacionados con impactos ambientales como incremento de ruido, contaminación atmosférica. La estrategia debe coordinarse con otros niveles de Gobierno (Federal: SEMARNAT Y PROFEPA; Estatal: SEMADES; y Municipal) en base a las acciones sectoriales y con orientaciones de la Agenda 21, considerando ampliamente la participación ciudadana, promoviendo la creación de consensos con grupos de interés, colegios de profesionistas, académicos y organizaciones no gubernamentales, haciendo énfasis en lo siguiente:

Conservación de las áreas naturales de la Barranca y Cerro del Cuatro

Conservación y Mejoramiento de los cauces naturales

Reforestación y cuidado de las áreas verdes existentes

Control de la calidad del aire.

Prevención y protección civil de riesgos urbanos

Manejo adecuado de residuos sólidos

c.4.4 Patrimonio cultural edificado

La estrategia de promover el patrimonio cultural edificado apoyándose en el Inventario Municipal elaborado en coordinación con las dependencias responsables del tema a nivel federal, estatal y municipal debería ir más allá de indicar lo que deba protegerse, sino señalar lo que es susceptible de transformación o mejoramiento, para que en los sitios con escaso interés patrimonial, artístico o histórico se puedan realizar armonizaciones aceptables con el entorno urbano y arquitectónico. Todo ello de tal manera que admita intervenciones e inversiones relevantes para la ciudad tanto en el centro histórico como en otras zonas de interés patrimonial como: San Andrés, Huentitán el Alto, Huentitán el Bajo, la zona arqueológica al pie de la Barranca, Mezquitán, Tetlán, la ex hacienda de Oblatos y el acueducto de Los Colomos así como los barrios tradicionales, por mencionar los más importantes.

c.4.5 Uso de Suelo

Una estrategia para incrementar la competitividad de la ciudad es la promoción de espacio verde y abierto, relacionado con estaciones multimodales de transporte, edificios de estacionamiento y desarrollos habitacionales de uso mixto. Esto puede no sólo ayudar a revertir el problema de despoblamiento y densificación de ciertas áreas sino también a redirigir los flujos de movilidad, mejorar la oferta de vivienda a precio accesible y revitalizar los sitios donde se generen estas inversiones. Cuando se trate de sitios cercanos a infraestructura cultural o de valor histórico, se promueve indirectamente el turismo y la identidad de los usuarios. El territorio municipal ofrece numerosas opciones al respecto, en el centro metropolitano, los corredores de movilidad, las zonas de alta centralidad, los corredores urbanos y algunas zonas específicas donde el trazado urbano de trama ancha y lotes de grandes dimensiones lo permite.

c.4.6 Mercados Públicos

El caso de los mercados es grave, lo que pagan los locatarios no alcanza ni para el mantenimiento, por tanto se propone una estrategia de sustentabilidad financiera vía privatización, consolidación u otros esquemas para alejarse del subsidio continuo, mediante la preparación de proyectos que aprovechen el potencial de localización de los mercados para impulsar el desarrollo de las zonas y barrios donde se encuentren y un uso más intenso de esos espacios urbanos.

c.4.7 Infraestructura

c.4.7.1 Agua Potable

Se percibe por la población como un recurso de costo muy bajo que no refleja ni la disponibilidad ni los costos de tratamiento y conservación, esto es delicado porque es necesario como estrategia lograr una cobertura total del servicio, que en el caso del municipio representaría el déficit de un porcentaje importante de las tomas actuales más las necesarias por la implementación de los programas de densificación propuestos que implicarían el servicio para 100,000 (200,000 en el escenario de impulso) habitantes más de los existentes en 1990. Adicionalmente es necesario dar seguimiento junto con el SIAPA a los programas de racionalización del consumo, control de fugas, control de hundimientos y promover en el municipio el uso de inodoros y accesorios de bajo consumo de agua.

c.4.7.2 Drenaje Sanitario y Pluvial

En el caso de Guadalajara esto es muy crítico, ya que los recursos para financiar la red de colectores faltante y la planta de tratamiento de Agua Prieta, son de dimensiones excesivas para la limitadísima capacidad institucional de recuperar o cobrar total o parcialmente esos costos, que seguramente tendrán un alto subsidio. La estrategia sería, por una parte, lograr la cobertura total y abatir el déficit actual de las descargas; contribuir y colaborar en construcción de la red de colectores complementaria para tratar el 100% del flujo en la planta prevista y atender al problema de reposición de las redes obsoletas. En el ámbito metropolitano se requiere dar seguimiento a la ejecución del Plan Metropolitano de Colectores de SEDEUR y CEAS. Desde el punto de vista ecológico, la terminación de la planta de Agua Prieta y la recuperación de la cuenca Lerma-Chapala, una de las más contaminadas del país, son vitales no sólo para la ciudad sino para gran parte de la región Centro Occidente.

c.4.7.3 Pavimentos y Banquetas

La renovación del pavimento, ya que a causa del envejecimiento de los materiales y de los procedimientos de renovación, vemos colonias enteras que, después de 50 años, a pesar de haber sido pavimentadas con concreto hidráulico, se encuentran con vialidades deterioradas en sus áreas de rodamiento. Los pavimentos de asfalto se tienen que reparar continuamente, lo que en el municipio es tarea siempre sin concluir, además de provocar consecuencias inauditas, como la desaparición de los machuelos a lo largo de los años, ya que las capas de asfalto sobre otras suben el nivel de rodamiento a veces hasta el nivel de las banquetas. Los baches en tiempo de lluvias se vuelven enormes hoyancos, sin que el Ayuntamiento logre salir de una situación de emergencia. Las banquetas corren una suerte similar, ya que el arbolado frecuentemente deteriora, por la emergencia de las raíces, estropeando banquetas, machuelos y pavimentos de todo tipo. Un Plan integral de reconversión de redes, vialidades y arbolado permitiría la reconversión de los pavimentos en forma integral, renovando las redes en general: de drenajes, machuelos y banquetas, de electricidad, alumbrado, incluso arbolado.

c.4.7.4 Alumbrado Público

La renovación del sistema de alumbrado público del municipio a base de iniciativas de modernización por zonas, por ejemplo, destacando zonas de valor patrimonial y aprovechando las obras representativas en la ciudad, tanto de renovación de vialidades, como las adaptaciones a las nuevas necesidades de flujo y movilidad. Es importante implementar los nuevos sistemas ahorradores de luminarias tipo leds, de forma racional y equilibrada.

c.4.7.5 Electricidad

Las líneas aéreas de electricidad y alumbrado público están en prácticamente toda la ciudad, independientemente del nivel socioeconómico de la población de que se

trate y para adaptarse al cambio de la normatividad de CFE los nuevos fraccionamientos, por pequeños que sean y de cualquier nivel socioeconómico tendrá que instalar líneas subterráneas, eléctricas, de alumbrado o cualquier otro tipo de redes de cable. Al mismo tiempo se promoverá la paulatina sustitución en otras zonas de la ciudad. De forma urgente el énfasis estará en cambiar todas las líneas aéreas de media y baja tensión por líneas subterráneas. De aquí se deriva un plan de reconversión de energía, coordinando al ayuntamiento con CFE, colonos y prestadores de servicios que literalmente se "cuelgan" de las redes ajenas, como son los de servicios de televisión, telefonía e internet.

c.4.8. Ordenamiento y Gestión Territorial

Nuevas herramientas institucionales de implementación de tareas del PMDU serían necesarias para facilitar la puesta en marcha de las estrategias, en especial la dirección del proceso, la coordinación entre dependencias, el rendimiento de información para valorar el cumplimiento de objetivos e indicadores, seguimiento de tareas multisectoriales y coordinación con las instituciones intermunicipales o estatales, coordinación, promoción de la participación de empresas privadas en grandes proyectos y por último la delicada tarea de estructurar un marco financiero que haga posible el inicio de proyectos para impulsarlo. Esto podría requerir el reforzamiento de la estructura organizativa municipal en el sentido de crear una unidad especializada en estos temas, (centralidades, corredores, espacio verde y abierto, etc.), orientada hacia la generación de un plan de acciones junto con los requerimientos de recursos financieros.

c.4.9 Equipamiento Urbano

Las estrategias para el equipamiento urbano inician con la realización del inventario de todo el equipamiento existente, capturado con datos institucionales y de campo, en una base de datos con respaldo GIS, con el objeto de coordinar acciones concretas para mejorar las coberturas y los servicios que se prestan a la población. También se pretende apoyar la ampliación y mejoramiento de la capacidad instalada del equipamiento de servicios, de salud, educativo, deportivo, cultural y administrativo, considerando: la antigüedad, las necesidades de renovación y modernización de los inmuebles, incentivando la localización de nuevos equipamientos vinculados con los espacios públicos y las zonas de alta centralidad. Como estrategia secundaria se busca la instrumentación de esquemas de conservación, administración, fomento y seguridad, vinculados con organizaciones sociales y vecinales diversas, mejorando las condiciones de accesibilidad, limpieza y seguridad. En casos necesarios se impulsarán estrategias de reconversión de usos, como los mercados más deficientes, y acciones complementarias para mejorar las condiciones de tráfico en los equipamientos de grandes dimensiones como el Mercado de Abastos, la Central de Carga y el Rastro Metropolitano.

CAPITULO II.- Medio Económico Social:

A.- Características Demográficas.

Para conocer el comportamiento demográfico del Subdistrito 10 "Miravalle" del Distrito Urbano Zona 7 Cruz del Sur del municipio de Guadalajara, se tomaron como base los datos del XII CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2000, llevado a cabo por el INEGI, y el CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2005, también efectuado por el INEGI. Se consultaron documentos en los que se hace referencia a datos estadísticos ofrecidos por el CENSO ESTATAL DE ESTUDIOS MUNICIPALES DE JALISCO, Febrero de 2000, el XI CENSO

GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA, 1990 y el CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 1995.

Para la correcta comprensión del fenómeno demográfico correspondiente al subdistrito urbano 10 "Miravalle" del Distrito Urbano 7 Cruz del Sur y de este Subdistrito 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 18 variables que describen los tres siguientes aspectos: demografía, empleo e ingreso y vivienda.

A.1.1 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 Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

Como nota cabe señalar que la población faltante en las siguientes clasificaciones de la población (rango de edad, jefatura por hogar, derechohabencia, etc.) corresponden a la categoría de "no especificados".

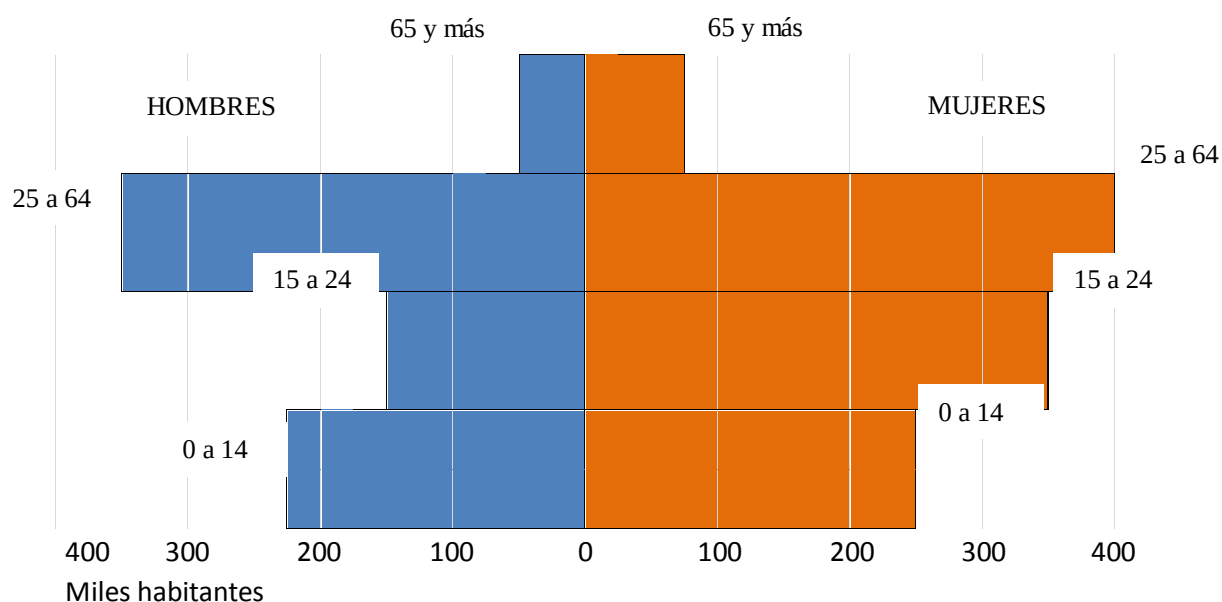
Por género, la distribución de esta población corresponde a 765,701 hombres y 835,239 mujeres. Lo cual arroja un índice de masculinidad de 0.917 que se calcula dividiendo la cantidad de hombres entre el de mujeres.

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. 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 64 años; 749,480 tienen entre 15 y 64 años y que 116,223 corresponden a mayores de 65 años.

TABLA 1 ESTRUCTURA POBLACIONAL MUNICIPIO DE GUADALAJARA				
Grupos de edad	Hombres	Mujeres	Total	%
0 a 14	215,666	209,928	425,594	27
15 a 24	151,135	158,508	309,643	19
25 a 64	349,222	400,258	749,480	47
65 y más	49,678	66,545	116,223	7
TOTAL	765,701	835,239	1,600,940	100

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

GRÁFICA 7. ESTRUCTURA POBLACIONAL EN GUADALAJARA

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

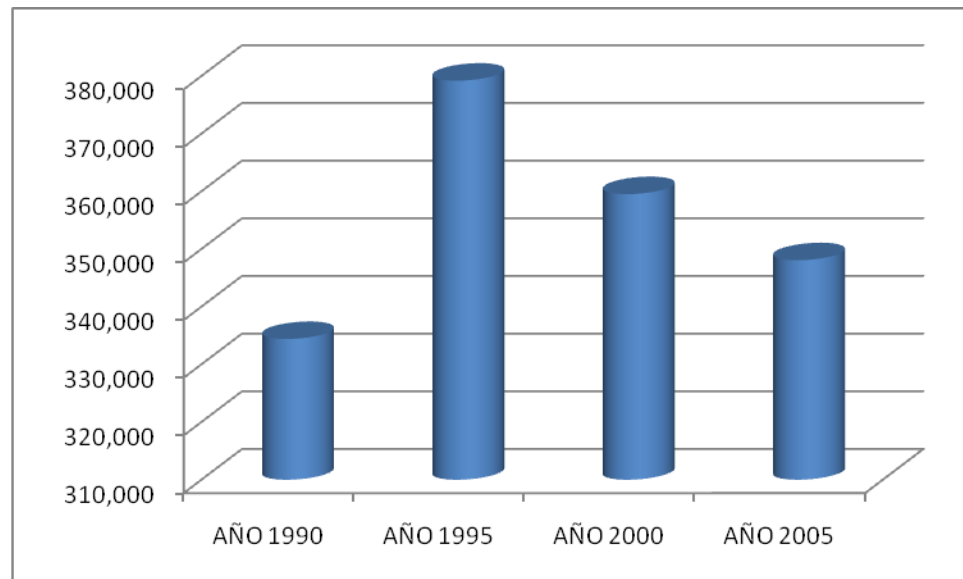
A.1.2 Población del Distrito Urbano 7 Cruz del Sur

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, el 21.74% de la población total del municipio.

En retrospectiva, durante 1990 la población en el Distrito fue igual a 334,414 habitantes. Para 1995, la población registrada fue de 379,201 habitantes observándose una tasa de crecimiento promedio anual en el periodo 1990-1995 de 2.679%.

Para el año 2000 se registraron 359,530 habitantes, modificándose la tasa de crecimiento promedio anual en el periodo 1995-2000 de -1.037%. Finalmente, para el año 2005 se contabilizó 348,068 habitantes siendo la tasa de crecimiento promedio anual de -0.638.

TABLA 2. TENDENCIA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL DISTRITO URBANO				
AÑO	POBLACIÓN	TASA CRECIMIENTO DISTRITO	POBLACIÓN MUNICIPIO	TASA CRECIMIENTO MUNICIPIO
1990	334,414		1,650,205	
1995	379,201	2.67	1,633,216	-0.206
2000	359,530	-1.03	1,646,319	0.16
2005	348,068	-0.638	1,600,940	-0.55

GRÁFICA 8. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DEL DISTRITO URBANO ZONA 7 CRUZ DEL SUR

Fuente: INEGI. *Censo General de Población y Vivienda, 1990 y 2000 y el Conteo de Población y Vivienda de 1995 y 2005.*

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

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 podría ser un reflejo de pérdida de población por migración más que por mortalidad, donde anualmente se han estado movilizand las familias hacia otro distrito u otro municipio.

En cuanto a la distribución por género en el Distrito, 167,493 son hombres y 180,575 mujeres; observándose un índice de masculinidad de 0.927, mayor en 0.01 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, al espacio en que habitan 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.

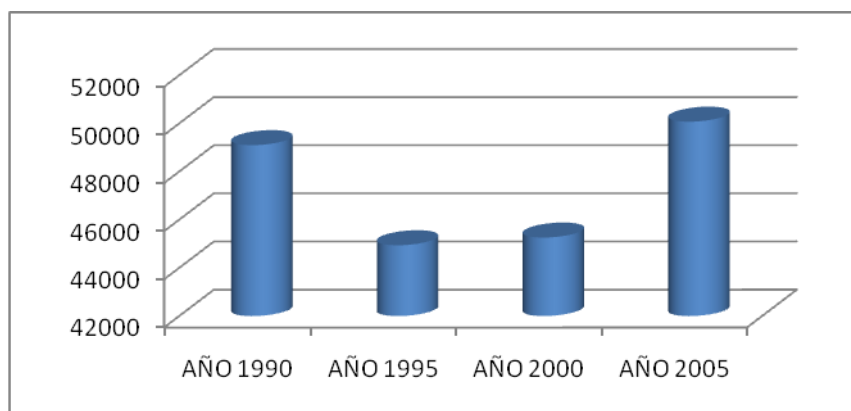
TABLA 3. ESTRUCTURA POBLACIONAL DISTRITO 7			
GRUPOS DE EDAD	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0 A 14	47,807	46,961	94,768
15 A 24	34,980	36,360	71,340
25 A 64	75,358	85,529	160,887
65 Y MAS	9,348	11,725	21,073

TOTAL	167,493	180,575	348,068
-------	---------	---------	---------

A.1.3 Población del Subdistrito Urbano 10 "Miravalle".

