

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

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL  
SUBDISTRITO 7 “LOMAS DE POLANCO”, 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

# Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 26 de diciembre de 2011

## SUMARIO

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 7 “LOMAS  
DE POLANCO”, 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 7 "LOMAS DE POLANCO", 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 69/62/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 7 "Lomas de Polanco" 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 7 "Lomas de Polanco", 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 7 "Lomas de Polanco", correspondiente al Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur", entrarán en vigor a partir de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Rúbrica)

JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA

(Rúbrica)

ROBERTO LÓPEZ LARA  
SECRETARIO GENERAL

PLAN  
PARCIAL  
DE  
DESARROLLO  
URBANO  
SUBDISTRITO URBANO 7  
“LOMAS DE POLANCO”  
DISTRITO URBANO  
“ZONA 7 CRUZ DEL SUR”

---

**H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA**

**DOCUMENTO TÉCNICO**

2010-2012

**ENERO 2011**

**INDICE.**

TITULO I Disposiciones Generales .....	6
TITULO II De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.....	12
TITULO III Fase de Diagnóstico .....	15
_Toc282594962	
CAPITULO I.- Antecedentes: .....	15
CAPITULO II.- Medio Económico Social.....	26
CAPITULO III.- Medio Físico Natural.....	46
CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico.....	50
CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado: .....	51
CAPÍTULO VI.-Síntesis del estado actual. ....	60
TITULO IV Fase Conceptual .....	65
CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico. ....	65
CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.....	67
CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano. ....	68
CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano: .....	75
TITULO V Estrategias de Desarrollo Urbano .....	77
CAPITULO I.- Clasificación de áreas.....	77
CAPITULO II .- Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana.....	80
AU 01 RN, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta.....	81
AU 05 RN, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta.....	81
AU 07 RN, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta.....	81
AU 22 RN, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta.....	81
AU 27 RN, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta.....	90
AU 02 RN, MB-4 Mixto Barrial intensidad Alta.....	100
AU 06 RN, MB-4 Mixto Barrial intensidad Alta .....	100
AU 08 RN, MB-4 Mixto Barrial intensidad Alta .....	100
AU 09 RN, MB-4 Mixto Barrial intensidad Alta .....	100
AU 10 RN, MB-4 Mixto Barrial intensidad Alta .....	100
AU 11 RN, MB-4 Mixto Barrial intensidad Alta .....	100

AU 12 RN, MB-4 Mixto Barrial intensidad Alta .....	100
AU 14 RN, MB-4 Mixto Barrial intensidad Alta .....	100
AU 16 RN, MB-4 Mixto Barrial intensidad Alta .....	100
AU 18 RN, MB-4 Mixto Barrial intensidad Alta .....	100
AU 20 RN, MB-4 Mixto Barrial intensidad Alta .....	100
AU 21 RN, MB-4 Mixto Barrial intensidad Alta .....	100
AU 25 RN, MB-4 Mixto Barrial intensidad Alta .....	100
AU 03 H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	109
AU 04 H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	109
AU 13 H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	109
AU 15 H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	109
AU 17 H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	109
AU 19 H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	109
AU 23 H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	109
AU 24 H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	109
AU 26 H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	109
CAPITULO II. Estructuración urbana.....	115
TITULO VI Propuestas de acciones urbanas .....	116
TITULO VII Acciones de Conservación y Mejoramiento .....	119
TITULO VIII Acciones de Crecimiento.....	121
TITULO IX De la Promoción e Instrumentación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento .....	122
TITULO X Control de usos y destinos en predios y fincas .....	123
TITULO XI Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial .....	125

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

**CONSIDERANDOS.**

En Sesión del H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.

**Considerando:**

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

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

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

**Cuarto:** Que observando las disposiciones del artículo 123, fracciones II, III y IV, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Lomas de Polanco”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas procedentes, emitidas por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Procuraduría de Desarrollo Urbano, así como las demás que se integraron a la consulta.

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

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

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

Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
**Subdistrito Urbano 7 “Lomas de Polanco”**  
**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 7 "Lomas de Polanco", 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 7 "Lomas de Polanco", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur", son de orden público e interés social, en apego y cumplimiento en el artículo 3 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 3.-** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 7 "Lomas de Polanco", Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur", se entiende por:

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

- VIII. Código:** El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- IX. Ley de Gobierno:** La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- X. Reglamento o Reglamento Municipal:** El Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara;
- XI. Programa:** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- XII. Plan de Centro de Población:** El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio;
- XIII. Centro de Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- XIV. Zona o Distrito Urbano:** La unidad territorial delimitada como tal en el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano "Zona 7 Cruz del Sur" para efectos de organización de la planeación y gestión del desarrollo urbano y la prestación de servicios públicos, comprendida en el área del Municipio, derivado del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- XV. Plan Parcial:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 "Lomas de Polanco", 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 7 "Lomas de Polanco", 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 m<sup>2</sup> o unidad:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m<sup>2</sup> o unidad según el uso asignado, de acuerdo con el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
10. **Número de pisos completos:** el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio.
11. **Frente jardinado:** porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
12. **Servidumbres o restricciones:**
  - a) **F = Frontal;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como **alineamiento de la edificación**, la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
  - b) **P = Posterior;** la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la 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 6° 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 7 “Lomas de Polanco”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, forma parte integral del documento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 6.-** El área de aplicación del Plan Parcial, constituye su ámbito territorial para regular el

aprovechamiento de las áreas y predios en base al Artículo 129 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y comprende:

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

Inicia en el vértice 1, al norte del Subdistrito 7, colindando con el Distrito Urbano 1, Subdistrito Urbano 3, siguiendo con dirección al suroriente por el eje de la avenida Miguel López de Legazpi, hasta el cruce con la calle Francisco de Orellana lugar donde se ubica el vértice numero 2, continuando con dirección al suroeste por el eje de la misma avenida Miguel López de Legazpi hasta encontrar el vértice numero 3, ubicado en el cruce con avenida 8 de Julio, continuando al sur del Subdistrito por el eje de la avenida 8 de Julio hasta el vértice numero 4, que se encuentra en el cruce de la avenida 8 de Julio con la avenida Jesús Reyes Heróles, de aquí continúa norponiente continuando por el eje de esta misma avenida de Miguel López de Legazpi hasta encontrarse con el vértice 5, que se sitúa al cruce con la avenida Cristóbal Colón continuando por el eje de esta avenida hacia el nororiente hasta cerrar con el vértice numero 1, que colinda con el Distrito Urbano 1. Las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM correspondientes a los vértices del área de aplicación del presente plan parcial, se resumen en el siguiente cuadro.

VÉRTICES	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
1	669140.8100	2283016.5700
2	669668.5104	2282800.6688
3	670193.9122	2282598.0283
4	673560.5439	2283215.3762
5	668175.2672	2281549.4275

Tabla 1. Vértices

## **TITULO II**

### **De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano**

#### **Subdistrito Urbano 7 “Lomas de Polanco”. Distrito Urbano “Zona 7 “Cruz del Sur”.**

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

- A. Los contenidos en el artículo 120 del Código Urbano del Estado de Jalisco, los que se refieren;
- I.** Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
  - II.** Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
  - III.** Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
  - IV.** Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
  - V.** Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
  - VI.** Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
  - VII.** El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.
- B. Los correspondientes del Plan Municipal de Desarrollo de Guadalajara 2010-2012/2022, según el ámbito de aplicación del presente Plan Parcial; en particular los siguientes:
- I.** Rediseñar el ordenamiento territorial y el planeamiento urbano para fortalecer la centralidad metropolitana del municipio y potenciar la competitividad y productividad de la ciudad y la región
  - II.** Mejorar la estructuración vial, introduciendo criterios de usos más eficientes a favor del transporte colectivo, como sector de mayor incidencia en sustentabilidad de la Red Integrada y con enlaces que viabilicen la integración de otros modos así como la estructuración de redes para la accesibilidad preferente en barrios y colonias (peatonales y no motorizadas) vinculadas con la recuperación de cauces, parque lineales y la red de parques metropolitanos.
  - III.** Promover la rehabilitación y aprovechamiento de los equipamientos urbanos existentes en las colonias de la ciudad para potenciar la creación de ventajas para la población tapatía. En tanto se ofrecen espacios dignos e incluyentes como instrumentos de cohesión, cambio social y desarrollo.
  - IV.** Lograr nuevos usos urbanos del suelo vacante para fomentar la realización de intervenciones urbanas que detonen y estructuren un nuevo desarrollo económico y que permitan frenar procesos de deterioro y abandono a partir del establecimiento de políticas inteligentes y de la implementación de mecanismos e instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental.
  - V.** Promover una acción pública socialmente proactiva, administrativamente eficiente y territorialmente focalizada, que contribuya a contener y reducir las tendencias crecientes de marginación y desigualdad social imperantes en Guadalajara.
  - VI.** Inducir la inversión, focalizando los esfuerzos en aquellas zonas con especializaciones sectoriales, capaces de distinguir a Guadalajara y que le permitan hacer sinergia con su región para competir en los mercados externos.