La población del Subdistrito Urbano 10 "Miravalle" en el año de 1990 era de 49,099 habitantes. Para el año 1995 registró 44,941 habitantes, teniendo una tasa de crecimiento negativa -1.75. En el año 2000 se contabilizó una población aproximada de 45,261 habitantes con una tasa de crecimiento de 0.14%, mayor a la que registró 5 años atrás, recibiendo una disminución de 3,838 habitantes en total durante los dos quinquenios de referencia. Es decir, en diez años la población residente del subdistrito disminuyó un 7.81%, respecto a 1990. Adicionalmente, en el conteo del año 2005, se contabilizó una población aproximada de 50,075 habitantes, con una tasa de crecimiento de 2.04% anual, con una ganancia de población acumulada en los 5 años de 4,814 habitantes con respecto al año 2000, su tasa de crecimiento global durante los 15 años es de 0.13% anual. Comportándose como un subdistrito con tendencia a estabilizar su población, partiendo como referencia 1990, obsérvese la gráfica siguiente.

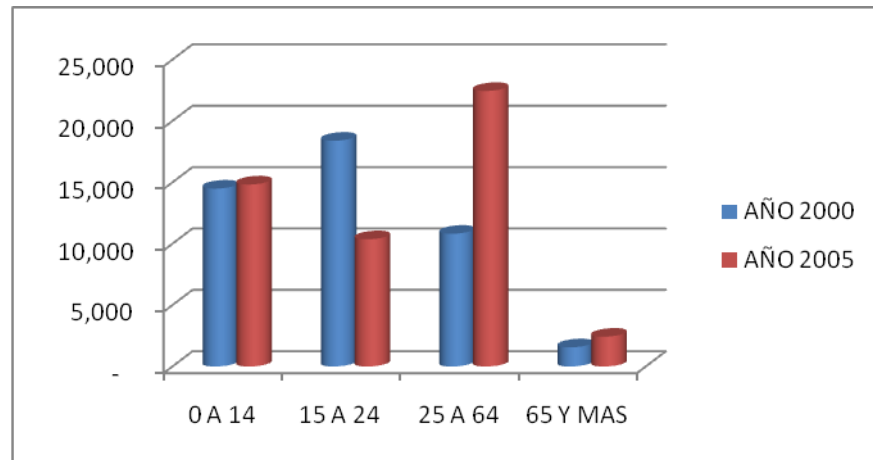
GRÁFICA 9. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN SUBDISTRITO URBANO 10 "MIRAVALLE"



Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda, 1990 y 2000 y el Censo de Población y Vivienda de 1995 y 2005.

Adicionalmente, en cuanto a la distribución de la población por género del subdistrito, se estima que el 48.7% (24,392 individuos) son mujeres, y el 51.3% (25,683 individuos) son hombres. Por lo cual el índice de masculinidad en este subdistrito es de 1.05, superior en 0.13 puntos al distrital que es de 0.92.

Por último y respecto a los grupos de edad básicos del Subdistrito, el Censo de Población y Vivienda de 2000 indica que 14,492 son menores de 14 años; 18,392 tienen entre 15 y 24 años; 10,816 tienen entre 25 y 64 años y que 1,561 corresponden a mayores de 65 años. En cambio el Censo de Población y Vivienda de 2005 indica que disminuyó el segmento de los 15 a 24 años; para el primer grupo de edad segmentos de edad cuenta con una población 14,830 son menores de 14 años; 10,367 tienen entre 15 y 24 años; 22,448 tienen entre 25 y 64 años y el último segmento que corresponde a personas mayores de 65 años aumentó a 2,430 personas.

GRÁFICA 10. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SEGMENTOS DE EDAD POR SUBDISTRITO

Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000 y el Censo de Población y Vivienda de 2005.

De la información de la gráfica anterior se establece que el comportamiento poblacional del subdistrito presenta variación en los grupos de edad del Censo del año 2000 con respecto al Censo de 2005, donde se observan números negativos de población en uno de los cuatro segmentos, siendo el segmento de los jóvenes, que disminuye 8025 habitantes que representa un 43.6% respecto al año 2000.

Por el análisis anterior podemos sintetizar que este subdistrito urbano presenta una tendencia de crecimiento en los últimos 5 años, la cual está relacionada a la incorporación de nuevas áreas urbanizadas, que se encontraban en calidad de reservas, este subdistrito tiende a crecer en la medida que las actuales áreas de reserva urbana se desarrollen.

A.1.4. Densidad Poblacional y Habitacional del Subdistrito Urbano 10 "Miravalle".

El Subdistrito Urbano 10 "Miravalle" presenta una densidad bruta superior al promedio distrital (190 habitantes/ha con respecto a 108 habitantes/ha del distrito Urbano), siendo este subdistrito uno de los más densos del Municipio de Guadalajara.

Por lo anterior, el análisis de las zonas urbanas con uso exclusivamente habitacional, según la información del levantamiento puntual de uso de suelo realizado, muestran en promedio una densidad de 108 habitantes por hectárea, que dentro de la clasificación del Reglamento entra en el segmento de Habitacional Medio (H4).

TABLA 4. DENSIDAD BRUTA DE POBLACIÓN			
	POBLACIÓN	SUPERFICIE	DENSIDAD
SUBDISTRITO 10	50075	263.05	190
DISTRITO 07	348068	3224	108

Fuente de población: INEGI. Censo General de Población y Vivienda, 2005.

TABLA 5. DENSIDAD NETA DE POBLACIÓN			
	POBLACIÓN	SUPERFICIE	DENSIDAD
SUBDISTRITO 10	50,075	96.6	518

Este subdistrito se integra al segmento de subdistritos en Zona 7 con densidad habitacional alta pero con tendencia de crecimiento de población positiva por las nuevas Áreas urbanas a consolidar, en la zona.

A.1.5 Características Generales de la Vivienda del Subdistrito Urbano 10 "Miravalle".

Ahora, para el Subdistrito Urbano 10 el número de unidades habitacional detectado en el Censo de Población y Vivienda INEGI 2005 asciende a 10,683 viviendas.

TABLA 6 CUALIDADES CONSTRUCTIVAS DE LA VIVIENDA EN EL SUBDISTRITO 10 "MIRAVALLE".

INDICADOR	UNIDAD	%
VIVIENDAS	10,683	100
VIV. HABITADAS	10,603	99.3
VIV. HABITADAS SIN DATOS	80	0.7
PISOS RECUBIERTOS	10304	97.2
PISOS DE TIERRA	299	2.8

Fuente: INEGI. Censo General de Población y Vivienda, 2005.

Según los datos del Censo de Población y Vivienda INEGI 2005, de las 10,603 viviendas particulares habitadas en el Subdistrito, el 97.2 % no presenta alguna deficiencia en cuanto a su habitabilidad, entendida esta como precariedad en la calidad de los materiales empleados para edificarla, mientras que 299 viviendas presentan precariedad en su construcción. Es importante señalar que por las características del subdistrito se considera el dato de vivienda sin datos como parte del universo de vivienda edificada con materiales sólidos, bajo el criterio de que el encuestador tal vez no tuvo acceso al interior de la vivienda.

Respecto a la población servida en los servicios de agua potable el 98.8% de la población cuentan con este servicio, el 0.4% cuentan con servicio de agua al predio, en cuanto al servicio de alcantarillado el 98.9% cuentan con este servicio y electrificación en un 98.6 %.

INDICADOR	UNIDAD	%
VIV. HABITADAS	10,603	100
VIV. HABITADAS SIN DATOS	23	0.2
VIV. CONECTADAS RED GRAL. DRENAJE	10491	98.9
VIV. ENERGIA ELECTRICA	10454	98.6
AGUA POTABLE VIVIENDA	10480	98.8
AGUA POTABLE PREDIO	41	0.4
VIV. CONECTADAS OTRO SIST.	82	0.8

Es prioritario concluir la dotación al 100% la dotación de los servicios básicos, con la finalidad de elevar la calidad de vida de la población, en sus necesidades elementales.

B.- Tendencias económicas.

El municipio de Guadalajara presentó para el año 2000, una Población Económicamente Activa igual a 694,274 habitantes mientras que la Económicamente Inactiva es igual a 545,187 habitantes. La población que se declaró desocupada es igual a 7,797 personas; según la información obtenida del Censo General de Población y Vivienda elaborado por el 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. 498,627 individuos son empleados u obreros y 133,585 resultaron estar ocupados por cuenta propia.

En referencia al ingreso, la población ocupada del municipio de Guadalajara que no lo recibe es igual a 19,595, que equivale al 3%; la que recibe menos de un salario mínimo mensual de ingreso por su trabajo asciende a 38,205 que equivale 5.9%; la que recibe hasta 2 salarios es igual a 168,865 que equivale el 26.2%; la población de 2 y hasta 5 salarios mínimos corresponde a 310,937 equivale a 48.3% y los que ingresan mensualmente más de 5 salarios mínimos suman 106,011 personas que equivale al 16.5%.

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.1.1 Población Económicamente Activa del Distrito Urbano 7 Cruz del Sur.

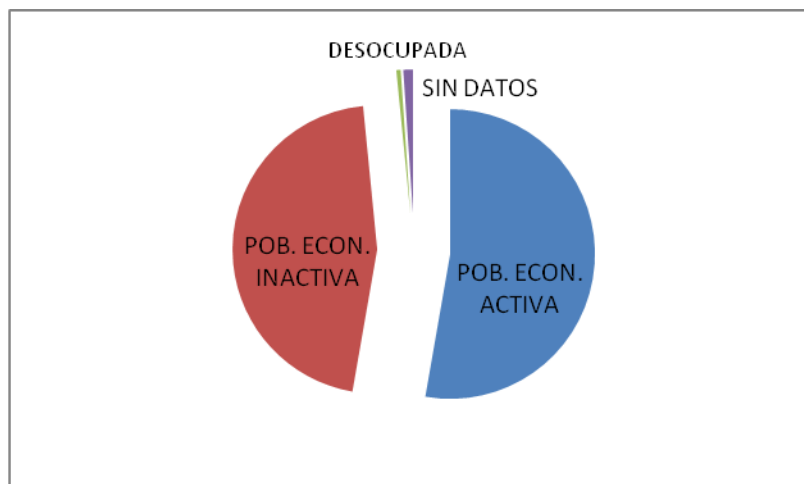
Los subdistritos que integran el Distrito Urbano 7 "Cruz del Sur" del municipio de Guadalajara se caracterizan por contar con una población de niveles socioeconómicos y culturales medio, medio-bajo, y bajo. Esta categorización de la población se basa en su rango de ingresos, en su nivel educativo promedio y las categorías ocupacionales que predominan. 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.

Por otra parte, la población ocupada en el sector secundario corresponde a 51,980 (34.8% de la PEA) y en sector terciario 88,646 (59.4% de la PEA) 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 PEA) reciben uno o menos de un salario mínimo, 38,117 habitantes (25.5% de la PEA) reciben de 1 a 2 salarios mínimos, 69,643 habitantes (46.6% de la PEA) reciben de 2 a 5 salarios mínimos y, 19,182 habitantes (12.84% de la PEA) reciben más de 5 salarios mínimos, siendo la población faltante, población que no especificó.

B.1.2 PEA del Subdistrito Urbano 10 "Miravalle".

Considerando que la población del Subdistrito Urbano 10 "Miravalle" en el año 2000 ascendió a 45,261 habitantes como población total del subdistrito; de los cuales se estima que la Población Económicamente Activa para el mismo año representó el 52.7% (23,878 habitantes), y la Económicamente Inactiva representó el 45.6% (20,670 habitantes) y población de la cual no se captaron datos es de 1.08% (493 habitantes), según se observa en la gráfica siguiente.

GRÁFICA 11. PEA. ZONA 7 CRUZ DEL SUR. SUBDISTRITO 10 "MIRAVALLE".

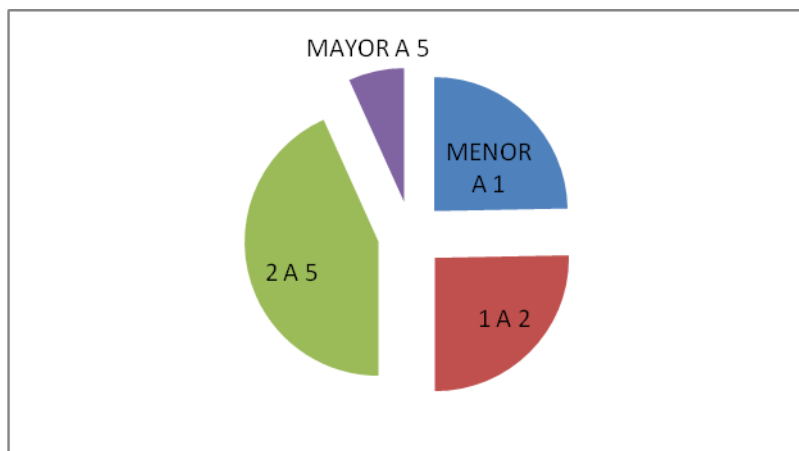


Fuente: INEGI. XII Censo de Población y Vivienda. 2005.

B.1.3. Nivel de ingreso del Subdistrito Urbano 10 "Miravalle".

De la población económicamente activa ocupada del subdistrito en estudio, el 24.7% (5,896 trabajadores) percibe menos de 1 salarios mínimos¹; el 25.3% (6,049 trabajadores) percibe entre 1 y 2 salarios mínimos; el 43.2% (10,325 sujetos) percibe entre 2 y 5 salarios mínimos y el 6.7% de la población económicamente activa ocupada (1,607 trabajadores) percibe más de 5 salarios mínimos.

GRÁFICA 12. NIVEL DE INGRESOS DE LA PEA. SUBDISTRITO URBANO 10 "MIRAVALLE".



Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda, 2005.

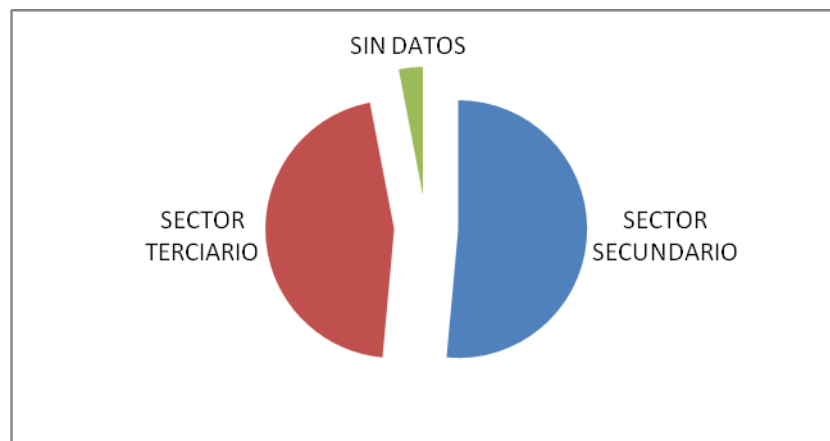
¹ El Salario Mínimo para la Zona Metropolitana de Guadalajara para el año 2009 es de \$55.84. Fuente: Sistema de Administración tributaria. Noviembre de 2010

El cálculo de salarios mínimos per cápita nos permite estimar el monto de que dispone cada familia para cubrir los gastos de vivienda, alimentación, salud, educación, vestido, transporte, recreación y servicios domésticos esenciales (gas, agua potable, luz, teléfono).

Los datos analizados nos muestran que en el subdistrito 10 "Miravalle" en el aspecto de ingreso, es definitivo que la población, está en la media del nivel de ingreso de Zona 7 y por abajo de la media municipal, lo que se traduce, en lo que toca al aspecto de economía en una población de menores niveles de consumo y bienestar con respecto al municipio, ya que el 50% de la población se encuentra por debajo de 2 salarios mínimos de ingreso, los cuales para la zona económica en la que se encuentra la ciudad equivale a \$ 111.68.

B.1.4. Ocupación por sector económico en subdistrito 10 "Miravalle".

GRÁFICA 2 PEA, POR SECTOR ECONÓMICO. SUBDISTRITO 10 "MIRAVALLE"



Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda, 2005.

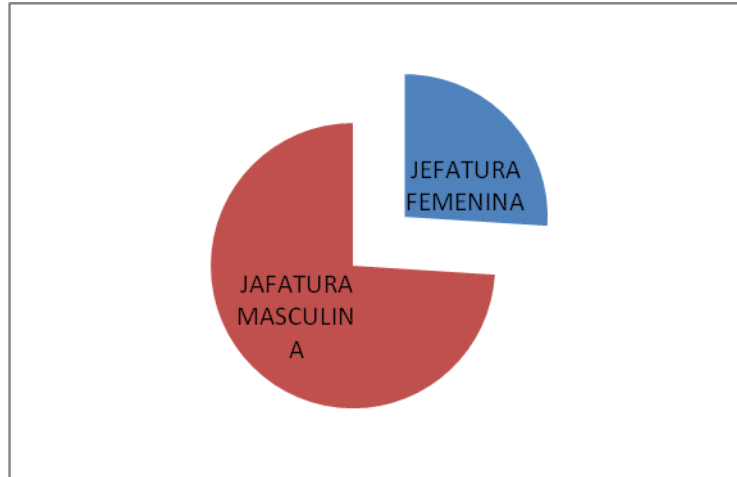
En cuanto a la ocupación por sector económico, se estima que el 51.4% (12,286 trabajadores) pertenece al sector secundario, mientras que el 45.5% (10,869 trabajadores) pertenecen al sector terciario y de 723 trabajadores (3%) no se tienen datos registrados. Esta información puede apreciarse en la gráfica anterior.

Los datos analizados nos muestran que en el subdistrito 10 "Miravalle" un ligero dominio del sector industrial como generador de fuentes de empleo.

B.1.5. Estructura por jefatura de familia.

La estructura familiar en el subdistrito 10 "Miravalle", 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 se encuentra en el 26% (2,998 mujeres) de los hogares y de la misma forma la jefatura masculina se encuentra en el 74% (8,534 hombres).

**GRÁFICA 3. ESTRUCTURA POR JEFATURA DE FAMILIA.
SUBDISTRITO 10 "MIRAVALLE"**



Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda, 2005.

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 están al frente de sus hogares requieren de apoyos institucionales para el cuidado de sus hijos.

C.- Nivel de satisfacción de las necesidades básicas.

El nivel de satisfacción de Necesidades Básicas en el subdistrito 10 "Miravalle" de la Zona 7 Cruz del Sur del municipio de Guadalajara se encuentra ligado a diversos indicadores, entre los que destacan principalmente Educación, Salud, Abasto y Esparcimiento, con lo cual se pueden observar fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas para su población.

C.1.1 Educación.

La prestación de los servicios educativos en el Distrito son normados por la Secretaría de Educación Jalisco; administrándose a través de tres distintos subsistemas coordinados: Subsistema Federal, Subsistema Federalizado y Subsistema Estatal. Dentro de este esquema de operación se inscriben tanto las escuelas públicas como las privadas. En general, el subdistrito contiene 48 centros escolares con registro oficial ante la SEJ.

Ahora, para el ciclo escolar 2009-2010 y según la información facilitada por la SEJ; del total de centros escolares registrados, el 41.6% (20 planteles) corresponden a nivel preescolar; 31.5% (15 planteles) corresponden a nivel primaria; 16.6% (8 planteles) corresponde a nivel secundaria; el 4.16% (2 planteles) pertenecen a nivel medio superior y finalmente el 2.08% (1 planteles) pertenecen a nivel superior y el 4.16% (2planteles) a la capacitación para el trabajo.

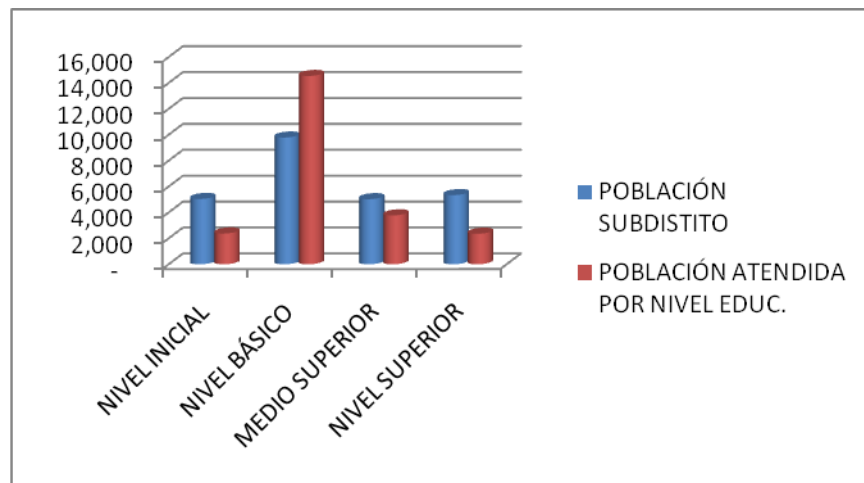
C.1.2 Educación Subdistrito 10 "Miravalle".

Realizando una comparativa entre los datos de población, con los datos otorgados por la Secretaría de Educación de Jalisco (SEJ), en el Subdistrito 10 encontramos que existe un déficit en los rubros de nivel inicial de 0 a 4 años, nivel medio de 15 a 18 y nivel superior, ya que la cantidad de población que se encuentra dentro del

subdistrito perteneciente a estos rangos de edad es superior a la capacidad instalada en los planteles misma que es atendida, por su parte en el nivel básico se encuentra un superávit, convirtiéndose el subdistrito en prestados de este servicio para los subdistritos vecinos.

	POB. SUBDIST.	POB. ATENDIDA POR NIVEL EDUC.
NIVEL INICIAL	5040	2375
NIVEL BASICO	9786	14,540
MEDIO SUP.	5027	3773
SUPERIOR	5340	2355

GRÁFICA 4. POBLACIÓN TOTAL POR RANGO DE EDAD CON RESPECTO A MATRÍCULAS REGISTRADAS POR LA SEJ EN EL SUBDISTRITO 10 "MIRAVALLE". PERÍODO 2009-2010



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. Ciclo escolar 2009-2010.

C.1.3. Salud y asistencia pública.

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

De acuerdo con la Secretaría de Salud, el equipamiento puede clasificarse por nivel, destacando en Guadalajara la presencia de Hospitales de Especialidades e Institutos. Para prestar los servicios, se aplica un sistema escalonado por niveles de atención que está dividido en dos órdenes: Público y Privado; centrándose en la atención de la población abierta, preferentemente.

En el Distrito Urbano, la infraestructura habilitada por la Secretaría de Salud Jalisco se centra en la operación de Centros de Salud; habiéndose localizado varios edificios correspondientes a este nivel de equipamiento así como diferentes hospitales que incluyen servicio de especialidades; pero ninguno en el interior de este Subdistrito.

Pese a lo anterior, tanto la demanda de este servicio como el habilitamiento de equipamiento se encuentran cubiertos para la población que radica en el Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur" debido a la estructura operativa anteriormente descrita, al sistema escalonado por nivel de atención aplicado y a la coordinación entre las instituciones de salud tanto públicas como privadas; no advirtiéndose déficit en cuanto a la norma de cobertura del servicio, siendo distinto la calidad y pertinencia del servicio.

C.1.4. 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 Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur" y para este Subdistrito se encuentra cubierta.

C.1.5. Recreación y deporte.

Una de las necesidades básicas del ser humano es la recreación en espacios verdes y abiertos, que entre otras cosas favorezcan la convivencia familiar, esfera de la vida social que el subdistrito 10 "Miravalle", no ofrece, dada la carencia de jardines, parques y unidades deportivas suficientes. El balance realizado muestra un déficit al relacionar el número de habitantes (50,075) contra la superficie consignada (77,199 m²) según el plano de diagnóstico de usos de suelo, advirtiéndose tan sólo 1.54 m² de área verde por persona. Si nos apegamos a la norma internacional que solicita 10.5 m² de espacio verde por persona se advierte un déficit en el subdistrito de más de 44.8 ha.

Los habitantes del Subdistrito pueden resolver esta necesidad de dos formas: la primera consiste en desplazarse a otras zonas de la ciudad, con la consiguiente demanda de servicios de transporte, seguridad, etc. o bien, la otra alternativa es apropiarse de las calles por parte de la población demandante, apropiación que resulta conflictiva en cuanto a que la calle se convierte en un espacio polivalente, generando con ello malestar a los vecinos y problemas del tránsito vehicular accidentes viales y hasta la generación de eventos violentos poco predecibles.

Por lo que se sugiere implementar políticas en el subdistrito para la construcción de espacios recreativos como jardines y plazas mediante el estableciendo de mecanismos de adquisición (convenios) de propiedades particulares para la formación de áreas verdes públicas, así como dar el adecuado mantenimiento y promover paulatinamente la ampliación de unidades deportivas de la zona para lograr el esparcimiento de los habitantes del subdistrito 10 "Miravalle".

CAPITULO III.- Medio Físico Natural:

A.- Descripción de los elementos relevantes del medio físico natural.

En el Subdistrito 10 "Miravalle" el clima es de semiseco a subhúmedo, con lluvias en verano de humedad media. La temperatura promedio es de 20.9o C. La temperatura promedio del año más frío es de 20.2 o C y la del año más caluroso de 22.1o C. Los meses más fríos son diciembre y enero y los más calurosos mayo y junio. La precipitación promedio anual es 867mm.

A.1. Topografía

Las características topográficas del subdistrito 10 "Miravalle" predominan los lomeríos y pie de monte del Cerro del Cuatro, presentando pendientes diversas que fluctúan entre 4% y 12%². Las áreas ya urbanizadas son las que se ocupan las pendientes más suaves. La parte sur del Subdistrito es la de mayor altura y la pendiente se observa en desnivel sur-norte. La altura de entre 1,636 metros sobre el nivel medio del mar, en la porción sur del Subdistrito 10 "Miravalle" y la parte más baja en la parte norte del subdistrito con una elevación 1575 metros sobre el nivel medio del mar.

A.2. Edafología

La edafología del Subdistrito corresponde mayoritariamente a suelo tipificado como REGOSOL EÚTRICO. En la parte sur-poniente del subdistrito se presenta una composición de Feozem Háplico asociado con Regosol Eútrico (Hh + Re). Esta composición de topografía mas tipo de suelo, no genera limitante para el desarrollo de urbanizaciones cuando se manifiesta en superficies planas o semiplanas como es el caso del Subdistrito.

A.3. Hidrología

En el Subdistrito 10 "Miravalle" casi la totalidad del subdistrito queda inscrita en la subcuenca SAN JUAN DE DIOS, solo una pequeña parte se localiza en la subcuenca INTERMEDIO DEL ORIENTE de la cuenca del valle de Atemajac³.

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

A.4. Vegetación

La vegetación endémica en el subdistrito 10 "Miravalle" ha desaparecido por completo como consecuencia, la vegetación actual es inducida, esta vegetación se compone de varias especies destacando la familia de higeraseas y algunas caducifolias y en menor cantidad pináceas, las cuales se localizan por su cantidad en el siguiente orden: en los parques, jardines y algunos espacios deportivos, en las banquetas de la vía pública, en las márgenes del canal de aguas pluviales, en los camellones de vialidades como la Av. Artes plásticas, Av. De la Pintura, Av. De la Escultura. Y en los espacios abiertos privados, (Jardines frontales y posteriores).

De acuerdo a una cuantificación⁴ de la cobertura vegetal existente en el subdistrito 10 "Miravalle" se obtuvo un total de 281,469 metros cuadrados de área verde, lo cual representa una proporción de un 10.7 % sobre los 2,630,551 m² del subdistrito. La tasa de vegetación por habitante en el subdistrito es de 5.6 m².

Lo que nos arroja un déficit de casi 4.4 m² de masa verde por habitante para este subdistrito de acuerdo a las recomendación de la norma internacional de la Organización Mundial de la Salud que oscila alrededor de 10. m² por habitante.

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

² Análisis propio, con altimetría proporcionada por el Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco.

³ Información proporcionada por el SIAPA

⁴ Análisis propio, con información proporcionada por el Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco, consistente en la contabilización de los macizos arbolados más relevantes.

B.1. Pendientes topográficas

Las características topográficas del subdistrito 10 "Miravalle" predominan los lomeríos y pie de monte del Cerro del Cuatro, presentando pendientes diversas que fluctúan entre 4% y 12%. Las áreas ya urbanizadas son las que se ocupan las pendientes más suaves. Las áreas que permanecen rústicas al sur del subdistrito presentan pendientes de hasta un 12% promedio. Estos rangos de pendientes ya implican soluciones de ingeniería urbana más especializadas y costos mayores. Sin embargo, su aptitud a la urbanización sigue siendo viable.

B.2. Zonas con suelo deslizable plano

Los deslizamientos corresponden a masas del terreno que se mueven por acción de la fuerza de gravedad. El proceso incluye tanto movimientos gravitatorios de ladera, como desplazamientos laterales de los materiales. Es un movimiento rápido del terreno pero con un periodo de reptación prolongado: vertido dinámico gravitatorio de materiales de una superficie y estado de reposo, a otra unidad donde adquiere un nuevo estado de reposo. Generalmente el plano de deslizamiento está formado por zonas de ruptura, preexistencia de falla, diaclasismo y estratificación imperfectas.

En el subdistrito 10 se reportan una importante área catalogada como susceptibles a deslizamientos, esta zona está localizada de manera uniforme en la parte central y poniente del subdistrito en toda su extensión de sur a norte del subdistrito y cubre una superficie aproximada de 171.7 hectáreas, la cual equivale al 62% respecto a la superficie total del subdistrito.

B.3. Zonas susceptibles a inundaciones plano

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.

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

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);

Antiguas presas o sistemas de bordo actúan como confinamientos anegables; Lugares con carencia de infraestructura o con infraestructura sub calculada; y obras hidráulicas insuficientes o mal diseñadas.

El subdistrito no tiene áreas con pendientes bajas o cuencas cerradas que provoquen áreas inundables. Por el contrario, los riesgos asociados al desalojo de las aguas pluviales (arroyos y canales) si pueden ser factor de riesgos para las zonas urbanas del subdistrito.

B.4. Zonas susceptibles a hundimientos plano

Los hundimientos o suelos inestables pueden comprenderse como la pérdida de material geológico; y son consecuencia de una gran diversidad de factores - causa, que incluyen rellenos, compactación de suelos, movimiento lateral, presencia de arcillas inestables, corrientes subterráneas de agua, tubificación, sufusión, subsidencia, escape de agua potable desde redes públicas; que alteran la secuencia geológica de los materiales depositados en el subsuelo.

En el tema de los peligros por hundimientos el Atlas de Riesgo del Municipio de Guadalajara, reporta algunas áreas que tenían un origen tipo cañada o depresión que en el proceso de ocupación urbanización fueron rellenadas, estas áreas se localizan en la parte poniente del subdistrito. Lamentablemente, una parte considerable de estas zonas ya ha sido ocupada por asentamientos de origen irregular, esta circunstancia implica un mayor nivel de vulnerabilidad ya que los procesos de transformación urbana son muchas de las veces sin la observación de la normas de ingeniería urbana básicas vigentes, estas áreas se encuentran en ejes con sentido norte sur, en la parte central y poniente del subdistrito, cubriendo una superficie de 27.7 has. La cual equivale al 10.2 % de la superficie total del subdistrito.

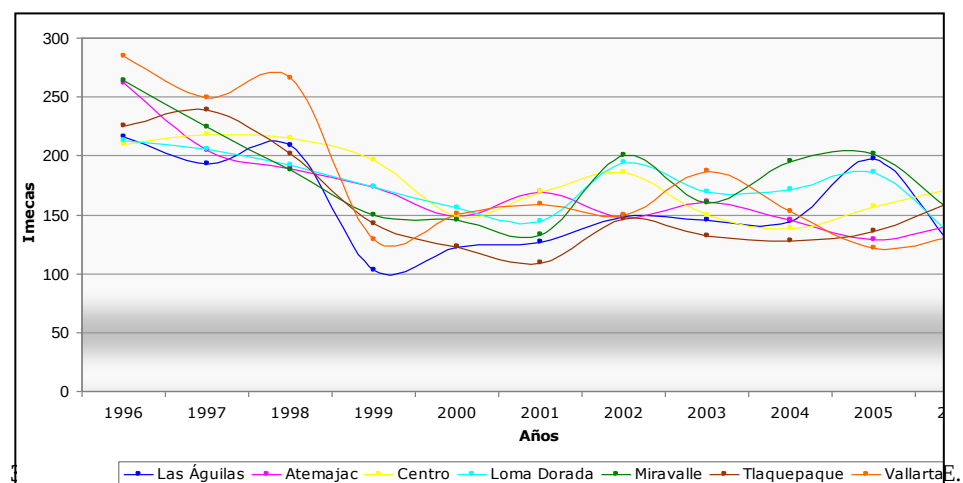
C.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

C.1. Contaminación atmosférica

El fenómeno de la contaminación del aire en el área de estudio es complejo y poli factorial 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 16. IMECA MÁXIMO REGISTRADO EN 7 DE LAS ESTACIONES DE MONITOREO DE LA RAMAG EN EL PERIODO 1996-2006.



Fuente: SEMADES. Informe de la calidad del aire. Años 2002-2007.

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

Las fuentes generadoras que afectan la situación ambiental del subdistrito se emplazan fuera del mismo. Se trata principalmente de industrias pesadas localizadas en los subdistritos vecinos como en el municipio de Tlaquepaque⁵.

El contaminante atmosférico que mas impacta esta zona de la ciudad son el "Material Particulado" ⁶ y a nivel de Zona Metropolitana de Guadalajara, este tipo de contaminante es el que mayores consecuencias tiene en tanto número de consultas en el sector Salud por su impacto en la población. De acuerdo a los registros de la RAMAG los índices máximos de concentración de este contaminante, se registran en las estaciones ubicadas al sur y sureste de la Zona Metropolitana de Guadalajara denominadas Miravalle (5) y Loma Dorada (4) respectivamente, donde constantemente se disparan los índices de concentración, llegándose a registrar hasta 400 ppm, el doble del indicador máximo de IMECA, el cual especifica que a dichas concentraciones la calidad del aire es extremadamente mala, obligando a las autoridades a implementar la primera etapa de la fase contingencia ambiental, que consiste en suspender algunas actividades industriales, reducir el uso de automóviles y evitar hacer actividades al aire libre.

La Red Automática de Monitoreo de la Zona Metropolitana de Guadalajara está conformada por 8 estaciones de monitoreo y la más cercana al subdistrito⁷ reporto en los años 2007 y 2008 los siguientes resultados.

TABLA 7. INFORME DE CALIDAD DEL AIRE RESPORTES ANUALES 2007 Y 2008

ESTACIÓN	IMECA PROMEDIO EN EL PERIODO		No. DIAS VALORES SUPERIORES 100 IMECAS		No. DIAS VALORES SUPERIORES 150 IMECAS		IMECAS MAXIMO REGISTRADO	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
MIRAVALLE	74	65	59	35	4	2	176	155

Elaboración propia. Fuente: SEMADES, Gobierno del Estado.

C.2. 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.⁸

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;

⁵ En el Distrito 7; INDUSTRIAS ALISON SA de CV, MALTA CLAYTON, PURINA Y ALBAMEX, PREMEZCLAS TOLTECA, y en el municipio de Tlaquepaque la planta de CEMENTOS GUADALAJARA.

⁶ El material particulado está constituido por una gran variedad de sustancias que se manifiestan como partículas de tamaño minúsculo y materia sólida, su origen es diverso y su gama comprende desde materiales inofensivos hasta cancerígenos como asbesto y humo de la combustión, su presencia en el ambiente contribuye a empeorar los efectos de los contaminantes gaseosos. Este material se puede clasificar de acuerdo a su tamaño como finos (menores de 2.5 micras) y particulado grande; el material fino puede permanecer en el aire durante semanas y meses pudiendo viajar grandes distancias desde sus orígenes. El material fino por lo general es producto de la combustión, mientras que el material grande se emite de construcciones, incendios naturales y polvo del viento.

⁷ Estación Miravalle y está ubicada en las inmediaciones de la Ave. Gobernador Curiel y Ave. Patria.