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

**C.** Los objetivos específicos del presente Plan Parcial;

**I.** La investigación relativa al proceso de urbanización y de desarrollo urbano;

**II.** El ordenamiento territorial mediante:

- a) La organización del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte;
- b) La estructuración jerarquizada del Subdistrito Urbano definiendo la zonificación secundaria, especialmente las zonas de vivienda y servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel económico en que se ubiquen;
- c) El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de reutilización de espacios y densificación racional de la edificación y el control del proceso de metropolización;
- d) La eliminación o reubicación progresiva de usos y destinos no compatibles en zonas habitacionales y mixtas;
- e) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
- f) La minimización de impactos negativos a la población que ocupa zonas de riesgos naturales;
- g) La diversificación y fortalecimiento de los usos y destinos en las diferentes zonas del Subdistrito en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;
- h) La reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
- i) El establecimiento y consolidación de áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del Subdistrito urbano para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;
- j) La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo, incluyendo de manera especial las de estacionamiento;
- k) La consolidación, mejoramiento y establecimiento de zonas industriales debidamente ubicadas en relación con las zonas de vivienda;
- l) La rehabilitación de las zonas decadentes o marginadas;
- m) La conservación y protección patrimonial de zonas, monumentos y sitios de valor histórico y artístico, así como también de la edificación actual armónica;
- n) La promoción de las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del Subdistrito urbano en particular a la conservación, mejoramiento, renovación y las relativas a la creación de vivienda.

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

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

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

- VI.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VII.** Promover y fomentar la participación de las asociaciones de vecinos, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento, redensificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial;
- VIII.** Establecer los indicadores y medidas necesarias para dar continuidad y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos; y
- IX.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del Subdistrito urbano a condiciones óptimas.

## TITULO III

### Fase de Diagnóstico

#### CAPITULO I.- Antecedentes:

##### A.- Localización de la zona de estudio.

##### a).- Ubicación en el centro de población.

El Subdistrito Urbano 7 “Lomas de Polanco” se localiza al Suroeste del Municipio de Guadalajara y es parte de los 10 subdistritos que componen el Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur” los cuales se enlistan a continuación:

1. “Fresno”
2. “Ferrocarril”
3. “Abastos”
4. “Zona Industrial –El Déan”
5. “Álamo-La Nogalera”
6. “Sauz-Cruz del Sur”
7. “Lomas de Polanco”
8. “Echeverria-5 de Mayo”
9. “Nueva España-Emiliano Zapata”
10. “Miravalle”

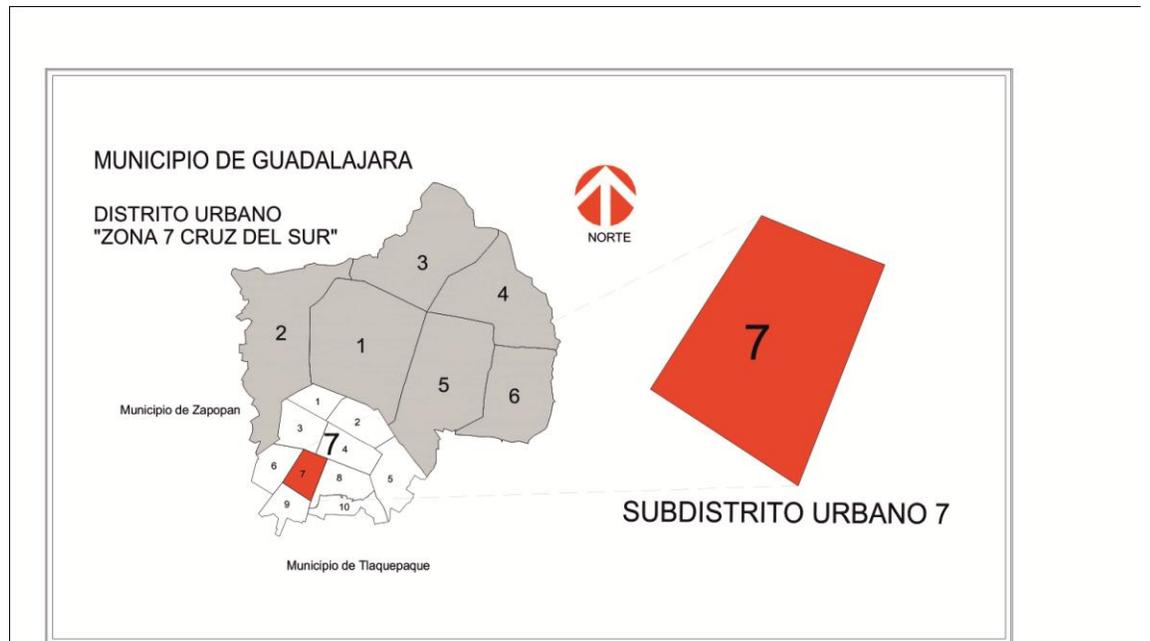


Grafico 1. Localización del área de estudio.

##### b).- Delimitación del área de estudio.

El área de estudio es correspondiente con el área de aplicación que ha sido descrita en el artículo 7 que antecede, y comprende una superficie de 246.94 Has.

## **B.- Necesidades sentidas.**

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

### **a).- Talleres de Planeación Participativa**

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



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

### **b).- Aportaciones de particulares y/o asociaciones de vecinos.**

Sin duda, los reclamos sociales más sentidos en el Distrito “Zona 3 Huentitán” se encuentran relacionados con temas de presentación de servicios públicos y de infraestructura urbana. La seguridad pública es uno de los temas más recurrentes en las colonias de Zona 3 Huentitán, sin embargo otros aspectos de relevancia para su atención son el estado de deterioro de los pavimentos y de las banquetas, los problemas de operación y de ubicación del comercio ambulante y particularmente de los tianguis, las inundaciones por la falta de una infraestructura adecuada, la carencia de espacios verdes y el mantenimiento de los existentes, los problemas por conflictos viales y la carencia de estacionamiento en algunas zonas de concentración masiva, entre otros.

Particularmente en el Subdistrito urbano 7 “Lomas de Polanco”, durante el taller de diagnóstico se presentó las siguientes aportaciones, principalmente:

### **Conservación y mejoramiento**

Los habitantes del subdistrito 7 “Lomas de Polanco”, manifiestan la necesidad de que el gobierno Municipal establezca un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del Subdistrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las banquetas y áreas públicas. Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines; considerando incluso la expropiación o compra de fincas a particulares para generar suelo susceptible y adecuado a las necesidades de áreas verdes dotadas de arbolado.

Los vecinos identifican como un problema el que las mascotas transiten libremente en la vía pública defecando en banquetas, por lo que consideran necesidad crear un mecanismo que promueva y regule el cuidado de mascotas en la vía pública y promover campañas de concientización ciudadana sobre el cuidado de mascotas y de las especies animales existentes en los espacios urbanos.

Los habitantes de este subdistrito manifiestan la necesidad de eficientar el manejo de los desechos, producto de las actividades económicas que generan residuos contaminantes al medio ambiente a través de los sistemas de recolección de basura.

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

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

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

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

### **Infraestructura**

#### **Problemática y necesidades de los servicios de infraestructura urbana.**

Las necesidades sentidas de la población y particularmente en Zona 7 Cruz del Sur, se encuentran por lo general vinculadas a los reclamos sociales y de grupos de vecinos respecto a problemas en el acceso a las comunidades de los servicios públicos, a los equipamientos e infraestructura urbana. Partiendo del acceso a los servicios básicos en la vivienda por ejemplo, es un factor determinante en el entorno de las personas y sus interacciones, pues el agua, la energía eléctrica, la infraestructura, los equipamientos, los servicios, son un fuerte impacto en las condiciones y en la calidad de vida de las familias y su entorno, de igual manera la falta de cualquiera de estos elementos o la deficiencia de los mismos trae como consecuencia alteraciones, molestia e inconformidad en las personas.

Asimismo, el acceso a los servicios de salud es indispensable para la vida de los humanos y para su adecuado funcionamiento físico y mental. La educación por su parte, es un mecanismo indispensable para el crecimiento intelectual, transmisión de actitudes y valores, cuestiones que son muy necesarias para integrar los procesos de integración de la sociedad, incluyendo los factores económicos y culturales. A continuación se presentan los principales temas que fueron manifestados por la población participante en los talleres de trabajos para la fase de diagnóstico de los planes parciales de desarrollo urbano, agrupados por tipo de problemática.