⁸ Según Bruel & Kjaer Sound & Vibration Measurement, 2000 citados en el reporte "Análisis de los niveles de ruido ambiental por tráfico vehicular en puntos críticos de la Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco, México"

se unen los efectos fisiológicos, que consisten en alteraciones del sueño, metabolismo, sistema nervioso central, sistema neurovegetativo, circulatorio, etc. De acuerdo a la Organización Mundial de la Salud, a partir de los **70 decibeles** de presión sonora, ya hay daño auditivo y el nivel recomendado por este organismo a la exposición por ruido se fija en **65 decibeles A (dBA)** (Berglund et al, 1999; Suter, 1991).

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:

TABLA 8. NIVELES DE RUIDO EN ALGUNOS PUNTOS CRITICOS DEL DISTRITO 7 CRUZ DEL SUR.

UBICACIÓN DE LOS PUNTOS DE MUESTREO	Prom. L. min dB(A)	Prom. L. max. dB(A)	Prom. Leq dB(A)
Av. Héroes de Nacozari y Av. Gobernador Curiel	64.80	94.62	79.48
Av. López de Legaspi y Av. Gobernador Curiel	66.18	95.73	80.87
Av. López de Legaspi y Av. 8 de Julio	66.82	96.38	81.30
Av. Patria y Av. 8 de Julio	66.08	95.17	80.97
C. Reyes Heróles y Av. 8 de Julio	64.95	96.10	80.32
Cda. Lázaro Cárdenas y Av. 8 de Julio	70.00	97.48	82.60
Cda. Lázaro Cárdenas y Av. Colón	69.50	96.27	81.05
Cda. Lázaro Cárdenas y Av. Gobernador curiel	67.62	98.68	81.90

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.

La tabla contiene los niveles promedio mínimos (Prom. L.min.), máximos (Prom. L. max.) y del nivel Sonoro Continuo (Prom.Leq dB(A)). Los resultados son por demás contundentes, los promedios obtenidos están muy por encima de la norma recomendada y justifica tomar decisiones al respecto. Sin duda sabemos que estos valores tan elevados corresponden a los puntos más críticos de esta zona de la ciudad. Y 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.

Las colonias que componen la estructura urbana del subdistrito son: Lomas de Pedregal, Revolucionaria, Loma Linda, Vista del Sur, Cerro, Gómez Farías, 1 de

Mayo, Miravalle, Miravalle 1, 2, 3 y 4 Sección, Miravalle zona 6, 8 y 9, Unidad Habitacional Benito Juárez y Clemente Orozco

La topografía del Subdistrito 10 "Miravalle" ha condicionado en las partes ya urbanizadas soluciones de diseño urbano por medio de plataformas y terrazas. Actualmente en el subdistrito la mayor parte corresponde a suelo urbano producido de manera formal, estas zonas presentan en términos generales una estructura urbana integrada, eficiente y adecuada. El resto de la urbanización corresponde a parte a la colonias ubicadas en la parte poniente del subdistrito, y por el contrario, presentan una articulación, integración y eficiencia urbana menor, debido en gran parte a su condición de zonas de origen irregular.

Actualmente el Subdistrito 10 "Miravalle" dispone de una parte de los últimos reductos de reservas urbanas del municipio de Guadalajara..

La estructura vial que presenta el Subdistrito se conforma de la siguiente manera: La Av. Gobernador Curiel Y Av. 8 de Julio son las vialidades más importantes que le dan acceso al Subdistrito 10 "Miravalle", esta vialidad vincula al subdistrito hacia el norte con otras vialidades principales de la Zona Metropolitana, con la Zona 1 Centro, con la Zona 3 de Huentitán, al norte con el municipio de Zapopan, y con el Periférico Manuel Gómez Morín en su cuadrante norte.

Hacia el sur, el subdistrito 10 se conecta con el municipio de Tlaquepaque por la Av. 8 de Julio y la calle Profesora Antonieta Muños (Prolongación Gobernador Curiel) hasta entroncar con el Periférico Manuel Gómez Morín en su cuadrante sur.

Dentro del subdistrito 10 "Miravalle", funcionan 2 centros barriales. El centro barrial de Miravalle se localiza en el extremo sur del subdistrito y su área de influencia se extiende a la parte que le corresponde al municipio de Tlaquepaque. El centro barrial de la Unidad Habitacional José Clemente Orozco se localiza en la parte central del desarrollo habitacional.

B.- Regímenes de tenencia del suelo.

El subdistrito 10 "Miravalle" está compuesto de colonias que en su mayoría son de orígenes de asentamientos que se urbanizaron de manera irregular, estas colonias ocuparon parcelas del Ejido Polanco en los años 80tas y 90tas. Posteriormente fueron regularizando su estatus jurídico a través de diferentes instrumentos y programas gubernamentales, de manera que hoy día se estima que la mayoría de estas propiedades de particulares que estaban en esa condición de irregularidad ya tienen pleno dominio legal de sus bienes.

En cuanto, a las propiedades públicas existentes en el subdistrito se reportan 50 predios con usos públicos, todos catalogados como equipamientos, según su orden público se pueden agrupar de la siguiente manera:

Equipamientos Municipales; 21 Jardines vecinales, 4 módulos deportivos y 2 mercados públicos.
Equipamiento Estatal; 1 unidad de policía judicial, 1 Universidad tecnológica, 6 Jardines de niños, 4 Escuelas primarias y 3 Escuelas Secundarias.
Equipamiento Federal; 4 iglesias.

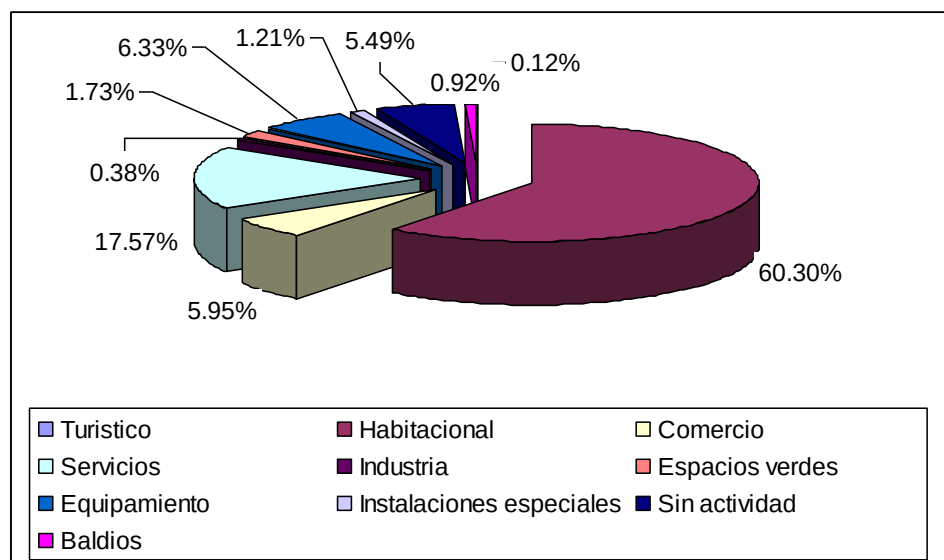
El régimen de tenencia del suelo de este subdistrito urbano se indica en el documento gráfico de diagnóstico D2-SD7_D-02.

C.- Uso actual del suelo.

En el Subdistrito 8 se aprecia el desarrollo de servicios de intensidad distrital, sin embargo se presenta una interrelación de las actividades de servicio vecinal y barrial con el uso de vivienda

En particular, el uso predominante es el habitacional representando el 60.3% (38,3051m²) de la superficie total; después los servicios con un 17.57% (111,628m²), los equipamientos con un 6.33% (40,206.5m²), los comercios con un 5.95% (37,816.82 m²), Los espacios verdes 1.2% (10,959.6 m²), las instalaciones especiales con el 1.21% (7,662.68 m²), y las actividades industriales 0.38% (2,409.5 m²). Así mismo los predios que no reflejaron alguna actividad representan el 5.49% (34,850.14 m²) y los predios baldíos el 0.92% (5,837.25 m²).

GRÁFICA 5. USO ACTUAL DEL SUELO. SUBDISTRITO 10 "MIRAVALLE"



El uso habitacional se cataloga como de tipo unifamiliar, aunque también se observa la presencia de tipo plurifamiliar horizontal.

D.- Morfología Urbana.

La colonia Miravalle nace como producto del paradigma que prevalecía a finales de los años 60 y principios de los 70 sobre la producción de vivienda social como un medio con un doble propósito, por un lado, la satisfacción a la gran demanda de vivienda en una ciudad con fuertes tasas de crecimiento e inmigración poblacional y por otro la producción de vivienda como un importante motor de crecimiento económico. El desarrollo de Miravalle se asentó en reservas territoriales del municipio de Guadalajara y Tlaquepaque. De manera que la Av. Gobernador Curiel se prolongo en la sección vial que hoy conocemos para dar acceso a este desarrollo habitacional popular.

Con unos años de diferencia se urbaniza la Unidad José Clemente Orozco a finales de la década de los 80, en la parte noreste del subdistrito. En estos grandes desarrollos habitacionales se produjeron los primeros modelos de vivienda plurifamiliar vertical en Guadalajara para sectores de bajos ingresos.

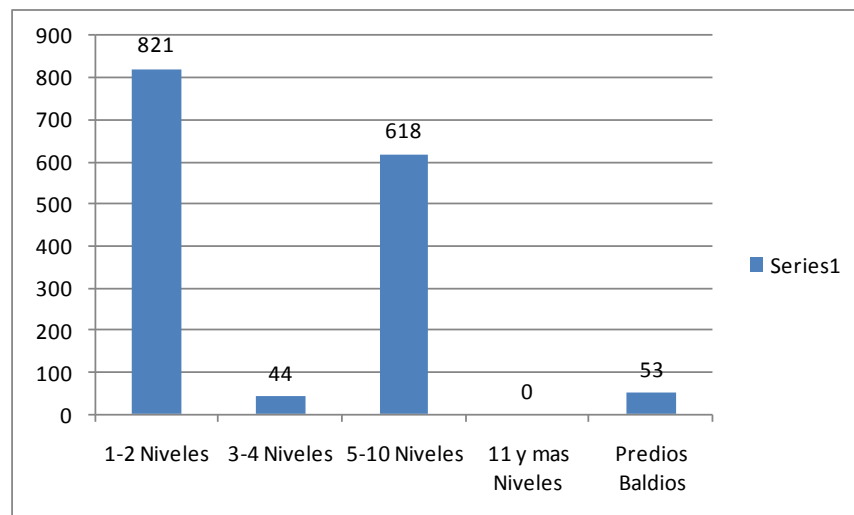
La topografía del Subdistrito 10 "Miravalle" ha condicionado en las partes ya urbanizadas soluciones de diseño urbano por medio de plataformas y terrazas. Actualmente en la parte sur del subdistrito corresponde a suelo urbano producido de manera formal, estas zonas presentan en términos generales una estructura urbana integrada, eficiente y adecuada. El resto de la urbanización corresponde a parte de las colonias ubicadas al poniente del subdistrito, y por el contrario, presentan una articulación, integración y eficiencia urbana menor, debido en gran parte a su condición de zonas de origen irregular.

Actualmente el Subdistrito 10 "Miravalle" dispone de una parte de los últimos reductos de reservas urbanas del municipio de Guadalajara.

El análisis de la morfología urbana del subdistrito urbano 5 se definen por dos aspectos, En lo referente al tipo de restricción se encuentran las restricciones frontales, las de a paño de banquetta, las restricciones laterales y la de los predios sin restricción posterior; en el grafico D2-SD07-D_07 se puede observar que todos los predios en su totalidad cuentan con restricción frontal.

Otro aspecto es el referente a los niveles de edificación, mismos que se componen de 4 categorías, en las cuales se hace referencia en la gráfica siguiente manifestando de acuerdo a los predios existentes en el área de estudio del subdistrito, manifestando que se tomo como referencia la fragmentación predial registrada por la Dirección de Catastro.

GRÁFICA 6. MORFOLOGÍA URBANA. NIVELES DE EDIFICACIÓN. SUBDISTRITO 10 "MIRAVALLE"



Como puede observarse en la gráfica anterior, el nivel predominante es de 1 y 2 niveles que representa el 54% de los predios; el 40% corresponde a las edificaciones con 5 y 10 niveles; el 3% corresponde a las edificaciones de 3 y 4 niveles; y no identificando edificaciones de 11 y más niveles; mientras que los predios baldíos representan el 3%.

E.- Vialidad y Transporte:

a) Jerarquía vial existente.

La jerarquía vial que presenta el Subdistrito 10 "Miravalle" se conforma de la siguiente manera:

Están clasificadas como vialidades principales (VP):

VP-01; Av. Gobernador Luis G. Curiel, localizada al noreste del subdistrito.

Las vialidades colectoras (VC) son:

VC-01; Luis Covarrubias, localizada al centro norte del subdistrito.

Las vialidades colectoras menores (VCm) son:

VCm-01; Av. Arquitectura, localizada al sur del subdistrito.

VCm-02; Av. Artes Plásticas, localizada al centro del subdistrito.

VCm-03; Av. Patria, localizada al norte del Subdistrito.

Esta vialidad tiene esa categoría por sus condiciones funcionales actuales en esta parte del municipio, ya que este segmento de esta vialidad esta inconexo en su extremo oriente y poniente. En el momento en que se liberen los tramos afectados adquirirá una categoría de vial principal.

Las vialidades subcolectores (VS) son:

VS-01; Av. Acueducto, localizada al límite sur del subdistrito.

VS-02; Av. Av. De la Escultura, localizada al límite sur del Subdistrito.

VS-03; Calle Loreto, localizada al límite sur del Subdistrito.

El resto de la vialidad es de jerarquía local y existen una importante red de andadores 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 Patria y Calzada Gob. Luis C. Curiel;
Avenida de la Academia y Calzada Gob. Luis C. Curiel;
Artes Plásticas y Calzada Gob. Luis C. Curiel;
Av. Pintura y Calzada Gob. Luis C. Curiel;
Av. De la Escultura y Calzada Gob. Luis C. Curiel;
Av. Arquitectura y Calzada Gob. Luis C. Curiel;
Av. Arquitectura y la Calle Loreto;
Calle Loreto y Av. De la Escultura;
Calle Compositores y la Calle Luis Covarrubias;
Calle Compositores y Artes Plásticas;
Calle de la Escultura y la Ave. De la Pintura;

El grado de complejidad de los mismos está determinado por el número de movimientos por cruce 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 Patria y Calzada Gob. Luis C. Curiel; éste punto de conflicto vial esta provocado por la circulación de automóviles por Patria los cuales van a una velocidad considerable, y se les cruzan los automóviles y las rutas de transporte urbano que circulan por la Calzada Gob. Luis G. Curiel. Además de la existencia del cruce de peatones por ambas vialidades que se suma a este conflicto.

Avenida de la Academia y Calzada Gob. Luis C. Curiel; éste punto de conflicto vial está provocado por la circulación de automóviles y vehículos de transporte público que van por la Calzada Gob. Curiel y la incorporación a esta misma de las rutas de transporte que salen de la Avenida de la Academia, además del cruce de peatones.

Artes Plásticas y Calzada Gob. Luis C. Curiel; éste punto de conflicto vial esta provocado por la circulación de automóviles, transporte público y peatones que van por la Avenida Artes Plásticas y se cruzan en la Calzada Gob. Luis G. Curiel.

Av. Pintura y Calzada Gob. Luis C. Curiel; éste punto de conflicto vial esta provocado por la circulación de vehículos automotores y de transporte público que van por la Calzada Gob. Luis G. Curiel y la incorporación de este mismo tránsito que provienen de la Av. Pintura, aunándole el cruce de peatones por ambas vías.

Av. De la Escultura y Calzada Gob. Luis C. Curiel; éste punto de conflicto vial esta provocado por la circulación muy densa de transporte urbano que va por la Calzada Gob. Curiel así como automóviles y cruce de peatones por la Av. De la Escultura.

Av. Arquitectura y Calzada Gob. Luis C. Curiel; éste punto de conflicto vial esta provocado por la circulación de automóviles, transporte público y peatones que van por la Avenida Arquitectura y se cruzan en la Calzada Gobernador Luis G. Curiel.

Av. Arquitectura y la Calle Loreto; éste punto de conflicto está provocado por la circulación de peatones en ambas vialidades y el tránsito de rutas de transporte público.

Calle Loreto y Av. De la Escultura; éste punto de conflicto está provocado por la circulación de automóviles que cruzan por la calle Loreto con respecto a los transportes públicos que van por la Av. De la Escultura.

Calle Compositores y la Calle Luis Covarrubias; éste conflicto está provocado por la circulación de vehículos de transporte público y automóviles que cruzan por ambas vías que aunque no llega a ser muy densa, sí representa un conflicto para este sitio.

Calle Compositores y Artes Plásticas; Se trata de un cruce con 3 puntos de ingresos vehiculares sin dispositivo de control de tránsito y representa cierto nivel de peligrosidad.

c) Transporte público.

En el subdistrito 10 "Miravalle" radican mayoritariamente estratos socioeconómicos, medio bajo y bajo, esta característica hace del transporte público el principal medio de movilidad urbana.

Al subdistrito confluyen 35 rutas de las principales empresas de transporte público urbano; MACROBUS, SISTECOZOME, ALIANZA DE CAMIONEROS, y SERVICIOS Y TRANSPORTES. A partir de marzo de 2009 se incorpora el 1er corredor de movilidad de la modalidad BRT (Son las siglas en idioma Inglés "Bus Rapid Transit" para referirse al sistema articulado de transporte público) que se ha puesto en marcha en Guadalajara, el nombre local del BRT es "Macrobus". La Ave. Gobernador Curiel sirve como lindero oriente del subdistrito y está instalada una estaciones del Macrobus; La estación López de Legazpi y la Estación Clemente Orozco con una sola de sus plataformas.

Las calles por donde circulan las unidades de transporte son Av. Gobernador Curiel, Av. 8 de Julio, Luis Covarrubias, Av. de la Arquitectura, Av. Artes Plásticas, Nicolás Enríquez, Domingo Loaez, Miguel Díaz, Roberto Núñez, Benigno López, Manuel Aveyra

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

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

Como se observa en el plano de vialidad y transporte (D-4), encontramos rutas de transporte público que cruzan el subdistrito por alguna vialidad no perimetral; lo que se advierte como inconveniente debido a las características geométricas de las calles locales.