**a) Zonas con problemas de drenaje.**

En este rubro la población detecta como un tema prioritario, la falta de atención y de mantenimiento de las bocas de tormenta y de las redes de drenaje de sus colonias, lo cual se suma a otras carencia alusivas a este tema principalmente: la carencia de un sistema adecuado, con diámetros acorde a los gastos de agua pluvial existentes, y de un sistema que incorpore áreas de infiltración, así como la renovación y reposición de líneas de drenaje en áreas consolidadas con más de 35 años de urbanización, como acción de mejoramiento y como prevención de las inundaciones que registran cada temporal de lluvias al norte del distrito en el perímetro comprendido en las calles siguientes: Joaquín Martínez Chavarría, Av. 8 de Julio, Ramón Alcorta y Avenida Colón, abarcando 23 manzanas aproximadamente con insuficiencia de drenajes y que en cada temporal causan grandes inundaciones.

**b) Zonas con problemas de alumbrado público.**

Los vecinos del subdistrito manifiestan recurrentemente la necesidad de ser atendidos en sus reportes, en tiempo y forma por las dependencias públicas relacionadas con mantenimiento del alumbrado público y mejorar la calidad del mismo, ya que en este subdistrito se cuenta con problemas de deficiencia de alumbrado y falta de mantenimiento de lámparas existentes.

**c) Zonas con problemas de pavimentos.**

En diferentes puntos del subdistrito urbano la ciudadanía reporta una fuerte problemática relativa carencia o falta de mantenimiento en pavimentos y la falta de resolución al problema parte de las dependencias públicas relacionadas con mantenimiento de pavimentos del municipio particularmente durante la última temporada de lluvias, prioritariamente en las vías donde transitan autobuses y vehículos pesados o en las vías con mayor circulación de tránsito.

**Vialidad y transporte**

Solicitan que dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; el Ayuntamiento y la Secretaría de Vialidad, incluyan un estudio relativo al mejoramiento de circulación vial en las calles locales del Subdistrito; pues se reportan conflictos viales específicos que ponen en riesgo la integridad de las personas.

Expresaron la necesidad de que el Ayuntamiento de prioridad a la promoción de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular así como de aforos vehiculares y de origen y destino; con el objetivo de mejorar las condiciones de la vialidad del Subdistrito 7; en apoyo a la política definida de proteger del excesivo tráfico vehicular a las zonas declaradas como habitacionales. Promoción que se puede realizar en conjunto y frente a la autoridad estatal competente.

Necesitan que se desarrollen proyectos de paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del área urbana detectados, de igual manera que se ejecuten proyectos de paso peatonal particularmente en el perímetro de las siguientes intersecciones: Av. 8 de Julio y Joaquín Martínez Chavarría, 8 de Julio y Ramón Alcorta, 8 de Julio y Longionos Cadena, 8 de Julio y Carlos A. Carrillo.

Indican la falta de espacios para estacionamientos públicos en las zonas donde se presenta mayor demanda, en los centros barriales del Subdistrito, pues existe falta de estos espacios así como la necesidad de balizamiento en todo el Subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.

**Problemática y necesidades de Usos de suelo.**

En términos generales la población de este subdistrito no identifica que la problemática que presentan las colonias que la conforman, se encuentre vinculada a conflictos específicos de usos de suelo. Sin embargo, de pronto algunos de los temas que se comentaron tienen una relación indirecta con el tema, por ejemplo la necesidad de reincorporar predios subutilizados o baldíos identificados por la comunidad, los cuales son susceptibles para la redensificación habitacional y renovación así como las de desarrollo y consolidación de

corredores industriales de comercio y servicio de nivel central y distrital, a la creación de áreas verdes públicas, así como aplicar acciones y programas específicos para incrementar las características físicas de las vialidades para incrementar el nivel de servicio.

**C.- Aplicación de la norma.**

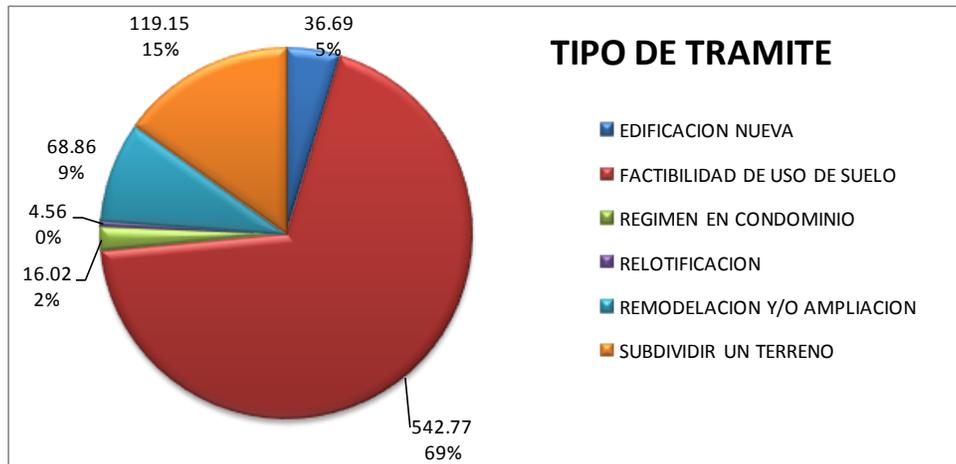
Para este apartado se anexa la información obtenida de las estadísticas de trámites solicitados en Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación del municipio de Guadalajara.

Entrando al análisis de este tema, en el Subdistrito se tuvo una demanda de 151 solicitudes en el año 2004, siendo 132 solicitudes para el año 2005, en el año 2006 se recibieron 117 solicitudes, en el 2007 se recibieron 108, en el 2008 fueron 91 solicitudes, en el 2009 fueron 103 y en lo que ha transcurrido del año 2010 se han recibido 86 solicitudes que si lo reflexionamos, es una dinámica que ha ido en proceso de disminución en el número de solicitudes como se puede apreciar en la siguiente grafica.



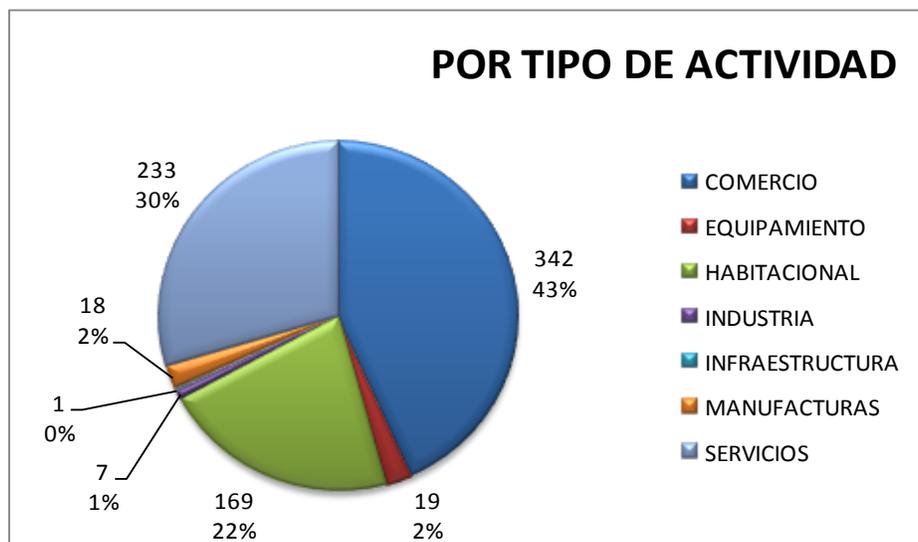
Grafica 2. Solicitudes recibidas en la Ventanilla Única de Dictaminación desde el 2004 al 2010.

Los tipos de solicitudes que se tramitan en el Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Guadalajara son: a) factibilidades de uso de suelo (para licencias de giros), b) edificación nueva, c) remodelaciones y/o ampliaciones, d) obras de urbanización, e) regímenes en condominio así como f) subdivisiones de terreno. En las estadísticas presentadas, la solicitud de factibilidad de uso de suelo la más frecuente, ocupando el 69% de las solicitudes presentadas, siguiendo en orden de demanda las subdivisiones con un 15%, después las remodelaciones o ampliaciones con un 9%, siguiendo el régimen de condominio con el 2 % y la ultima son las relotificaciones .