La siguiente tabla consigna esta información, destacando la empresa que presta el servicio en cada una de las rutas.

TABLA 9. RUTAS DE TRANSPORTE URBANO. SUBDISTRITO 10 "MIRAVALLE"

RUTAS DE TRANSPORTE URBANO		
CALLE	RUTA	EMPRESA
Av. Gobernador Curiel	54-A	Sistecozome
	54 (vía 1)	Sistecozome
	54 (vía 2)	Sistecozome
	60 (vía 1)	Sistecozome
	60 (vía 2)	Sistecozome
	61	Sistecozome
	62- A	Sistecozome
	62-C (vía 1)	Sistecozome
	62-C (vía 2)	Sistecozome
	63	Sistecozome
	66	Sistecozome
	600	Sistecozome
	621(vía 1)	Alianza de camioneros

	621(vía 2) 621(vía 3) 645 (vía 1) 645 (vía 2) 645 (vía 3) 645-A (vía 1) 645-A (vía 2) P1 Express	Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros Macrobus Macrobus
Av. 8 de Julio	50-B 52 52-A (vía 1) 52-A (vía 2) 52-C (vía 1) 52-C (vía 2)	Servicios y transporte Sistecozome Sistecozome Sistecozome Sistecozome Sistecozome
Luis Covarrubias	142-A 358 623 645 (vía 1) 645 (vía 2) 645-A (vía 1) 645-A (vía 2)	Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros V Alianza de camioneros
Av. de la Arquitectura	645 (vía 1) 645 (vía 2) 645-A (vía 1) 645-A (vía 2)	Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros
Av. Artes Plásticas	60 (vía 1) 60 (vía 2) 600	Sistecozome Sistecozome Sistecozome
Nicolás Enríquez	645 (vía 1) 645 (vía 2) 645-A (vía 1) 645-A (vía 2) 54 (vía 1) 54 (vía 2)	Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros Sistecozome Sistecozome
Domingo Loaez	142-A 358 (vía 1) 358 (vía 2)	Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros
Miguel Díaz Roberto Núñez Benigno López Manuel Aveyra	358 (vía 1) 358 (vía 2) 623 (vía 1) 623 (vía 2)	Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros Alianza de camioneros

F.- Infraestructura:

a) Agua potable.

La totalidad del subdistrito cuenta con el suministro domiciliario de agua potable, y la operación, mantenimiento y administración lo realiza el SIAPA. Los diámetros mayores de líneas de conducción existentes en el subdistrito son de 10”.

El consumo promedio de agua potable para uso habitacional en el subdistrito urbano 10 "Miravalle", se calcula de 7.30 litros por segundo. Este cálculo sólo corresponde al consumo por habitante, donde el censo general de población y

vivienda del año 2005 reporta una población de 2,525 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 631,250 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 7'751,145 l/h/d. Con lo que la cuota de agua potable para el subdistrito 10 "Miravalle" 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.

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 aprovechar o recargar el subsuelo con este recurso hidráulico.

c) Electricidad y alumbrado público.

El suministro de energía eléctrica cubre el 100 % del subdistrito. 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 instalaciones especiales y de riesgo.

Gasoductos; en la colindancia oriente con el subdistrito 5 por el derecho de vía de la Av. Gobernador Curiel corre un ducto de Gas natural propiedad de la empresa privada TRACTEBEL DGJ.

f) Pavimentos.

La mayor parte del subdistrito cuenta con pavimentos, predominando los concretos hidráulicos y luego los concretos asfálticos. En la Parte norte del subdistrito la mayor extensión de empedrados del subdistrito. Solo se reporta la existencia de pavimento adoquín por la Ave. Pintura, así mismo se identifican terracerías en la colindancias de la reserva urbana existente en la parte sur del subdistrito

CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual:

a) Necesidades sentidas.**b) Condicionantes del medio económico social.**

El nivel educativo, junto al de ingreso de la población que en general radica en Zona 7; 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 financieros como logísticos y las metas establecidas en los programas diseñados para el mantenimiento de los sistemas urbanos.

Así, el conflicto radica en la no concurrencia 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. Una fuerte gestión de colaboración entre ciudadanos y autoridad es lo conducente.

Uno de las principales limitantes para el desarrollo, son los bajos ingresos que percibe la población, prácticamente el 50% de la Población Económicamente Activa percibe menos de 2 salarios mínimos, esto aunado con déficit educativo, déficit recreativo y déficit cultural, así como con poca pertinencia a los servicios de salud y alta densidad poblacional, caracterizan a el subdistrito con tendencia a tener un alto grado de marginalidad.

c) Condicionantes del medio físico natural.

Por el contrario, la parte norte del subdistrito si reporta aspectos geomórficos que se deben considerar para la adecuada solución de la transformación a usos urbanos en las partes rusticas existentes.

Para las áreas urbanizadas que están asentadas en áreas reportadas con algún riesgo se tendrá que explorar acciones que permitan evaluar los posibles niveles de riesgo a los que pueden estar sometidas las propiedades ahí asentadas y en su caso instrumentar medidas de prevención, para las áreas urbanizadas, mientras que la áreas de Reserva Urbana, se deberán de tomar los criterios técnicos y las acciones de mitigación que permitan minimizar los riesgos, los cuales se encuentran la tente los suelos deslizables y los hundimientos.

Otro aspecto a considerar en el subdistrito es la situación medioambiental, ya que desafortunadamente esta área de la ciudad reporta estadísticas históricas de altos niveles de contaminación atmosférica, el subdistrito es parte del polígono de alta fragilidad ambiental. El origen territorial de esta problemática abarca una extensión geográfica que va mucho más allá del propio subdistrito. Es por ello que la intervención sobre este problema requiere de la concurrencia de diversos actores y entidades intermunicipales, estatales y federales, si se quiere tener posibilidades reales de que se puedan revertir los niveles de contaminación atmosférica.

d) Condicionantes del 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

e) Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

En el subdistrito 10 se pueden observar la situación de que las unidades de servicio barrial existentes muestran condiciones sensibles de deterioro físico y de baja vitalidad económica. Esta situación abre la interrogante de plantear la manera de cómo y en qué forma se debe revitalizar estas áreas urbanas, e incluso se estima pertinente evaluar si deben de busca nuevas funciones y formas de utilizar el espacio sobre todo las áreas y equipamientos de orden público.

En cuanto a alguna problemática sobre el tema de la tenencia del suelo, en la parte norponiente del subdistrito reporta que se ha incorporado el último fragmento de suelo rustico que no es propiedad pública en lo que corresponde a las inmediaciones del vaso regulador 5 de Mayo. En esta zona se han incorporado 2 áreas de cesión con las cuales podrán atender y mejorar los requerimientos sociales de sus residentes.

f) Problemática del uso actual del suelo.

Se tiene documentada que se ha manifestado presión por parte del mercado en las áreas con uso habitacional por establecer actividades económicas, cuestión que ha evidenciado de manera predominante dictámenes improcedentes en virtud de que las áreas habitacionales se administran con una política restrictiva a las compatibilidades.

El asunto medular sobre esta situación será la de establecer desde todos los aspectos del desarrollo urbano que es lo deseable, optimo y sustentable tanto para los residentes, así como para el contexto urbano donde se inserta el subdistrito. Es decir, se tiene que establecer una postura en relación a continuar con la política de restricción en las zonas con usos habitacionales que opera actualmente, o se abre el abanico de usos compatibles o condicionados o finalmente ir en la línea de buscar soluciones intermedias muy específicas para zonas muy particulares.

La entrada en funcionamiento del Macrobus y la instalación de la ultima terminal (Fray Angélico y Escultura) en su extremo sur se han convertido en una gran estación intermodal que capta importantes flujos de personas por lo que con o sin acciones de planeación o normatividad se consolidara en esta parte del subdistrito y áreas circundantes del Municipio de Tlaquepaque un dinámico nodo de actividad urbana. Es por ello que se estima urgente se prevean, capitalicen y regulen adecuadamente los efectos que se generaran en lo económico, en los usos del suelo, en los requerimientos de infraestructura, en la movilidad etc.

g) Problemática de la vialidad y el transporte.

Desde una escala metropolitana el subdistrito 10 "Miravalle" es una zona urbana que cuenta con condiciones de accesibilidad buena o aceptable. El subdistrito está integrado a la estructura vial municipal por vialidades de jerarquía. Incluso el aspecto de la accesibilidad vial al subdistrito se verá impactada de manera importante cuando la Ave. Patria libere los derechos de vía y las afectaciones a particulares que tiene que resolver al oriente y poniente del subdistrito respectivamente.

La situación de la movilidad del transporte privado, es un aspecto que guarda estándares de eficiencia parecidos al resto de la zona sur de Guadalajara, y en general de todo el municipio. De manera que se ha manifestado un proceso sostenido de deterioro en los últimos lustros, es decir, la infraestructura vial no ha seguido el ritmo de crecimiento de la tasa de motorización de la ciudad y se ha

reflejado entre muchas cosas en la pérdida de eficiencia en los niveles de servicio de la estructura vial.

La estructura vial interna del subdistrito al igual que otros aspectos urbanos del subdistrito 10 "Miravalle" muestra la dicotomía entre la parte norponiente, la parte norte y sur. La parte norte y sur reporta en lo general niveles de aceptables de eficiencia hasta el momento. Su estructura vial en cuanto su organización jerárquica es adecuada. Por otro lado la parte norponiente muestra una organización vial menos ordenada y estructurada, su proceso de configuración ha estado en función de decisiones o acciones un tanto improvisadas y por requerimientos de urgencia que por acciones programáticas.

Otro elemento que está influyendo sobre el funcionamiento de la estructura vial del subdistrito son las reservas urbanas que han estado liberando el Municipio de Tlaquepaque en las cotas superiores del Cerro del Cuatro y que usan todas las vialidades estructurantes del subdistrito, esta situación hace impostergable la integración de más vialidades que soporten el aumento de la demanda de movilidad. En lo que concierne al Municipio se justifica la construcción y puesta en operación de la prolongación de la Av. Reyes Heróles o Acueducto en la parte poniente del subdistrito 10.

En cuanto al tema del transporte público el subdistrito 10 "Miravalle" también reporta niveles de cobertura buenos.

La expectativa en esta materia es que la modalidad de transporte público masivo mejore la movilidad de los usuarios traduciendo en beneficios directos a los residentes a sí como beneficios a la economía urbana del subdistrito y a las áreas que tengan acceso y vinculación con Gobernador Curiel, se estima que este corredor urbano podrá consolidarse y ofrecer ventajas comparativas a las zonas donde tenga influencia.

h) 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 10 "Miravalle", se relaciona con: En este subdistrito, como en la mayor parte del municipio de Guadalajara se padece de la pérdida de presión en el sistema de distribución de agua potable (redes secundarias) originada por la fuga de líquido. Casi un 20% del líquido se pierde por fuga, lo que equivale a unos 3 mil 33 m³ por día. Anualmente se pierden 1'107, 220 litros de agua potable en las líneas del Distrito 7 "Cruz del Sur". 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.

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.

Aunque el tema de la separación de las aguas urbanas servidas y el drenaje de las aguas pluviales tiene implicaciones técnicas y operativas que van más allá del territorio del subdistrito e incluso jurídicamente el Ayuntamiento no administra este sector de infraestructura, cabe señalar que esta asignatura sigue pendiente en la agenda metropolitana y este tipo de soluciones cada vez son más apremiantes por

las implicaciones de su dimensión ambiental, de riesgos naturales y de eficiencia de las infraestructuras urbanas.

TITULO IV

Fase Conceptual

CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

Las proyecciones de crecimiento demográfico de la población del subdistrito urbano 10 "Miravalle" en términos históricos (hipótesis A) reflejan un crecimiento lento de la tasa media exponencial de crecimiento en los últimos 15 años, mismas que son inferiores a las proyecciones ajustadas por el CONAPO (hipótesis C) las cuales aparecen en la TABLA 10 con una tasa del promedio nacional, que pronostica que la población nacional tiende a estabilizarse hacia el año de 2040. A partir de estos extremos se ve la necesidad de calcular una tercera hipótesis (B) que es una tasa media entre la proyección media exponencial de los datos históricos con respecto a la proyección del CONAPO.

**TABLA 10. PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO.
SUBDISTRITO URBANO 10 "MIRAVALLE"**

AÑO	HISTÓRICO		HIPÓTESIS "A"		HIPÓTESIS "B"		HIPÓTESIS "C"	
	POBLACIÓN	TASA	POBLACIÓN	TASA	POBLACIÓN	TASA	POBLACIÓN	TASA
1990	49099							
1995	44941	-1.8						
2000	45261	0.14						
2005	50075	2.04						
2010			50401	0.13	52110	0.8	53865	1.47
2020			51060	0.13	54340	0.42	57814	0.71
2030			51728	0.13	55825	0.27	60168	0.4
2040			52404	0.13	56217	0.07	60168	0

Fuentes: Los datos históricos están tomados de los Censos Generales de Población y Vivienda 1990 y 2000. Y los conteos de Población y vivienda 1995 y 2005 INEGI. Tasas en hipótesis C proyección del CONAPO.

Notas:

1. La hipótesis A corresponde a la proyección media exponencial de los datos históricos.
2. La hipótesis B corresponde a la proyección ajustada.
3. La hipótesis C corresponde a las proyecciones por el CONAPO.

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

Para determinar la demanda de suelo urbano se consideró la información contenida en los AGEB INEGI del Censo General de Población y Vivienda de 2005 (50,075 habitantes) y la información relacionada con la superficie total del área de estudio (263.05 ha) obtenida a través de la restitución del polígono del área urbanizada y el levantamiento puntual de uso de suelo 2007, obteniendo una densidad bruta de 190 hab./ha.

TABLA 11. DENSIDAD NETA DE POBLACIÓN POR USO HABITACIONAL SUBDISTRITAL

DENSIDAD NETA DE POBLACIÓN			
	POBLACIÓN	SUPERFICIE	DENSIDAD
SUBDISTRITO 10	50,075	96.6	518

Fuente de población: INEGI. Censo General de Población y Vivienda, 2005.

De acuerdo la TABLA 10, en particular la hipótesis (B) que es la que indica una proyección de crecimiento poblacional (6,142 habitantes) cubriéndose la demanda de suelo urbano con los baldíos existentes mas 14.87 hectáreas adicionales que se incorporarán a la urbanización cubriendo con ello la demanda hasta el 2040. Según se observa en el análisis de la siguiente tabla.

TABLA 12. DEMANDA DE SUELO URBANO. SUBDISTRITO URBANO 10 "MIRAVALLE"

PERIODO	POBLACIÓN			DENSIDAD	ÁREA REQUERIDA (Ha.)	TIPO DE ÁREA	
	INICIO	FIN	DIFERENCIA			BALDIO	NUEVA
2005 - 2010	50075	52110	2035	250	8.14	9.7	0
2010 - 2020	52110	54340	2230	250	8.92	1.56	7.36
2020 -2030	54340	55825	1485	250	5.94	0	5.94
2030 -2040	55825	56217	392	250	1.57	0	1.57
TOTALES			6142		24.57		14.87

Fuentes: Los datos históricos están tomados de los Censos Generales de Población y Vivienda 1990 y 2000. Y los conteos de Población y vivienda 1995 y 2005 INEGI. Tasas en hipótesis C proyección del CONAPO. Cálculo Propio.

Como se observa en la tabla anterior, si se llegara a conservar la densidad de población actual y continúa la tendencia de crecimiento mostrada en los últimos 15 años en los términos de las proyecciones planteadas, se dispondría con una oferta de suelo de aproximadamente 24.57 ha para los próximos 30 años, mismas que estarían disponibles para usos habitacionales.

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

Para determinar la demanda de equipamiento urbano en la población del subdistrito urbano 10 "Miravalle", se elaboraron las proyecciones de crecimiento poblacional a corto plazo (TABLA 13.); a mediano plazo (**¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**) y largo plazo (TABLA 15), como la población está en un proceso de estabilización las necesidades de equipamiento están encaminadas a cubrir el rezago histórico que se ha mostrado en esta porción del territorio municipal que no han sido cubiertas en los periodos previos, se utilizó el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SEDESOL 1999) y se consideró al mismo tiempo la información de población contenida en el cuadro 28 de este documento, en particular la hipótesis "B" que es una tasa media entre la proyección media exponencial de los datos históricos con respecto a la proyección del CONAPO.

TABLA 13. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO A CORTO PLAZO 2020 DEL SUBDISTRITO URBANO 10 "MIRAVALLE"

ELEMENTO	UNIDAD BASICA SERVICIO U.B.S.	CANTIDAD EXISTENTE U.B.S.	POBLACIÓN A SERVIR	POBLACIÓN BENEFICIADA POR U.B.S.	CANTIDAD DE U.B.S. REQUERIDAS	DEFICIT O SUPERÁVIT
Jardín de Niños	Aula	58	54340	1330	41	17
Escuela Primaria	Aula	256	54340	420	129	127
Secundaria General	Aula	124	54340	1760	31	93
Biblioteca pública	Silla en lectura	0	54340	475	114	-114
Atención a la Salud	Consultorio	0	54340	1200	45	-45
Guardería (CADI)	Aula	0	54340	1150	47	-47
Parques y jardines	M ²	77199	54340	0.5	108,680	- 31,481
Unidad deportiva	M ² de cancha	0	54340	2	27,170	- 27,170

Fuentes: Los datos en el rubro educativo están tomados de la base de datos de la Secretaría de Educación Jalisco, Dirección de Estadística, Subdirección de diagnósticos. Ciclo escolar 2009-2010. Los datos en los rubros de salud, asistencia y recreación, fueron tomados del levantamiento puntual de los usos del suelo elaborados en 2007. Cálculo Propio.

Como se observa en el análisis de la tabla anterior la cuota del equipamiento institucional en el rubro de educación, está teóricamente cubierto para el corto plazo, con excepción del nivel inicial o guarderías que presenta un déficit de 47 aulas.

En el rubro de salud, espacios deportivos y cultura, se presenta un gran déficit, ya que en estos rubros históricamente se han mostrado deficitarios, como puede observarse en la tabla anterior, serian cubiertos construyendo 27,170 m2 de espacios deportivos, 45 consultorios o unidades de primer contacto, 114 unidades

de bibliotecas y 31481 m2 de parques y jardines, atomizados a lo largo y ancho del subdistrito.