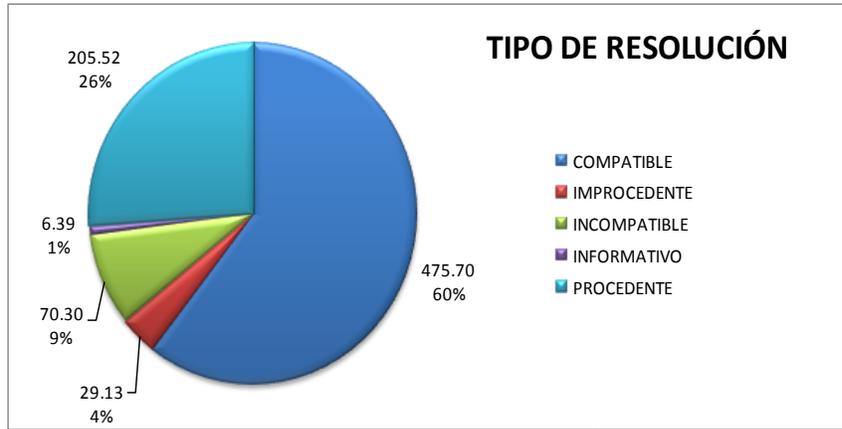
Grafica 3. Tipos de Trámites recibidos en Ventanilla Única de Dictaminación.

De las solicitudes recibidas en la Ventanilla Única de Dictaminación, por tipo de actividad tenemos que la que ocupa el primer lugar son las solicitudes para instalar algún tipo de comercio con un 43% del total de las solicitudes recibidas, le siguen las solicitudes para servicios con un 30% del total de las solicitudes, en el mismo orden con un 22% esta las solicitudes para actividades de tipo habitacional, en porcentaje igual con un 2% se encuentran el equipamiento y la infraestructura y para terminar con el 1% se encuentra la industria. (Ver grafica siguiente).



Grafica 4. Solicitudes recibidas en Ventanilla Única de Dictaminación por tipo de actividad

La Ventanilla Única de Dictaminación para dar respuesta a las solicitudes recibidas de trámite de trazo, usos y destinos específicos emite un dictamen que puede ser compatible, incompatible, procedente, improcedente y el informativo, respecto de las solicitudes recibidas en el periodo que comprende desde el año 2004 al 2010, se emitieron el 60% de dictámenes compatibles, el 26 % procedentes, el 9% incompatibles, el 4% improcedentes y el 1% informativos.



Grafica 5. Tipo de Resoluciones que emite la Ventanilla Única de Dictaminación.

Así mismo los trámites pueden ser en primer o segundo, el segundo paso consiste en promover un Recurso de Revisión, aunque del total de solicitudes sólo el 5% optó por interponer un Recurso de Revisión en el periodo 2004 al 2010.



Grafica 6. Dictámenes de primer paso y de segundo paso.

**D.- Política del Ayuntamiento.**

La política principal del Ayuntamiento se vincula con la aplicación de acciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012/2022, en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2009 cuya vigencia abarcará el período 2009-2011, así como la revisión del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.

Planes y programas municipales

**Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2010-2012/2022.**

El Plan Municipal establece que el paradigma que está en la base del proceso de planificación y diseño de políticas para Guadalajara consiste en ordenar el conjunto de políticas públicas locales en tres órdenes del

desarrollo sustentable: promoción del bienestar personal-social, promoción del desarrollo económico-competitividad y de ordenamiento territorial-regeneración urbana. De tal manera que los tres grandes ámbitos de políticas públicas para el desarrollo de Guadalajara que se propone son:

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

#### A.- Territorio inteligente para la Guadalajara rejuvenecida

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

Proveyendo de alternativas de vivienda accesible para todos sus habitantes.

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

Las líneas estratégicas que propone el Plan son:

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

#### B.-Hacia una Guadalajara socialmente equitativa.

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

Las líneas estratégicas que propone el Plan son:

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

#### C.-Por una Guadalajara próspera y competitiva.

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

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

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

### **Programa Municipal de Desarrollo Urbano**

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

- Estrategia para el desarrollo social y económico
- Estrategia del patrimonio Natural y Cultural Urbano Arquitectónico
- Estrategia del ordenamiento Urbano
- Estrategia de Infraestructura y Equipamiento
- Estrategia de Gestión Urbana

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

#### **Estrategia para el desarrollo social y económico**

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

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

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

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

#### **Estrategia del ordenamiento Urbano**

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

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

colindantes.

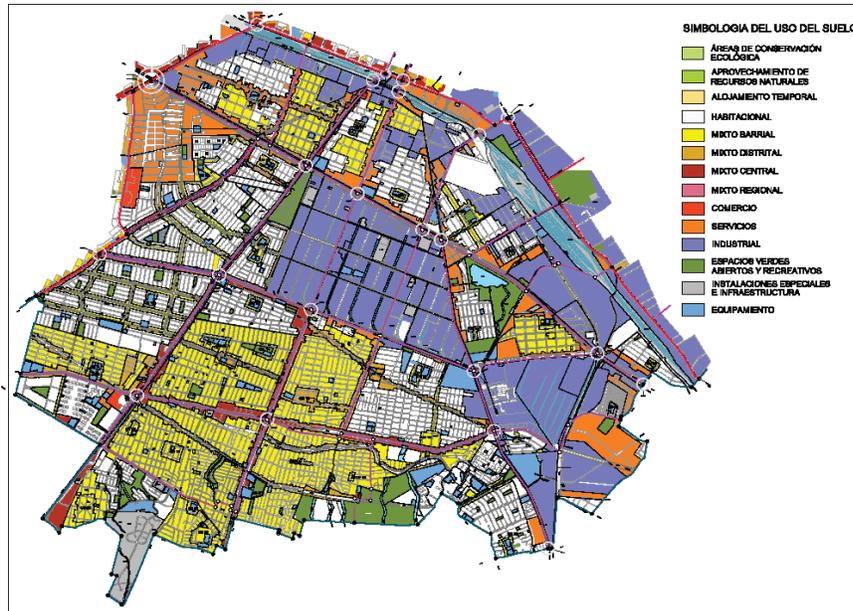
El mejoramiento de la imagen urbana se conducirá mediante el programa específico, dando prioridad a los espacios públicos, para rescatar y reforzar la identidad del municipio en su conjunto, así como la de sus barrios y colonias.

### Estrategia de Infraestructura y Equipamiento

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

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

### Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población “Cruz del Sur”.



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

### E.- Proyectos específicos.

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

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

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

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

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

Así entonces, los programas de trabajo en materia de obras se agrupan en dos líneas de acción fundamentales: por un lado, orientar la inversión en obra pública municipal de forma que genere dinámicas de productividad, competitividad, sustentabilidad y equidad social en el territorio; y por otro, adoptar pautas de gestión administrativa y mejora regulatoria que promuevan de manera constante y ordenada la edificación privada. Por lo que se refiere al componente de obra pública, éste se desagrega en algunas líneas generales de trabajo que se habrán de ejecutar con eficacia, transparencia y efectividad:

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

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

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

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

De acuerdo a la información validada y proporcionada por el Ayuntamiento de Guadalajara los proyectos específicos de jerarquía que están previstos para el Subdistrito Urbano 7 “Lomas de Polanco” son los siguientes.

### **Proyecto “CORREDORES VERDES**

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

### **Proyecto “EJES ARTICULADORES”.**

Este proyecto esta reportado en Programa de Obra Pública del Ayuntamiento e incluyen básicamente diversas obras de mejoramiento en banquetas, imagen urbana, reforestación y jardinería. Está previsto que se aplique a

todo el eje Calzada Independencia-Gobernador Curiel<sup>1</sup>.

**Proyecto “GUADALAJARA SUR”.**

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

**Proyecto “GUADALAJARA VERDE”**

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

**Proyecto “EJES ARTICULADORES”**

Diversas obras de mejoramiento en banquetas, ciclo vías, imagen urbana, reforestación y jardinería<sup>2</sup>.

## **CAPITULO II.- Medio Económico Social**

### **A. Características Demográficas**

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

La información demográfica y económica utilizada en el presente estudio ha sido obtenida del Instituto Nacional de Estadística. Geografía e Informática (INEGI), particularmente de los censos de 1990 y 2000 así como del II Censo de Población y Vivienda 2005. Se utilizó la información contenida en las AGEB inscritas dentro de Subdistrito Urbano 07 “Lomas de Polanco”, subdistrito de estudio, se utilizaron factores de corrección y sensibilización exclusivamente de superficie, es decir se tradujeron los datos de las AGEB correspondientes a la zona inscrita en el Subdistrito, mediante un factor que considera la proporcionalidad del área, debido a la imposibilidad de su desagregación.

#### **a).- Población del municipio de Guadalajara**

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

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

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

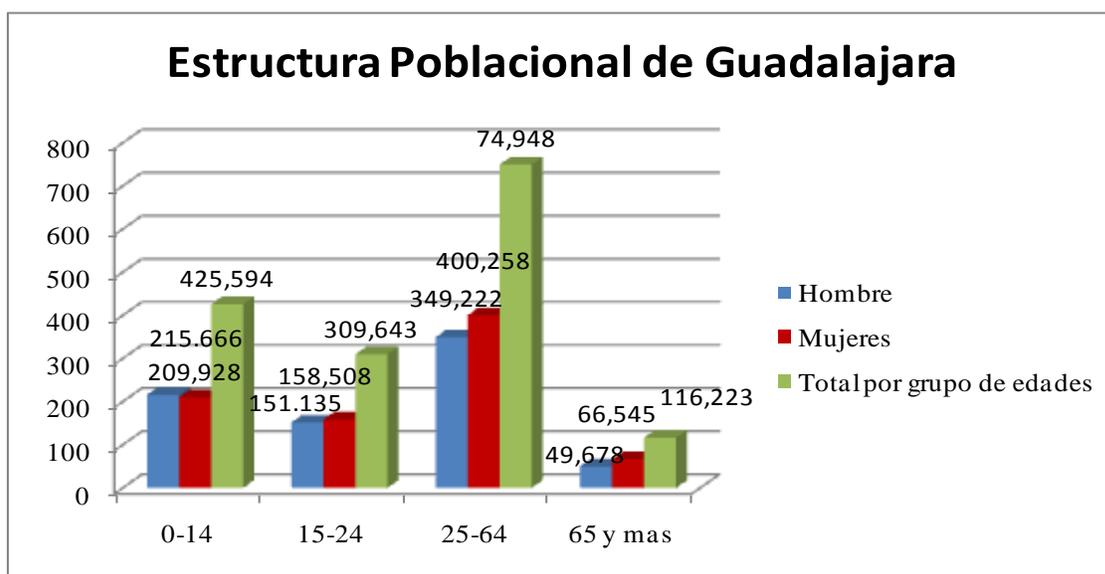
Por grupos de edad básicos, se reconoce que 425,594 son menores de 15 años (de 0 a 14 años); 309,643 tienen entre 15 y 24 años; 749,480 tienen entre 25 y 64 años y que 116,223 corresponden a mayores de 65 años.

<sup>1</sup> Programa de Obra Pública 2008

<sup>2</sup> DGCPM BASE DE PROYECTOS, CERRO DEL CUATRO.

ESTRUCTURA POBLACIONAL DE GUADALAJARA				
Grupo por edades	Hombre	Mujeres	Total por grupo de edades	%
0-14	215,666	209,928	425,594	27%
15-24	151,135	158,508	309,643	19%
25-64	349,222	400,258	749,480	47%
65 y mas	49,678	66,545	116,223	7%
<b>Total</b>	<b>765,701</b>	<b>835,239</b>	<b>1'600,940</b>	100%

**TABLA. 2** ESTRUCTURA POBLACIONAL EN GUADALAJARA; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.



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

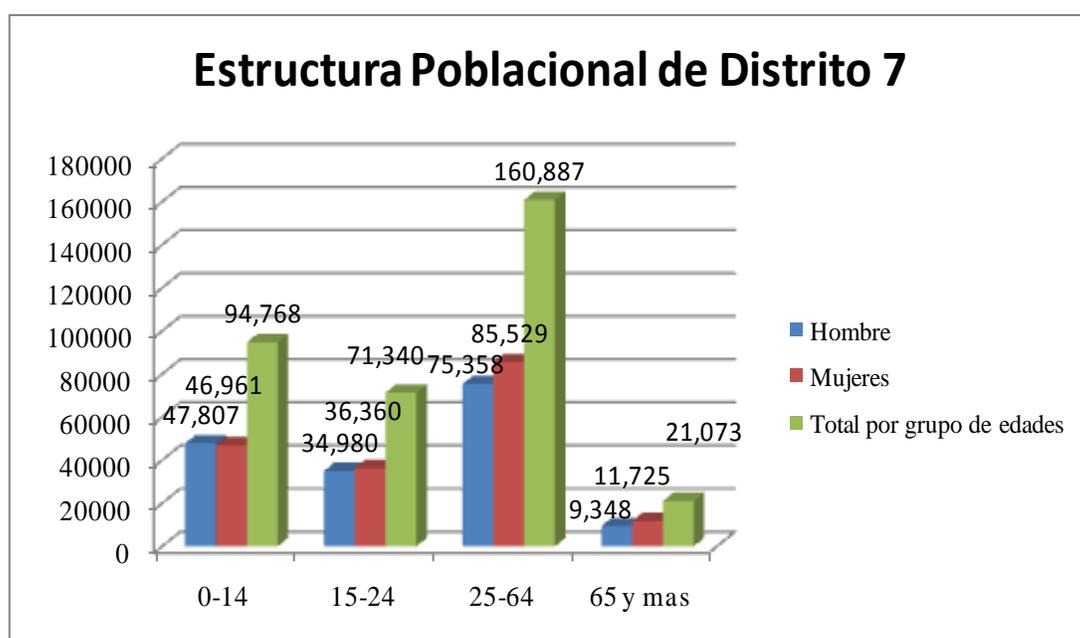
**b).- Tendencia de crecimiento del Distrito Urbano 7 “Cruz de Sur”.**

Para la misma fecha y según la fuente citada, la población radicada en el Distrito 7 Cruz del Sur corresponde a 348,068 habitantes. Es decir, en el área de estudio radica casi el 21.74 % de la población total del municipio. En retrospectiva, durante 1990 la población en el Distrito fue igual a 334,414 habitantes. Cinco años después, la población registrada fue de 379,201 habitantes observándose una tasa de crecimiento promedio anual de 2.68 %. Para el año 2000 se registraron 359,530 habitantes, modificándose la tasa de crecimiento promedio anual a negativa con respecto al lustro anterior de - 1.04. Finalmente, para el año 2005 se contabilizo 348,068 habitantes siendo la tasa de crecimiento promedio anual de -0.64.

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

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

**TABLA 3.** ESTRUCTURA POBLACIONAL DISTRITO 7; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.



**GRÁFICA 8.** ESTRUCTURA POBLACIONAL DISTRITO 7; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

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

**TABLA 4.** TENDENCIA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL Distrito Urbano 7. "Cruz del Sur"; Fuente: XI y XII Censo General de Población y Vivienda, 1990 y 2000. I y II Censo de Población y Vivienda, 1995 y 2005. INEGI.

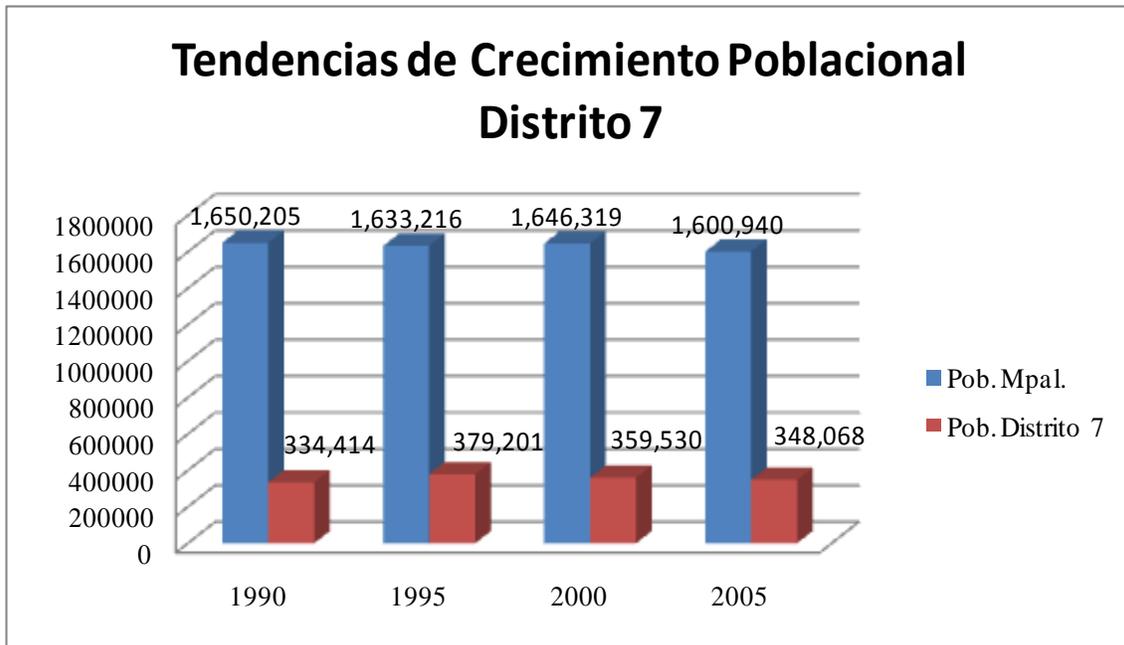
Como puede observarse, la tendencia a la disminución de la población en el Distrito durante el último quinquenio, corresponde a 11,462 habitantes.

Lo anterior manifiesta un evento de pérdida de población por migración más que por mortalidad, donde anualmente se han estado movilizand las familias hacia otro distrito u otro municipio generando un incremento en la oferta de edificaciones alterándose de manera significativa el uso de las mismas.