Es importante destacar que se deben promover políticas de mantenimiento y mejora de las instalaciones destinadas al equipamiento institucional hasta llegar a estándares internacionales.

TABLA 14. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO A MEDIANO PLAZO 2030

ELEMENTO	UNIDAD BASICA SERVICIO U.B.S.	CANTIDAD EXISTENTE U.B.S.	POBLACIÓN A SERVIR	POBLACIÓN BENEFICIADA POR U.B.S.	CANTIDAD DE U.B.S. REQUERIDAS	DEFICIT O SUPERÁVIT
Jardín de Niños	Aula	58	55,825	1330	42	16
Escuela Primaria	Aula	256	55,825	420	133	123
Secundaria General	Aula	124	55,825	1760	32	92
Biblioteca pública	Silla en lectura	114	55,825	475	118	-4
Atención a la Salud	Consultorio	45	55,825	1200	47	-2
Guardería (CADI)	Aula	47	55,825	1150	49	-2
Parques y jardines	M ²	108,680	55,825	0.5	111,650	- 2,970
Unidad deportiva	M ² de cancha	27,170	55,825	2	27,913	- 743

Fuentes: Cálculo propio en base a la proyección de población y aplicación de políticas públicas del municipio.

Como se observa en el análisis de la tabla anterior, de cumplirse la proyección de población para el año 2030, como la política de cobertura de equipamiento proyectada para el año 2020 la cuota del equipamiento institucional en el rubro de educación estará equilibrada y cubierta, con excepción de biblioteca que se requieren 4 espacios adicionales, consultorios 2 espacios, guardería 2 aulas, parques y jardines 2,970 m2 y espacios deportivos con 743 m2.

**TABLA 15. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO A LARGO
PLAZO 2040**

ELEMENTO	UNIDAD BASICA SERVICIO U.B.S.	CANTIDAD EXISTENTE U.B.S.	POBLACIÓN A SERVIR	POBLACIÓN BENEFICIADA POR U.B.S.	CANTIDAD DE U.B.S. REQUERIDAS	DEFICIT O SUPERÁVIT
Jardín de Niños	Aula	58	56217	1330	42	16
Escuela Primaria	Aula	256	56217	420	134	122
Secundaria General	Aula	124	56217	1760	32	92
Biblioteca pública	Silla en lectura	118	56217	475	118	0
Atención a la Salud	Consultorio	47	56217	1200	47	0
Guardería (CADI)	Aula	49	56217	1150	49	0
Parques y jardines	M ²	111650	56217	0.5	112434	-784
Unidad deportiva	M ² de cancha	27913	56217	2	28109	-196

Como se observa en el análisis de la tabla anterior, de cumplirse la proyección de población para el año 2040, como la política de cobertura de equipamiento proyectada para el año 2020 y 2030 la cuota del equipamiento institucional en el rubro de educación y salud, estará equilibrada y cubierta, con excepción de espacios verdes y abiertos como espacios deportivos que se tendría un déficit de 784 m² y 196 m² respectivamente.

Sin embargo es importante destacar que se deben seguir promoviendo políticas de mantenimiento y mejora de las instalaciones que son destinadas a equipamiento institucional hasta llegar a estándares internacionales.

Una vez cubiertas las necesidades como la proyección de población la cual tiende a estabilizarse a nivel nacional en el 2040, y habiéndose comportado el distrito y subdistrito desde el 2005 con una tendencia de estabilización, para el año 2040, está totalmente cubiertas las necesidades de equipamiento, para lo cual será necesario iniciar una reconversión de espacios subutilizados.

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

Para la proposición de las metas de desarrollo urbano en el subdistrito10 “Miravalle” se formularan de manera que sean cuantificables, concretas y específicas⁹.

A.- Planeación Urbana.

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

- En el aspecto conceptual; que refleje en el ámbito de su aplicación el modelo de desarrollo urbano que el municipio está buscando en los instrumentos de planeación de nivel superior.
- En el aspecto metodológico; que el plan parcial este suficientemente fundamentado y preciso.
- En el aspecto de su aplicación operativa; permita una gestión urbana clara y sencilla de operacionalizar.

B.- Suelo urbano

- Prever que las áreas y predios que tienen acceso e influencia directa al Corredor urbano Gobernador Curiel, se integren como parte del subcentro urbano de nivel de servicio central que se pretende inducir en esta parte del Municipio.
- Aumentar en lo general los niveles de aprovechamiento del suelo en el subdistrito, mediante el aumento de la densidad y la intensidad de los usos del suelo.
- Inducir la creación de centro vecinal en las inmediaciones del templo católico que se localiza en la parte sur oriente del subdistrito, entre las vialidades Raúl Anguiano, George Braque y R. Berdecio.

C.- Equipamiento urbano

- Instrumentar programas permanentes de mejoramiento, rehabilitación y mantenimiento de la red de espacios públicos deportivos y recreativos del subdistrito.
- Creación de un parque urbano en los predios rústicos localizados en la parte poniente del subdistrito de nivel de servicios central en el mediano y corto plazo, y que tuviera al menos una superficie de 20 hectáreas.

D.- Vialidad y transporte

- Prolongación de la Vialidad Jesús Reyes Heróles como vialidad de jerarquía colectora con una sección mínima de 25 metros hasta conectarse con el tramo existente en el subdistrito que corresponde con la intersección con la calle Antonio Castro.
- Habilitación de circuitos de ciclo vías que permitan favorecer los movimientos entre puntos específicos del subdistrito y otros en sus inmediaciones donde la población tenga acceso al consumo, los servicios, equipamiento e infraestructuras de movilidad como el Macrobús. Las vialidades sugeridas son Gobernador Curiel, Ave. Patria, Por la margen sur del Canal del Sur, un trazo compuesto por las vialidades Ave. De La Escultura y el proyecto de prolongación de la Ave. Jesús Reyes Heróles y finalmente la Calle Degas.

⁹ Estos criterios conceptuales se sugieren en los manuales metodológicos para la elaboración de planes y programas de desarrollo urbano de la SEDESOL.

E.- Infraestructura

- Elaboración de programas específicos de renovación, ampliación y modernización de las redes de agua, alcantarillado, electricidad etc. tanto para las áreas donde se aplicaran las políticas de re densificación como para las áreas del resto del territorio subdistrital.
- Entubamiento del Canal del Sur en lo que corresponde al subdistrito de acuerdo a los proyectos previstos por el Ayuntamiento.

F.- Protección ambiental y riesgos urbanos

- Elaborar estudios puntuales sobre las áreas del subdistrito declaradas como susceptibles a riesgos, (suelo deslizable, inestable, inundable) para que justifiquen la pertinencia de efectuar acciones u obras de prevención o mitigación de contingencias.
- Incluir en la normatividad de control de la edificación y urbanización, acciones de prevención y mitigación de los factores de riesgo que estén señalados como tales.
- Aumentar la cobertura vegetal en el subdistrito hasta alcanzar el estándar mínimo recomendado que es de 10 m² por habitante, lo que representa alcanzar 2.55 m² por habitante adicionales. En términos de viabilidad logística, programática y presupuestal se propone utilizar los arriates y andadores de las vías públicas así como los equipamientos existentes para alojar especies arbóreas de características eco fisiológicas, morfológicas¹⁰ y fenológicas¹¹ adecuadas a las características particulares del subdistrito.

G.- Imagen urbana

- Elaborar e implementar un proyecto de imagen urbana para el centro barrial de la Colonia “José Clemente Orozco” y que se aplique a lo que cubre su límite de unidad de servicio.
- Elaborar e implementar un proyecto de imagen urbana para el centro barrial de la Colonia “Miravalle” y que se aplique a lo que cubre su límite de unidad de servicio.

¹⁰ Se refiere básicamente al porte, tamaño, problemas o dificultades de enraizamiento, floración etc.(Salvador P., 2003)

¹¹ Se refiere básicamente a la foliación, crecimiento, caída de hojas, floración etc...(Salvador P., 2003)

TITULO V

Estrategias de Desarrollo Urbano

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

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

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

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

CAPITULO I.- Clasificación de áreas

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

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

1.- Áreas Urbanizadas

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

1.1. Áreas Incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades Municipales ya recibieron las obras de

urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, en la Sección XVI, Capítulo Segundo del Título Segundo del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

. Las áreas incorporadas son las siguientes:

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

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

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 06 RN, AU 15 RN, AU 17 RN, AU 19, AU 20 RN, AU 21 RN, AU 22 RN, AU 23, AU 24 RN, AU 25 RN, AU 28 RN, AU 30 RN, AU 34 RN, AU 35 RN y AU 37 RN

2.- Áreas de Reserva Urbana (RU)

Son las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento o expansión del centro de población en donde corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se debe autorizar modalidad alguna de acción urbanística.

2.1. Áreas de reserva urbana continua (CO).

Son aquellas colindantes a las áreas urbanizadas que implican la continuidad de la estructura e infraestructura urbana existente, por lo que la realización de las acciones urbanísticas implica el aprovechamiento y liga de las obras de infraestructura básica, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades establecidos en el título noveno del Código Urbano. Siendo las siguientes:

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

RU-CO 01.

2.2. Áreas de reserva urbana de control especial (CE).

Las pertenecientes a la reserva urbana, pero que, por razones de índole ambiental deberán ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que, por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica o, porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales,

convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro y que, a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.

Los interesados que promuevan cualquier acción urbanística en este tipo de áreas, deberán observar las disposiciones señaladas en las áreas de reserva urbana continuas y condicionadas, respecto a la infraestructura básica de abasto y desecho. Así mismo requerirán, en su caso, de la elaboración de sus respectivos estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad competente en materia, donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización, contribuirán en beneficio de la calidad ambiental de las áreas mencionadas.

Los planes parciales de desarrollo urbano señalarán que en estas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el habitacional jardín y de densidad mínima, el equipamiento urbano institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos. Siendo las siguientes:

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

RU-CE 01, RU-CE 02, RU-CE 03, RU-CE 04, RU-CE 05 y RU-CE 06

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

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

3.1. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (FR)

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

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

RI-FR 01 relativa al proyecto de tren ligero línea 3.

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

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

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

Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-RG 01, RI-RG 02 y RI-RG 03.

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

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-AB 01, RI-AB 02, RI-AB 03, RI-AB 04, RI-AB 05 y RI-AB 06

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

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

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

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

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

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

3.6. Áreas de restricción para la vialidad (VL)

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-VL 01, RI-VL 02, RI-VL 03.

4.- 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, CA 05.

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 10 “Miravalle”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.

1.- Zonas urbanas y de reserva urbana

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

AU 01, H3-U Habitacional unifamiliar densidad media

AU 04, H3-U

AU 08, H3-U

AU 09, H3-U

AU 12, H3-U

AU 14, H3-U

AU 16, H3-U

AU 22 RN, H3-U

AU 24 RN, H3-U

AU 31, H3-U

AU 33, H3-U

AU 36, H3-U

Las áreas urbanas AU 01, AU 04, AU 08, AU 09, AU 12, AU 14, AU 16, AU 22, AU 24, AU 31, AU 33 y AU 36, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 01, AU 04, AU 08, AU 09, AU 12, AU 14, AU 16, AU 22, AU 24, AU 31, AU 33 y AU 36**, son las que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES						
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO		
AU 01, H3-U AU 04, H3-U AU 08, H3-U AU 09, H3-U AU 12, H3-U AU 14, H3-U AU 16, H3-U AU 22, H3-U AU 24, H3-U AU 31, H3-U AU 33, H3-U AU 36, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda		
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda		
		◐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • 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 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.		
		CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
		• PREDOMINANTE		◐ COMPATIBLE	◻ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, H3-U AU 04, H3-U AU 08, H3-U AU 09, H3-U AU 12, H3-U AU 14, H3-U AU 16, H3-U AU 22, H3-U AU 24, H3-U AU 31, H3-U AU 33, H3-U AU 36, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, H3-U AU 04, H3-U AU 08, H3-U AU 09, H3-U AU 12, H3-U AU 14, H3-U AU 16, H3-U AU 22, H3-U AU 24, H3-U AU 31, H3-U AU 33, H3-U AU 36, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, 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	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, H3-U AU 04, H3-U AU 08, H3-U AU 09, H3-U AU 12, H3-U AU 14, H3-U AU 16, H3-U AU 22, H3-U AU 24, H3-U AU 31, H3-U AU 33, H3-U AU 36, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	☉	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
		☉	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.
		☉	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☉ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	120 m ²
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	120 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Sin restricción.
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricciones laterales	De acuerdo a las particularidades de la zona

Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

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

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

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

AU 02, MB-3 Mixto Barrial intensidad media

AU 03, MB-3

AU 07, MB-3

AU 11, MB-3

AU 13, MB-3

AU 27, MB-3

AU 32, MB-3

Las áreas urbanas AU 02, AU 03, AU 07, AU 11, AU 13, AU 27 y AU 32, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 02, AU 03, AU 07, AU 11, AU 13, AU 27 y AU 32** son las que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, MB-3 AU 03, MB-3 AU 07, MB-3 AU 11, MB-3 AU 13, MB-3 AU 27, MB-3 AU 32, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda

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

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, MB-3 AU 03, MB-3 AU 07, MB-3 AU 11, MB-3 AU 13, MB-3 AU 27, MB-3 AU 32, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de. • Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia. • Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. • Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). • Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. • Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➡ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, MB-3 AU 03, MB-3 AU 07, MB-3 AU 11, MB-3 AU 13, MB-3 AU 27, MB-3 AU 32, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros). • Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de. • Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas. • Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • Consultorio veterinario. • Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado. • Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición. • Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de. • Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de. • Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de. • Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas. • Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo. • Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos. • Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de. • Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de. • Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de. • Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. • Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒	COMPATIBLE	□ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, MB-3 AU 03, MB-3 AU 07, MB-3 AU 11, MB-3 AU 13, MB-3 AU 27, MB-3 AU 32, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos. • Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de. • Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de. • Juegos Inflables, venta-renta y reparación de. • Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar. • Kioskos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles). • Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico. • Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos. • Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados. • Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de. • Lavaderos públicos. • Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado. • Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor. • Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de. • Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de. • Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de. • Llantera. Reparación de llantas y cámaras. • Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de. • Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de. • Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de. • Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de. • Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y. • Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos. • Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒ COMPATIBLE		□ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, MB-3 AU 03, MB-3 AU 07, MB-3 AU 11, MB-3 AU 13, MB-3 AU 27, MB-3 AU 32, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos. • Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de. • Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de. • Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica. • Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de. • Notaría parroquial. • Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación). • Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta. • Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares. • Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de. • Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. • Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de. • Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de. • Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. • Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaquetado 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.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, MB-3 AU 03, MB-3 AU 07, MB-3 AU 11, MB-3 AU 13, MB-3 AU 27, MB-3 AU 32, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. • Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general. • Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. • Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. • Taller para embobinado de motores en general. • Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. • 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 videocassette, 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.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➡ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, MB-3 AU 03, MB-3 AU 07, MB-3 AU 11, MB-3 AU 13, MB-3 AU 27, MB-3 AU 32, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	☺	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de. • Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de • Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.
		☺	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias más los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☺ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, MB-3 AU 03, MB-3 AU 07, MB-3 AU 11, MB-3 AU 13, MB-3 AU 27, MB-3 AU 32, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	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, 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).
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes vecinales más los siguientes: • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, volleyball, racquetball, frontenis, jai-alai, paddle, badminton). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		U COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	270
Frente mínimo de lote	10 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	4.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Según las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta

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

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	7 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	1

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

Superficie mínima de lote	240 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	120 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 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-3, a excepción de lo siguiente:

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

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

AU 05 RN, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta
AU 06 RN, MD-4
AU 15 RN, MD-4
AU 21 RN, MD-4
AU 35 RN, MD-4

Las áreas urbanas AU 05, AU 06, AU 15, AU 21 y AU 35 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 05, AU 06, AU 15, AU 21 y AU 35** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios distritales.**
- b) Compatibles los usos: **Manufacturas Menores, Turístico Hotelero, Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Espacios Verdes y abiertos distritales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU05 RN, MD-4 AU06 RN, MD-4 AU15 RN, MD-4 AU21 RN, MD-4 AU35 RN, 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 arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒	COMPATIBLE	□ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU05 RN, MD-4 AU06 RN, MD-4 AU15 RN, MD-4 AU21 RN, MD-4 AU35 RN, 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.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☞	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU05 RN, MD-4 AU06 RN, MD-4 AU15 RN, MD-4 AU21 RN, MD-4 AU35 RN, 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.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU05 RN, MD-4 AU06 RN, MD-4 AU15 RN, MD-4 AU21 RN, MD-4 AU35 RN, 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, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. - Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. - Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. - Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. - Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. - Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. - Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. - Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. - Notaría pública. - Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. - Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☞ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU05 RN, MD-4 AU06 RN, MD-4 AU15 RN, MD-4 AU21 RN, MD-4 AU35 RN, 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.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU05 RN, MD-4 AU06 RN, MD-4 AU15 RN, MD-4 AU21 RN, MD-4 AU35 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	⇒	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias más los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU05 RN, MD-4 AU06 RN, MD-4 AU15 RN, MD-4 AU21 RN, MD-4 AU35 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	☺	MANUFACTURAS MENORES	- Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). - Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. - Tapicería. - Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. - Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. - Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		☺	TURÍSTICO HOTELERO	- Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. - Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. - Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		☺	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		☺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		☺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		☺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	Se incluyen los 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.
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
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	9.0

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

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U, queda sujeta a respetar las normas para el uso 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	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	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

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

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

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

AU 10, H4-U Habitacional unifamiliar densidad alta

AU 18, H4-U

AU 26, H4-U

AU 29, H4-U

Las áreas urbanas AU 010, AU 18, AU 26 Y AU 29 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales: Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 10, AU 18, AU 26 Y AU 29** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional unifamiliar**

- b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Vecinales, Manufacturas domiciliarias, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Equipamiento y Espacios verdes vecinales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10, H4-U AU 18, H4-U AU 26, H4-U AU 29, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10, H4-U AU 18, H4-U AU 26, H4-U AU 29, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	⇒	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. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta-renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10, H4-U AU 18, H4-U AU 26, H4-U AU 29, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	⇒	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. - Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). - Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. - Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. - Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). - Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta - Papelería. Artículos escolares, una fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. - Peluquería (corte de cabello y barbería). - Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). - Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. - Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. - Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. - Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. - Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. - Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. - Ropa, renta y/o venta y exhibición de. - Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). - Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. - Semillas y cereales, venta de. - Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. - Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. - Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). - Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10, H4-U AU 18, H4-U AU 26, H4-U AU 29, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD 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. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Yoghurt.
		U	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños.
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		U COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	90 m ²
Frente mínimo de lote	5 ml.
Índice de edificación	90 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

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

AU 17 RN, H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta
AU 19 RN, H4-V
AU 20 RN, H4-V
AU 23 RN, H4-V
AU 25 RN, H4-V
AU 28 RN, H4-V
AU 30 RN, H4-V
AU 34 RN, H4-V
RU CO 01, H4-V

Las áreas urbanas AU 17, AU 19, AU 20, AU 23, AU 25, AU 28, AU 30, AU 34 y RU CO 01 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 17, AU 19, AU 20, AU 23, AU 25, AU 28, AU 30, AU 34 y RU CO 01** son las que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Vecinales, Manufacturas domiciliarias y Espacios Verdes y Abiertos Vecinales**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 17 RN, H4-V AU 19 RN, H4-V AU 20 RN, H4-V AU 23 RN, H4-V AU 25 RN, H4-V AU 28 RN, H4-V AU 30 RN, H4-V AU 34 RN, H4-V RU CO 01, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		•		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. En multifamiliares solo en plantas bajas. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • 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.

			COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • 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. • 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. • 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, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • 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
--	--	--	---

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES					
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO	
AU 17 RN, H4-V AU 19 RN, H4-V AU 20 RN, H4-V AU 23 RN, H4-V AU 25 RN, H4-V AU 28 RN, H4-V AU 30 RN, H4-V AU 34 RN, H4-V RU CO 01, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	☺	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • 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. • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.	
			☺	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. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
			☺	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños.
			☺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD					
• PREDOMINANTE		☺ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO		

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

Superficie mínima de lote	300 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	3.2
Índice de edificación	30
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajones por cada 4 vivienda*
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricciones laterales	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado
*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 Equipamientos y Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 37, H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta

Las áreas urbanas AU 37, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 37 son las que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal.**
- Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Vecinales, Habitacional plurifamiliar vertical, Manufacturas Domiciliarias, Equipamiento Vecinal y Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 37, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda

			COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • 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. • 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. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • 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. •
--	--	--	---	---

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 37, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• 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 fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • 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. • 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, pedicura, 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. • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 37, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD 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. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
		U	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños.
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		U COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	120 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajones por cada 4 vivienda
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricciones laterales	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

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

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.*
Índice de edificación	15
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada 4 viviendas**
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricciones laterales	Deberá respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado
* Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles. (agua potable y drenaje)	
**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 Equipamientos y Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

RU CE 01, EU-C Reserva urbana de control especial, equipamiento central.
RU CE 02, EU-C
RU CE 03, EU-C
RU CE 04, EU-C
RU CE 05, EU-C
RU CE 06, EU-C

Las reservas urbanas **RU CE 01, RU CE 02, RU CE 03, RU CE 04, RU CE 05, RU CE 06** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos para las reservas urbanas **RU CE 01, RU CE 02, RU CE 03, RU CE 04, RU CE 05, RU CE 06** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los destinos: **Equipamientos centrales y Espacios Verdes y Abiertos centrales.**
- b) Compatibles los usos: **Turístico Hotelero densidad media, Comercial y de Servicios centrales, Habitacional plurifamiliar vertical, Habitacional plurifamiliar horizontal y habitacional unifamiliar.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CE 01, EU-C RU CE 02, EU-C RU CE 03, EU-C RU CE 04, EU-C RU CE 05, EU-C RU CE 06, EU-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Se incluyen los giros de comercial y de servicios barriales más los siguientes: • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos). • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒	COMPATIBLE	
			□ CONDICIONADO	

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CE 01, EU-C RU CE 02, EU-C RU CE 03, EU-C RU CE 04, EU-C RU CE 05, EU-C RU CE 06, EU-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. - Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. - Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. - Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de. - Azulejos, mosaicos, losetas, linóleo, 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.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒	COMPATIBLE	□ CONDICIONADO

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CE 01, EU-C RU CE 02, EU-C RU CE 03, EU-C RU CE 04, EU-C RU CE 05, EU-C RU CE 06, EU-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. - Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. - Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. - Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales. - Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. - Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. - Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. - Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. - Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. - Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. - Diseño e industria de software y hardware. - Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. - Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. - Equipaje, resguardo o guardería de. - Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. - Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. - Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. - Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. - Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. - Forrajes; comercialización y venta de. - Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CE 01, EU-C RU CE 02, EU-C RU CE 03, EU-C RU CE 04, EU-C RU CE 05, EU-C RU CE 06, EU-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. - Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. - Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. - Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. - Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. - Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. - Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. - Jardinería y saneamiento, diseño de. - Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. - Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. - Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. - Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. - Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. - Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. - Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. - Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. - Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. - Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. - Notaría pública. - Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. - Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CE 01, EU-C RU CE 02, EU-C RU CE 03, EU-C RU CE 04, EU-C RU CE 05, EU-C RU CE 06, EU-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Protección y seguridad, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexas 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 anexas, 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.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CE 01, EU-C RU CE 02, EU-C RU CE 03, EU-C RU CE 04, EU-C RU CE 05, EU-C RU CE 06, EU-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	Más los siguientes: • Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos, exhibición y venta de. • Agencia aduanal y de representación, local para la prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo autosoportada de una altura máxima desde nivel de piso de 30 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Anuncios estructurales, fabricación, almacén y venta de. • Carrocerías de autotransportes, (autobuses y trailers) talleres de reparación de. • Centro nocturno; Cabaret; Bailes y espectáculos eróticos (shows en vivo, strippers y table-dance). • Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (hule, periódico, plástico, cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos). • Criadero de especies y fauna doméstica o silvestre con o sin incubadoras. • Estudios cinematográficos; Producción de películas, videos y materiales audiovisuales en áreas o espacios abiertos o cerrados. • Maquinaria y equipos para la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición. • Taller de armado de: Bicicletas, carreolas y triciclos, cajas de cartón, circuitos electrónicos, estufas, juguetes, lámparas, lavadoras, motocicletas, muebles en general, paraguas, persianas, refrigeradores, secadoras, ventiladores y/o similares.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CE 01, EU-C RU CE 02, EU-C RU CE 03, EU-C RU CE 04, EU-C RU CE 05, EU-C RU CE 06, EU-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL	↻	TURÍSTICO HOTELERO	- Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. - Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. - Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		•	EQUIPAMIENTO CENTRAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento distrital más los siguientes: - Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal. - Centro antirrábico; del sector público. Con hospitalización, sacrificio y resguardo de animales. - Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. - Centro de integración juvenil. - Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de. - Hospicio; Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes. - Hospital de especialidades médicas del sector público o privado. - Juzgados y cortes. (Municipales, estatales y federales). - Museo; Museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas. - Representaciones oficiales. Consulados y similares. - Residencia para enfermos en rehabilitación, convalecientes, incurables y terminales; Alojamiento y tratamientos. - Teatro - auditorio - anfiteatro. - Universidad. Institutos de educación superior, públicos o privados. Servicios de educación.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CE 01, EU-C RU CE 02, EU-C RU CE 03, EU-C RU CE 04, EU-C RU CE 05, EU-C RU CE 06, EU-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL	•	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos nivel barrial y distrital más los siguientes: • Campo de golf. • Cinagético; Arquería, prácticas de tiro al blanco, móviles y fijos o prácticas de tiro con cartuchos de pintura (gotcha). • Club hípico. Escuela de equitación. Caballerizas y servicios complementarios. Clases y cursos. • Clubes deportivos públicos o privados; Con instalaciones deportivas y recreativas. • Palenque de gallos; peleas de gallos con o sin espectáculos en vivo. • Plazas de toros, lienzos charros y rodeos. • Velódromo.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔ COMPATIBLE		□ CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Comercial y de servicios central CS-C, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	3.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricciones laterales	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 5 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta

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

Superficie mínima de lote	120 m ²
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	120 m ²
Cajones de estacionamiento	1

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

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

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

Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	30
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
*Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes.	

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

2.- Equipamiento

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

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

3.- Espacios verdes y abiertos

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

- EV-V** Espacios verdes y abiertos vecinales, en las siguientes zonas
EV-V 01, EV-V 02, EV-V 03, EV-V 04, EV-V 05, EV-V 06, EV-V 07, EV-V 08, EV-V 09, EV-V 10, EV-V 11, EV-V 12, EV-V 13, EV-V 14, EV-V 15, EV-V 16, EV-V 17, EV-V 18, EV-V 19, EV-V 20, EV-V 21, EV-V 22, EV-V 23, EV-V 24, EV-V 25, EV-V 26
- 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 y EV-B 08.
- EV-D** Espacios verdes y abiertos barriales, en las siguientes zonas
EV-D 01

4.- Infraestructura

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

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

Y quedan contenidas en éste sub distrito, 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 10 “Miravalle”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, está conformada por:

Estructura vial

- 2) La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 “Miravalle”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur” está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

- a) Vialidad Principal
VP 01, VP 02 y VP 03
- b) Vialidades Colectoras
VC 01 y VC 02
- c) Vialidades Colectoras menores
VCm 01, VCm 02, VCm 03, VCm 04, VCm 05, VCm 06, VCm 07 y VCm 08
- d) Nodos Viales:
RI NV 01; VP 01 cruce con VP 03; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.
RI NV 02; VP 01 cruce con VCm 08; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.

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

TITULO VI

Propuestas de acciones urbanas

Artículo 18.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 “Miravalle”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur” y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.-Planeación del desarrollo urbano				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub distrito 10 “Miravalle”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 “Miravalle”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
1.3.-Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 “Miravalle”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
1.4.-Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines multifinalitarios por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y dictaminación del uso de suelo.	Ayuntamiento	X		
1.4.1.-Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros ilegales que estén funcionando con el fin de regularizarlos o de cerrarlos en caso de que sean incompatibles con lo establecido en el presente plan.	Ayuntamiento	X		
1.4.2.- Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinalitarios.	Ayuntamiento	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.-Estructura urbana y tenencia del suelo.				
2.1.- En los centros barriales se implementarán proyectos de imagen urbana con énfasis en la imagen institucional de los equipamientos de salud, educativos, de abasto, puestos en espacios abiertos y vialidades, plazas, jardines y parques.	Ayuntamiento	X		
2.2.- Establecer con la federación el convenio con el Ayuntamiento de cesión del tramo ferroviario en el cruce con Av. Patria así como identificar vías en desuso para destinarlos como corredores verdes en este sub distrito.	Ayuntamiento Gobierno Federal	X	X	

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.- Vialidad y transporte				
3.1.- Reestructuración del sistema vial de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que integran el Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del sur”, para optimizar el funcionamiento de la estructura, liberar del tráfico sobre todo el de carga pesada y liviana en zonas habitacionales y aplicar nuevos conceptos de espacios públicos tranquilizados.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.- Desarrollar proyectos de paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras y en los cruces o puntos conflictivos dentro del sub distrito. Ejecutar de manera prioritaria proyectos de paso peatonal en el perímetro de las siguientes intersecciones. En las estaciones del macro bus incluyendo rampas en esquina, donde aún no existan, para personas con discapacidades motrices. En la vialidad Luis Covarrubias con la consecuente eliminación de topes En el cruce de Calz. Gobernador Curiel y Av. de la Escultura donde aún falta rampas en esquinas. En el límite municipal con Tlaquepaque y las vialidades: de la Artes Plásticas, Bellas Artes, De la Escultura y De la Arquitectura. En los perímetros de los demás equipamientos educativos, mercados, canchas deportivas, jardines, plazoletas y parques.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.3.- Conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y menores además de aquellas por donde circule transporte público, dando prioridad a Calz. Gobernador Curiel, Luis Covarrubias, Ma. C. Bancalari, Edmundo Gámez, Alicia Grovet.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.4.- Renovación de carpetas asfálticas en la mayoría de las vialidades con ese pavimento pues son las que presentan mayor cantidad de baches y los más profundos. En vialidades con pavimento de empedrado deberá de reponerse con el mismo empedrado y, los tramos que han sido sustituidos con pavimento de otro tipo deberán eliminarse.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.5.- Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos que favorezcan y concreten las políticas urbanas y de control de giros dispuestas en este instrumento normativo.	COPLAUR SVT	X		
3.6.- Establecer de manera sistemática la aplicación y verificación del cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar giros comerciales, de servicio y de equipamiento; con el objetivo de disminuir los efectos del impacto del tránsito producido por este tipo de zonas a las áreas declaradas como habitacionales.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.7.- Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos que favorezcan y concreten las políticas urbanas y de control de giros dispuestas en este instrumento normativo.	COPLAUR SVT	X		
3.8.- Acciones de Verificación y Sanción de cumplimiento de	Ayuntamiento	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
normatividad: 3.8.1.- Iniciar procedimiento de inspección, revisión y verificación del cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar los giros establecidos durante la vigencia de los planes parciales 2001-2003.	Inspección y Vigilancia Padrón y Licencias Sría. de Vialidad y Transporte.			
3.9 Prolongar para conectar las vialidades Mezquitera y Bellas Artes como vialidad colectora.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.10 Promover una campaña informativa que promueva el libre tránsito tanto en banquetas y arroyos vehiculares para generar conciencia tanto en residentes como en población trabajadora para eliminar los obstáculos que dificultan el libre tránsito como autos, anuncios, botes, muebles, etc.	Comunicación Social del Ayuntamiento	X		
3.11 Posterior a la campaña señalada en el 3.9 proceder a retirar y sancionar a quienes obstaculicen con objetos diversos el libre tránsito o uso de la vía pública.	Inspección a Reglamentos del Ayuntamiento		X	
3.12 Construcción de la línea tres del tren eléctrico de la línea 3 del tren eléctrico de Guadalajara.	Ayuntamiento SEDEUR FIDEUR SITEUR		X	

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

Las vialidades de mayor jerarquía. Los centros barriales, equipamientos, plazoletas, jardines y parques.				
4.7.- Definir criterios técnicos para la administración y conservación de las áreas donde se localizan puntos de extracción de agua del subsuelo.	Ayuntamiento SIAPA	X		

TITULO VII

Acciones de Conservación y Mejoramiento

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

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de conservación y mejoramiento				
1.1.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del subdistrito recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las servidumbres posteriores de las fincas. Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines de bolsillo en predios ociosos o baldíos considerando la expropiación de fincas para generar suelo susceptible.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas en el espacio público disponible, en banquetas y camellones y, en el espacio privado en servidumbres frontales y posteriores.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el sub distrito urbano.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Impedir sean cortados los árboles si no se extiende un dictamen que así lo permita por parte de la Dirección de	Ayuntamiento	X		

Ecología del Municipio; y evitar que sean pavimentadas las áreas jardinadas de banquetas, aplicando sanciones pecuniarias conforme a la reglamentación vigente para quien lo haga.				
1.5.-Regularizar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Empresas propietarias Promoción Económica	X		
1.6.-Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos, involucrando empresas como en Av. Patria frente a la colonia El Manantial para el mantenimiento.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento. Dando prioridad a las zonas verdes en la calle 14, entre la 9 y 17, en el canal del sur y plazuela en la calle 13 y 15 de la Unidad Clemente Orozco.	Ayuntamiento Mejoramiento Urbano Medio Ambiente y Ecología	X		
1.8 Desarrollo de programa por demanda de particulares de poda de árboles en vía pública con solicitud y justificación, en caso de no proceder, la dependencia encargada emita respuesta igualmente justificada al solicitante.	Secretaría de Medio Ambiente y Ecología	X		

TÍTULO VIII

Acciones de Crecimiento.

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

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

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

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

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

1.3 Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la re densificación habitacional en el sub distrito mediante la promoción de un programa específico desarrollado por catastro.	Catastro Municipal Hacienda Municipal	X		
1.4 Concluir el Atlas de Riesgo para determinar el grado de exposición y vulnerabilidad de los riesgos a qué está expuesto el Sub distrito urbano, desarrollando los estudios específicos con la finalidad de proponer y realizar acciones que mitiguen sus efectos hacia la población, la infraestructura y el entorno del municipio, determinando la vulnerabilidad física y social.	Dirección de Bomberos y Protección Civil Secretaría de Obras Públicas	X		

TITULO IX

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

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

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

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

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

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

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

- b) Acciones protección y mejoramiento en áreas ecológicas;
 - c) Acciones de reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
 - d) Acciones de saneamiento, conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48 y 49 del Código Urbano; y
 - e) Acciones de vivienda de interés social y popular;
- IV. Celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146, 147, 157 y 211 del Código Urbano, a efectos de:
- a) Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
 - b) Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
 - c) Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;
 - d) Determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destino, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
 - e) Adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
 - f) Realiza las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y
 - g) Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

TITULO X

Control de usos y destinos en predios y fincas

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

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

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas				
1.1.- Fomentar el desarrollo de modalidades de vivienda en formato horizontal y vertical, que permitan alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo, conforme a las compatibilidades señaladas en cada área.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Impulsar la edificación de vivienda en los predios baldíos disponibles para propiciar la re densificación del sub distrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Consolidar el uso habitacional, permitiendo, restringiendo o condicionando giros según las condiciones socio demográficas del sitio.	Ayuntamiento	X		
1.5.- Desalentar los actuales usos de suelo no compatibles a la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la aplicación de estas acciones.	Ayuntamiento	X		
1.10.- Propiciar la adaptación progresiva de los destinos y equipamientos de acuerdo al cambio la pirámide de la población, que tiende al incremento cuantitativo de la población adulta estableciéndola como mayoritaria.	Ayuntamiento	X		
1.11.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno, principalmente en sonidos, vibraciones, contaminantes de todo tipo, áreas de estacionamiento de vehículos y bicicletas.	Ayuntamiento	X		
1.12.- En predios en proceso de embargo los que culminen y se integren al patrimonio municipal se destinarán para espacios deportivos y recreativos debido a la carencia de los mismos en la totalidad del sub distrito	Ayuntamiento Sindicatura Patrimonio Municipal	X		
1.13.- Incentivar el uso para actividades económicas de los espacios destinados para servidumbres en sus diferentes modalidades, incluso permitiendo edificación ligera en las mismas, sobre todo en los corredores mixtos propuestos en este plan.	Ayuntamiento Promoción Económica	X		
1.14.- En predios baldíos será obligación de los propietarios mantenerlos libres de maleza y delimitados con mallas o bardas perimetrales para no crear insalubridad e inseguridad en el entorno inmediato, de no hacerlo entrarán en procesos de apercibimientos hasta llegar al proceso de embargo.	Ayuntamiento Catastro Municipal Sindicatura Patrimonio Municipal	X		

TITULO XI

Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial

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

observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial.