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

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

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



GRAFICA 9. TENDENCIAS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL DISTRITO 7.

**c).- Densidad Poblacional del Distrito Urbano 7 Cruz del Sur.**

Para determinar la densidad población bruta del área de aplicación se considero la información contenida en los AGEB INEGI del Censo de Población y Vivienda de 2005<sup>3</sup> y la información relacionada con la superficie total **distrital**, (3,320 has.) obtenida a través de los polígonos de los agebs de INEGI.

Así, la **densidad poblacional bruta**<sup>4</sup> distrital corresponde a 104.84 habitantes por hectárea, considerándose dentro del parámetro de *densidad baja H3*.

<sup>3</sup> Al emplear AGEB como unidad de contabilidad grafica básica, el número de habitantes es aproximado, ya que en algunos casos parte de la superficie de una o más unidades AGEB queda fuera del límite de aplicación del Plan. Lo anterior se compensa al calcular la densidad bruta de la unidad, y una vez conocida la superficie del AGEB ubicada dentro del área de estudio, se le asigna su parte proporcional.

**d).-Tendencia de crecimiento y Estructura poblacional del Subdistrito Urbano 7 “Lomas de Polanco”.**

En el año 2005, se contabilizó una población aproximada de 44,746 habitantes que radican en el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”, lo que representa el 12.85 % de la población del Distrito 7 y el 2.79% de la población del municipio de Guadalajara. Por otro lado y en cuanto a la distribución por género de la población en este Subdistrito, se estima que actualmente 28,658 individuos son hombres y 30,912 son mujeres. Para determinar la densidad población bruta del área de aplicación se considero la información contenida en los AGEB INEGI del Censo de Población y Vivienda de 2005<sup>5</sup> y la información relacionada con la superficie total distrital (246.94 has.) obtenida a través de los polígonos de los agebs de INEGI.

Así, la *densidad poblacional bruta*<sup>6</sup> subdistrital al año 2005, corresponde a 181 habitantes por hectárea, considerándose dentro del parámetro de *densidad media H3*.

	AGEB	Población por ageb	% del Subdistrito
1	2728	4314	7.24%
2	4033	2403	4.03%
3	2802	10146	17.03%
4	2785	6395	10.74%
5	5385	5426	9.11%
6	1279-A	5851	9.82%
7	1539-A	4377	7.35%
8	5402	2976	5.00%
9	5417	4448	7.47%
10	5421	4368	7.33%
11	5436	4422	7.42%
12	5440	4444	7.46%

**Tabla 5. Población por AGEB**

Población Masculina	%	Población Femenina	%	Total
21,507	48%	23,239	52%	44,746

**Tabla 6. Población por género.**

Distribución de la población por grupos de edad.

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

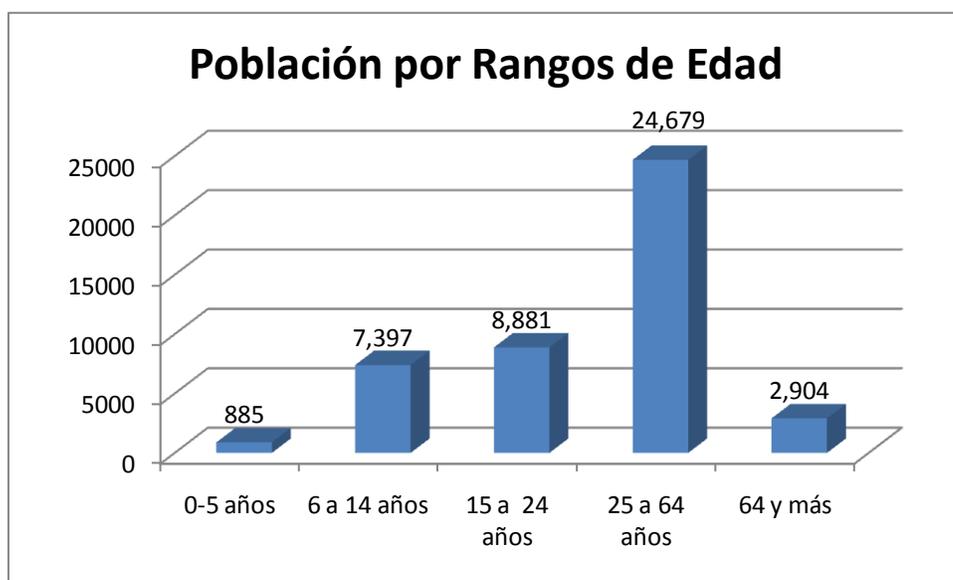
Como se observa en los cuadros anexos, existe un número importante de habitantes en el rango de entre los 25 a 64 años, en segundo término esta el rango de 15 a 24 años, luego de 6 a 14 años, por lo que es de concluir, que el Subdistrito cuenta en más de la mitad de su población con edades de entre los 25 a los 64 años, quedando una población de tan solo un 6% de personas en edad avanzada.

En la tabla de población por grupo de edades no se incluyo la información referente a los géneros masculino y femenino por carecer de esta en la información del inegi que corresponde al rango de la edad de 5 años.

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

Rangos	Población	% Población
0-5 años	885.41	2%
6 a 14 años	7,397.17	17%
15 a 24 años	8,880.85	20%
25 a 64 años	24,678.86	55%
64 y más	2,903.91	6%
Total población	44,746	100%

**Tabla 7. Distribución de la Población por rangos de edades del Subdistrito 7.**



**Gráfica 10. Pirámide de edades del Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”.**

Como podrá verse a continuación el patrón de comportamiento con los cuadros y gráficas de la población de la zona de estudio es similar en los grandes rasgos que describe el comportamiento general de la zona urbana del municipio de Guadalajara. (Ver grafica de rango de edades en el Municipio)

Con respecto a los grupos de edad básicos del Subdistrito, se estima que 885 personas son menores de 5 años de edad (2% de la población del Subdistrito), grupo de población que representa una demanda real que debe ser atendida tanto en los servicios de apoyo tipo guardería, preescolar y maternal, como de salud de primer nivel, en el que se incluya la atención materna.

La población en edad escolar que en el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” asciende a 17% de la población del Subdistrito (7,397 niños) que tienen entre 6 y 14 años, no solamente necesita establecimientos educativos en la cercanía de sus hogares, sino también de espacios de recreación y servicios adicionales que contribuyan a completar su proceso formativo tanto en lo social como en el de su capacitación para su futura inserción en el mercado laboral, que como veremos ocurre a una edad muy temprana.

Los jóvenes de 15 a 24 años cuentan el 20% (8,880). Es el grupo donde comienza la demanda de orientación y atención a la salud reproductiva, generada sobre el sector salud de primer nivel. Este segmento de población, dentro de las condiciones histórico-sociales de la población que nos ocupa, egresa de los patrones de comportamiento hogareño muy tempranamente, y no es absorbido ni por el sistema educativo (dados los años promedio de escolaridad que veremos más adelante) ni por el sistema formal de trabajo (dadas las condiciones de inserción laboral que veremos más adelante.) lo cual constituye un grupo relativamente dependiente de los ingresos familiares, sin capacitación para lograr una independencia y desarrollo plenos y representa un riesgo importante como potencial integrante de sectores marginales que modifican toda la conformación de una sociedad sana. Son jóvenes que constituyen una demanda para el sector educativo niveles de bachillerato, artes, técnicas u oficios, que les permitan ingresar a la población económicamente activa con mayores perspectivas de colocación que las actuales. Del total del subdistrito y se encuentran en

edad de cursar el bachillerato o en una carrera técnica o bien puede estar incorporándose al trabajo remunerado.

El siguiente grupo de 25 a 64 años de edad (etapa de formación profesional y el ejercicio de una profesión incorporándose al empleo) significó el 55% del total de la población del Subdistrito, con 24,678 personas. Al mismo tiempo y sumando las necesidades del segmento anterior, este grupo requiere de espacios para el desarrollo de actividades deportivas, culturales y recreativas que estén dentro de un radio cuya distancia facilite la concurrencia y aprovechamiento de las instalaciones con actividades racionalmente diseñadas para asegurar la integración de los jóvenes.

El grupo que está en el rango de 64 y más, totaliza 2,903 personas; de estas, solo algunas se encuentran en etapa productiva, otras dependen de apoyo y dependencia económica de terceros y corresponde al 6 % del total de la población del Subdistrito, misma población que requiere de servicios y atención especial.

#### **e).- Espacio urbano del Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”.**

Este Subdistrito inicia su urbanización de manera fraccionada, la primera parte a fines de los años cincuentas y otra parte en la década de los ochentas, nace en ésta zona un asentamiento cuya historia genera un modo de apropiación del espacio y un estilo de vida propio, que queda impreso como imagen que se irradia hacia su entorno y áreas adyacentes. En una sucesión de trámites fraudulentos, especulación y corrupción, se fue poblando como un fraccionamiento irregular de corte popular, obteniendo la electricidad con diablitos y tomas de agua clandestina.

El intenso crecimiento demográfico general estimula la demanda creciente de espacios urbanos, y la oferta de lotes en esta zona se presenta como una opción viable para quienes migran del campo a la ciudad, para quienes trabajan en la zona industrial o para quienes buscan resolver su necesidad de vivienda a un bajo costo. A medida que se fue haciendo más grande la población, lograron organizar una junta vecinal para comenzar a tramitar esos servicios a través de las instituciones respectivas.

Así, además de los anteriores, fueron obteniendo vigilancia y se logró empedrar las calles. La recolección de basura fue otro de sus logros, la cual en un principio se hizo colocando botes en las esquinas, y más adelante se estableció la recolección domiciliaria.

La participación de la mujer en estas luchas por dotar a las colonias de elementos que permitiesen elevar su calidad de vida ha sido fundamental; las juntas de colonos han sido manejadas por ellas y hay una percepción positiva en cuanto a su gestión

El atractivo de esta localización se completa con la cercanía a Plaza del Sol como zona comercial, la Unidad Deportiva López Mateos, la Clínica 46 del IMSS, una buena red de servicios de transporte urbano y el tren ligero.

Las irregularidades sobre las que se desarrolla aquí la subdivisión y venta de lotes da por resultado una urbanización desordenada y conflictiva, lo cual fue propiciando diversos tipos de expresiones sociales que reflejan la inconformidad de aquellos que vieron obstaculizada la legitimación de su propiedad, no han obtenido satisfacción a las necesidades de equipamiento y servicios urbanos, o son actores que transitan de un ciclo a otro de vida sin poder protagonizar la historia del progreso de la ciudad.

#### **f).- Densidad de población por uso habitacional del Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”**

El análisis de las áreas exclusivamente dedicadas a la habitación, según la información del levantamiento puntual de uso de suelo realizado, muestran una densidad equivalente 181 habitantes por hectárea. Este dato nos arroja que en el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” radican alrededor de 10,528<sup>7</sup> familias que ocupan predios con un promedio de superficie cada uno de 93 M2, con frentes promedio de 6 metros y fondos en el loteo de casi 15.5 metros, indicador que en el reglamento se considera dentro de la clasificación del uso habitacional como de densidad alta (H4-U.)

---

<sup>7</sup> El estudio de población del Subdistrito anterior 15 “Lomas de Polanco” ahora fusionado con el 20 por la resubdistribución nos arroja un promedio de 4.25 miembros por vivienda.

En el año 2005, se contabilizó una población aproximada de 44,746 habitantes que radican en el Subdistrito 7 "Lomas de Polanco", lo que representa el 12.85% de la población del Distrito 7 y el 2.79% de la población del municipio de Guadalajara. Por otro lado y en cuanto a la distribución por género de la población en este Subdistrito, se estima que actualmente 21,507 individuos son hombres y 23,239 son mujeres. Para determinar la densidad población bruta del área de aplicación se considero la información contenida en los AGEB INEGI del Censo de Población y Vivienda de 2005<sup>8</sup> y la información relacionada con la superficie total distrital (246.94 has.) obtenida a través de los polígonos de los agebs de INEGI.

Así, la *densidad poblacional bruta*<sup>9</sup> subdistrital corresponde a 181 habitantes por hectárea, considerándose dentro del parámetro de *densidad media H3*

Subdistrito Zona 7 "Cruz del Sur"	Superficie Hectáreas	Habitantes	Densidad Hab/Ha
Subdistrito 7	246.94	44,746.2	181

**TABLA 8. Fuente de población: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda, 2005**

En el análisis de la densidad poblacional neta por área de uso habitacional, incluida vialidad y espacios públicos del Subdistrito 7 "Lomas de Polanco" contamos con una densidad de de población de 181 habitantes por hectárea, densidad que en el reglamento se encuentra en la clasificación de densidad media (H3-H.)<sup>10</sup>

### g).-Población con Derechohabiencia en el Subdistrito 7 "Lomas de Polanco"

La derechohabiencia es el derecho que tiene un trabajador a los servicios de salud que ofrece alguna institución en particular, así tenemos para este distrito que el 36% de la población no tiene este tipo de asistencia social.

Institución	Población	%	
IMSS	24,770	96%	respecto del total de derechohabiencia
ISSSTE	594	2%	respecto del total de derechohabiencia
Seguro Popular	260	1%	respecto del total de derechohabiencia
Total Derechohabiencia	25,879	58%	respecto del total de la población
Sin Derechohabiencia	18,866	42%	respecto del total de la población

**TABLA 9. Población con derechohabiencia del subdistrito 7 "Lomas de Polanco".**

### h).- Características de las Viviendas en el Subdistrito 7 "Lomas de Polanco"

El Subdistrito 7 "Lomas de Polanco" tiene 9,788 viviendas habitadas ocupadas por 44,746 habitantes<sup>1</sup> teniendo un promedio de 4.57 habitantes por vivienda.

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

<sup>8</sup> Al emplear AGEB como unidad de contabilidad grafica básica, el número de habitantes es aproximado, ya que en algunos casos parte de la superficie de una o más unidades AGEB queda fuera del límite de aplicación del Plan. Lo anterior se compensa al calcular la densidad bruta de la unidad, y una vez conocida la superficie del AGEB ubicada dentro del área de estudio, se le asigna su parte proporcional.

<sup>10</sup> Consideramos pertinente el análisis de la densidad de población por área de uso habitacional en espacio urbano, la cual integra vialidad y espacios públicos (espacios que ocupan un aproximadamente el 32.2 % del espacio físico que contiene la vivienda) para tener un escenario más cierto en cuanto a habitantes por hectárea en zonas urbanas habitadas.

VIVIENDAS POR NUMERO DE CUARTOS	No. Vivienda	%
Vivienda de 1 cuarto	283	3%
Vivienda de 2 cuartos	968	10%
Vivienda de 3 cuartos o más	8299	85%
No especificado	238	2%
Total de viviendas	9,788	100%

**TABLA 10.** VIVIENDAS POR NÚMERO DE CUARTO; Elaboración propia a partir de los datos del II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI;

Nótese que la proporción de viviendas con un solo cuarto es nula. En cuanto la situación de dormitorios, este es un cuarto de la vivienda que se utiliza para dormir, independientemente de que ahí se realice otras actividades, y es la siguiente:

VIVIENDA POR No. DE DORMITORIOS	Viviendas	%
Vivienda de 1 dormitorio	2,121	22%
Vivienda de 2 o más dormitorios	7,430	76%
No especificado	237	2%
Total viviendas	9,788	100%

**TABLA 11 .**VIVIENDAS POR NÚMERO DE DORMITORIO; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

La densidad de viviendas por hectáreas está dada a las 246.94 has que mide el Subdistrito 7 contra las 9,551 viviendas encontradas, resultando una densidad de 0.25 viviendas por hectáreas.

En cuanto a materiales de los piso tenemos.

VIVIENDAS POR TIPOS DE PISO	Viviendas	%
Tipos de Piso	152	2%
Piso de Tierra	1,382	14%
Piso de Cemento	8,011	82%
Piso de Material	6	0%
No especificado	237	2%
Total viviendas	9,788	100%

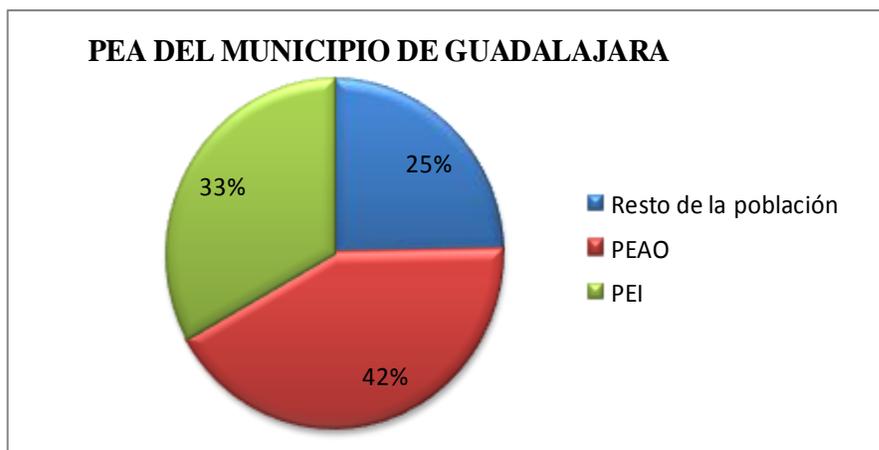
**TABLA 12.** VIVIENDAS POR TIPO DE PISO; Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005; INEGI.