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub distrito Urbano 10 “Miravalle”, 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 _____

PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 10 "MIRAVALLE"
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

LOCALIZACIÓN

D-00

SIMBOLOGÍA:

LMITE MUNICIPAL

LMITE DE DISTRITO

LMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN

NOMBRE DE CALLE

VERTICAL

COORDENADA UTM

MANZANA LMITE DE DISTRITO

MANZANA LMITE DE SUBDISTRITO



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

ESCALA GRAFICA
0 50 100 150 200

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 10
"MIRAVALLE"

FIGURA DE APLICACIÓN
TÍTULO
D7-S010-D-00
PROYECTO
D7-S010-D-00.DWG
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

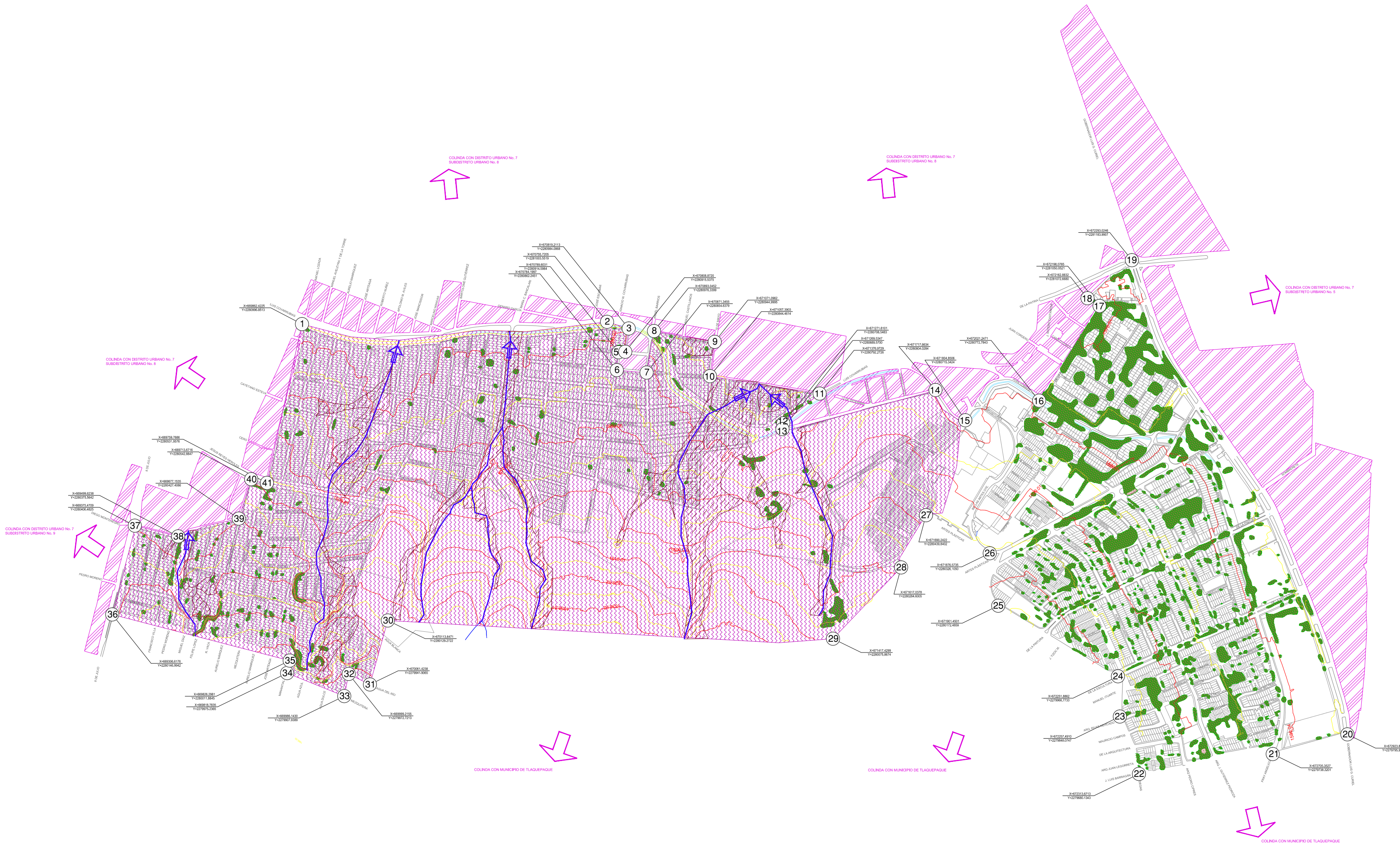
SUBDISTRITO URBANO 10 "MIRAVALLE"
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

MEDIO FÍSICO NATURAL

D-01

SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE
- VERTICE
- COORDENADA UTM
- MANZANA LIMITE DE DISTRITO
- MANZANA LIMITE DE SUBDISTRITO
- TOPOGRAFIA
- CURVAS DE NIVEL A CADA 5 METROS
- GEOLOGIA
- LIMITE DE ZONAS DE PENDIENTES ESCARPADAS
- ZONAS CON SUELO DE TIPO DESLIZABLE
- ZONAS CON SUELO DE TIPO INESTABLE
- ZONAS SUSCEPTIBLES A HUNDIMIENTOS
- HIROLOGIA
- CUERPOS DE AGUA
- ESCURRIMIENTOS
- EFICIENTE EN SEÑALADO PROMEDIO DE PONIENTE A ORIENTE 1:53 %
- ZONAS CON NIVEL FREATICO ALTO
- AFLORAMENTO DE AGUA
- PATRIMONIO NATURAL Y PISAUSTICO
- PUNTO DE INTERES PISAUSTICO
- ZONA DE INTERES PISAUSTICO
- CONSERVACION Y DETERIORO DE AREAS NATURALES
- AREA NATURAL DETERIORADA
- AREA NATURAL CONSERVADA
- ASPECTOS DESTACABLES DE FLORA Y FAUNA
- MACIZOS ARBOREALES EXISTENTES
- AREA TOTAL 251 803 MP
- SUPERAVIT 196 637 MP
- AREAS VERDES
- AREA TOTAL 49 529 MP
- AREA DE ANDAMIENTOS



PLAN DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 10 "MIRAVALLE"

ESCALA GRAFICA

0 50 100 150 200

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

SECRETARIA DE PLANEACION

SUBDISTRITO URBANO 10 "MIRAVALLE"
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

D-02

NOMBRE DE CALLE

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

BOMBOS Y CAÑALES

POZO

ESTACIÓN DE BOMBEO

TANQUES DE ALMACENAMIENTO

CAMBIO DE DIÁMETRO

Q =

ABASTO EXPRESADO EN M3 / SEGUNDO
 $Q = 0.138 \text{ M3 / SEGUNDO}$

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 (SECCION HERRAJURA) EXPRESADA EN METROS

CAMBIO DE DIÁMETRO

REDES DE PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO

GASODUCTO

OLEODUCTO

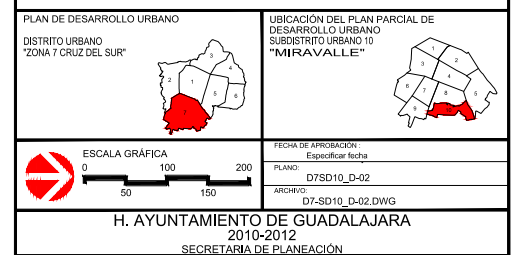
TENENCIA DEL SUELO

PROPIEDAD FEDERAL

PROPIEDAD ESTATAL

PROPIEDAD MUNICIPAL

PROPIEDAD EJIDAL



PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 10 "MIRAVALLE"
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

VIALIDAD Y TRANSPORTE **D-04**

SIMBOLOGÍA:

Simbología de Vialidad y Transporte:

- NOMBRE DE CALLE
- VERTICAL
- COORDENADA UTM
- MANZANA LIMITE DE DISTRITO
- MANZANA LIMITE DE SUBDISTRITO
- JERARQUÍA VIAL
 - VIALIDAD EXISTENTE
 - VIALIDAD PROYECTADA
 - 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 RECLUTAMIENTO SUP. PEATONAL
 - Buena
 - Regular
 - Mala
- PAVIMENTOS SUP. VEHICULAR
 - Empedrado
 - Zarapeado
 - Terracería
 - Concreto
 - Asfalto
- NODO VIAL EXISTENTE
- RESTRICCIÓN POR NODO VIAL EN PROYECTO
- NODOS DE CONFLICTO
 - VEHICULO-PEATON
 - VEHICULO-VEHICULO
- ÁREAS CON PROBLEMAS DE ESTACIONAMIENTO
- ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS
- RTAS DE TRANSPORTE URBANO
 - MACRO BUS
 - ESTACIONES DEL MACRO BUS
 - TREN ELECTRICIO URBANO
 - ESTACION DE TREN ELECTRICIO URBANO
 - LÍNEA FERREA
 - PARABUS
 - PARADAS TRANS. PUBLICO
 - ESTACION DE TAXIS
 - SENTIDO DEL TRANSPORTE
 - Alfombra de Camioneros
 - Servicios y Transportes
 - Sistatocome
 - PreTren
 - Características Especiales

PLAN DE DESARROLLO URBANO

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 10 "MIRAVALLE"

ESCALA GRAFICA

TITULO DE APROBACIÓN

FECHA

PROYECTO

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

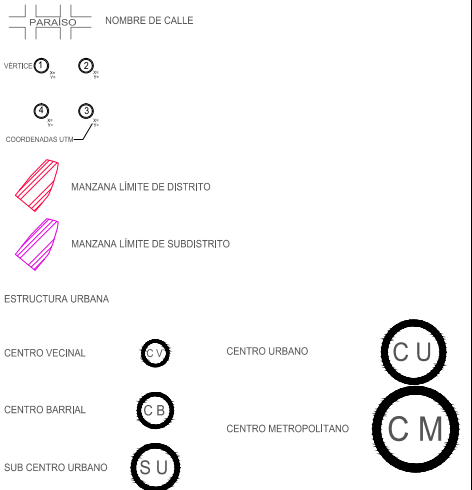
PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 10 "MIRAVALLE"
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

ESTRUCTURA URBANA Y
USO ACTUAL DEL SUELO

D-05

SIMBOLOGÍA:



LIMITE DE COLONIA

COLONIA EN COTO PRIVADO

1-FRANCISCO VILLA 7-MIRAVALLE ZONA 9 13-MIRAVALLE SECC. 3
2-VISTAS DEL SUR 8-MIRAVALLE SECC. 1 14-MIRAVALLE SECC. 4
3-GÓMEZ FARRAS 9-MIRAVALLE ZONA 8 15-LOMAS DEL PEDREGAL
4-16 DE MAYO 10-MIRAVALLE SECC. 1 16-REVOLUCIONARIA
5-CLIENTE OROZCO 11-MIRAVALLE ZONA 6 17-LOMA LINDA
6-104 BENTON JUAZ 12-MIRAVALLE SECC. 2

TURISTICO	0.0 %
HABITACIONAL	60.31 %
COMERCIO	5.37 %
SERVICIOS	1.97 %
MIXTO BARRIAL	0.00 %
MIXTO DISTRITAL	0.00 %
MIXTO CENTRAL	0.00 %
INDUSTRIAL	0.04 %
ESPACIOS VERDES	4.82 %
INFRAESTRUCTURA	0.12 %
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	19.48 %
INSTALACIONES ESPECIALES	0.02 %
BALDIO	6.06 %
SIN ACTIVIDAD	1.78 %

PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 10 "MIRAVALLE"
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

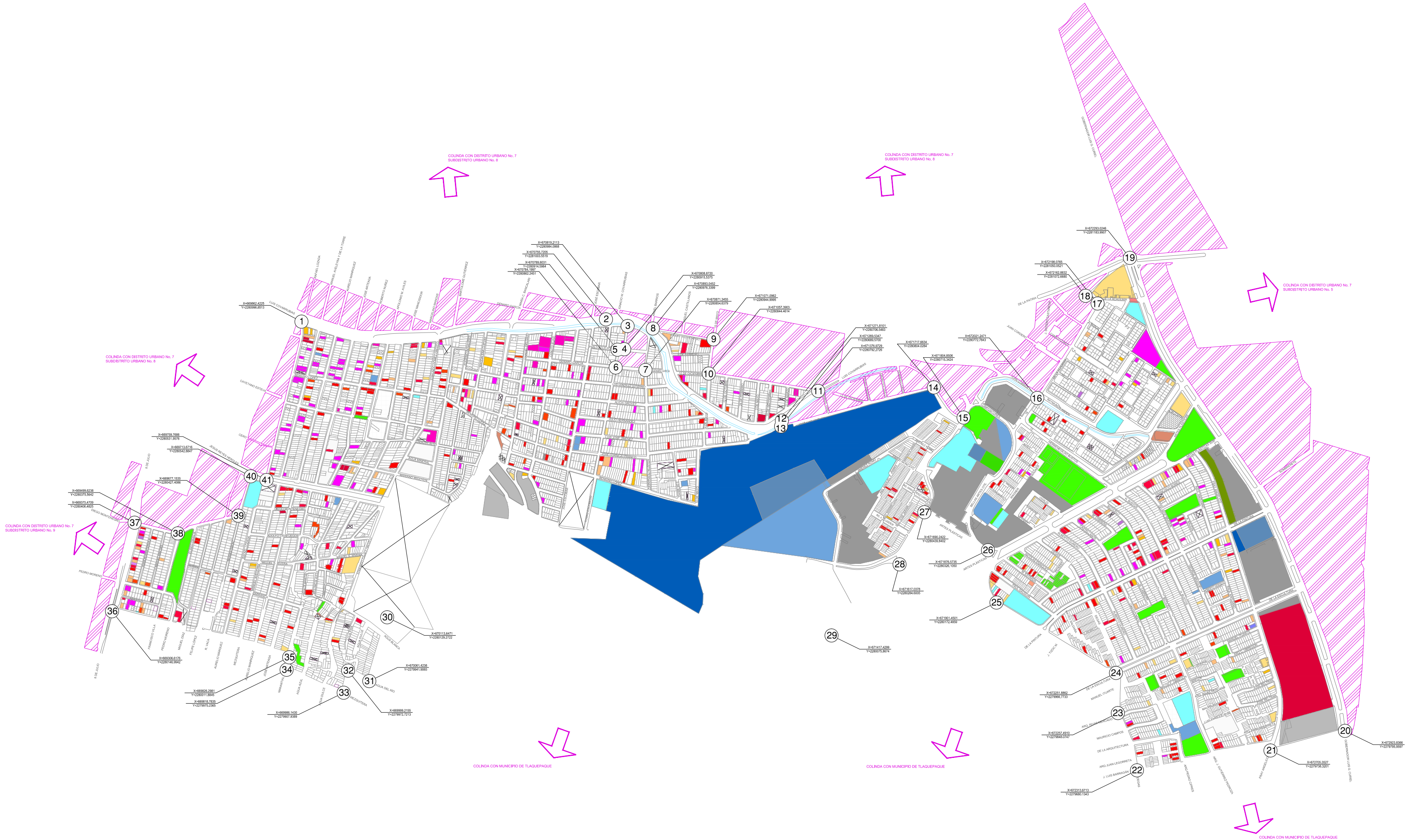
HOMOLOGACIÓN DEL
USO ACTUAL DE SUELO
POR NIVEL DE SERVICIO

D-06

SIMBOLOGÍA:

Simbología de la cartografía urbana:

- NOMBRE DE CALLE
- VERTICE
- COORDENADA UTM
- MANZANA LIMITE DE DISTRITO
- MANZANA LIMITE DE SUBDISTRITO
- ALOJAMIENTO TEMPORAL VECINAL
- ALOJAMIENTO TEMPORAL BARRIAL
- ALOJAMIENTO TEMPORAL DISTRITAL
- ALOJAMIENTO TEMPORAL CENTRAL
- ALOJAMIENTO TEMPORAL REGIONAL
- SERVICIOS VECINAL
- SERVICIOS BARRIAL
- SERVICIOS DISTRITAL
- SERVICIOS CENTRAL
- SERVICIOS REGIONAL
- COMERCIO VECINAL
- COMERCIO BARRIAL
- COMERCIO DISTRITAL
- COMERCIO CENTRAL
- COMERCIO REGIONAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y 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
- INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA VECINAL
- INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA BARRIAL
- INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA DISTRITAL
- INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA CENTRAL
- INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA REGIONAL
- HABITACIONAL JARDIN
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MINIMA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MINIMA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA
- SN ACTIVIDAD



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

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 10
"MIRAVALLE"

ESCALA GRAFICA
0 50 100 150 200

TITULO DE ARBORES
TITULO
D-06
D-06
D-06

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACION

PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 10 "MIRAVALLE"
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

MORFOLOGÍA URBANA

D-07

SIMBOLOGÍA:

NOMBRE DE CALLE

VERTICE

COORDENADA UTM

MANZANA LIMITE DE DISTRITO

MANZANA LIMITE DE SUBDISTRITO

MORFOLOGIA URBANA

PREDIOS CON RESTRICCIÓN FRONTAL

PREDIOS A PAÑO DE BANQUETA

PREDIOS CON RESTRICCIÓN LATERAL

PREDIOS SIN RESTRICCIÓN POSTERIOR

PREDIOS DE 1 A 2 NIVELES

PREDIOS DE 3 A 4 NIVELES

PREDIOS DE 5 A 10 NIVELES

PREDIOS DE 11 O MÁS NIVELES

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

PREDIOS BALDÍOS

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

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 10
"MIRAVALLE"

ESCALA GRAFICA
0 50 100 150 200

FECHA DE APROBACIÓN
Especificación

PROYECTO
D7-S010_D-07

PROYECTO
D7-S010_D-07.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