En cuanto a la dotación de servicio tenemos que 9,528.6 viviendas cuentan con el servicio de agua potable conectada a la red, y solo 3 no se encuentran con este servicio, 2.64 viviendas se registraron como que no estén conectadas con la red de drenaje municipal, 9,501.17 si cuentan con energía eléctrica . Resultando que 9,458.11 viviendas cuentan con los tres servicios, siendo el 96.62% del total de las viviendas del Subdistrito. En contraparte, no se localizó vivienda alguna que no tuviera alguno de los tres servicios anteriores.

## B- Tendencias económicas

### a).- Población Económicamente Activa del Municipio de Guadalajara

El municipio de Guadalajara presentó para el año 2000, una Población Económicamente Activa Ocupada igual a 694,274 habitantes, la Económicamente Inactiva igual a 545,187 habitantes mientras que la población restante correspondió a 406,722 personas, dando como resultado un índice de dependencia (Relación porcentual entre la población sin recursos propios y la población con recursos propios) del 58% con respecto al 1'646,183 habitantes que el municipio de Guadalajara tenía en el año 2000; lo anterior según la información obtenida del Censo General de Población y Vivienda elaborado por el INEGI.



**GRÁFICA 11.** POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA; Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

Por sector, el terciario dio empleo a 450,407 personas y el secundario a 206,593; no existiendo ya personas ocupadas en el sector primario. Por otra parte, 498,627 (71.8% con respecto a la PEAO) individuos son empleados u obreros y 133,585 (19.3% con respecto a la PEAO) resultaron estar ocupados por cuenta propia<sup>11</sup>.

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

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

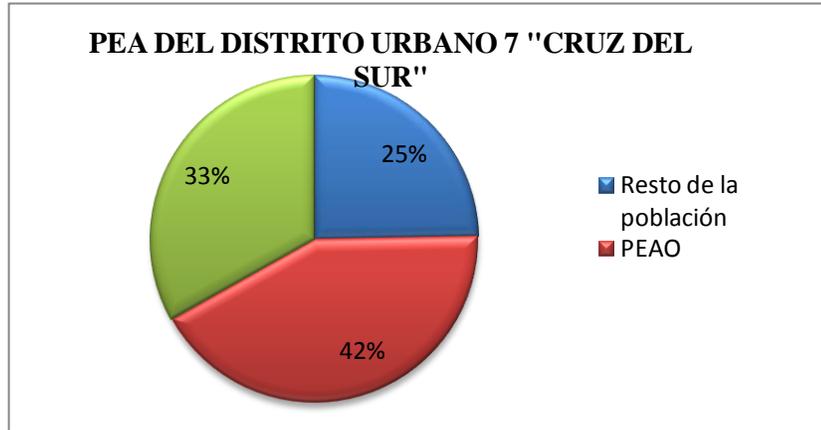
#### **b).-Población y Economía del Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur”**

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

El distrito presentó para el año 2000, una Población Económicamente Activa Ocupada igual a 147,008 habitantes, la Económicamente Inactiva igual a 117,796 habitantes mientras que la población restante

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

correspondió a 90,538 personas, dando como resultado un índice de dependencia (Relación porcentual entre la población sin recursos propios y la población con recursos propios) del 58% con respecto al 355,342 habitantes, del Distrito Urbano 7 "Cruz del Sur" que tenía en el año 2000; lo anterior según la información obtenida del Censo General de Población y Vivienda elaborado por el INEGI.

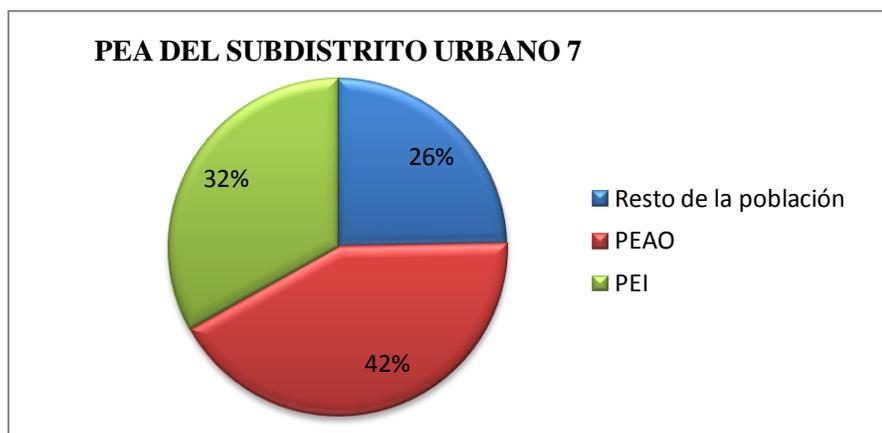


**GRÁFICA 12.** POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA DISTRITO 7 "CRUZ DEL SUR". Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

La PEAO a nivel del distrito 7, es muy similar a la municipal, siendo menor a ésta en sólo seis puntos decimales, en éste sentido tenemos que el nivel de dependencia a nivel distrital corresponde al 58%. Por otra parte, la población ocupada en el sector secundario corresponde a 51,980 (34.8% de la PEAO) y en sector terciario 88,646 (59.4% de la PEAO) siendo el restante 5.8% población no especificada o que aún labora en el sector primario. En cuanto a nivel de ingresos, 7,377 habitantes (4.94% de la PEAO) reciben uno o menos de un salario mínimo, 38,117 habitantes (25.5% de la PEAO) reciben de 1 a 2 salarios mínimos 69,643 habitantes (46.6% de la PEAO) reciben de 2 a 5 salarios mínimos y, 19182 habitantes (12.84% de la PEAO) reciben más de 5 salarios mínimos, siendo la población faltante, población que no especificó.

**c).- Población y economía del Subdistrito urbano 7 "Lomas de Polanco"**

El Subdistrito 7 "Lomas de Polanco" presentó para el año 2000, una Población Económicamente Activa Ocupada igual a 19,382 habitantes, la Económicamente Inactiva igual a 15,074 habitantes mientras que la población restante correspondió a 11,947 personas, dando como resultado un índice de dependencia (Relación porcentual entre la población sin recursos propios y la población con recursos propios) del 58% con respecto al 46,403 habitantes que el Subdistrito tenía en el año 2000; lo anterior según la información obtenida del Censo General de Población y Vivienda elaborado por el INEGI.



**GRÁFICA 13.** POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA; Fuente: Censo General Población y Vivienda 2000; INEGI.

EL Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” del 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.

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

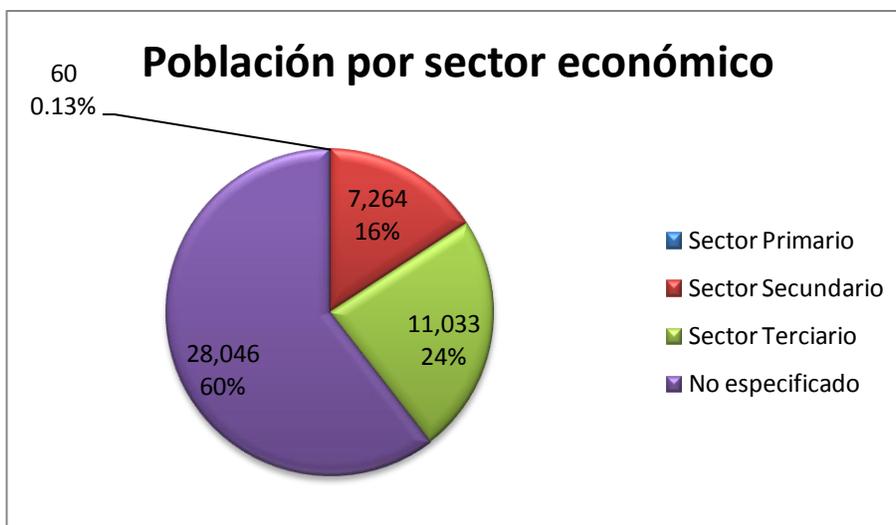
#### POBLACIÓN POR SECTOR ECONÓMICO

SECTORES	Personas	% Población
Sector Primario	60	0.13%
Sector Secundario	7,264	15.65%
Sector Terciario	11,033	23.78%
No especificado	28,046	60.44%
Población Total	46,403	100%

**TABLA 13 . Población por sector económico.**

Por sector, el terciario dio empleo a 11,033 personas y el secundario a 7,264; existiendo 60 personas ocupadas en el sector primario. Por otra parte, 14,342 (74% con respecto a la PEAO) individuos son empleados u obreros y 3,537 (18.24% con respecto a la PEAO) resultaron estar ocupados por cuenta propia<sup>12</sup>, y como jornaleros o peones son 135 personas.

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



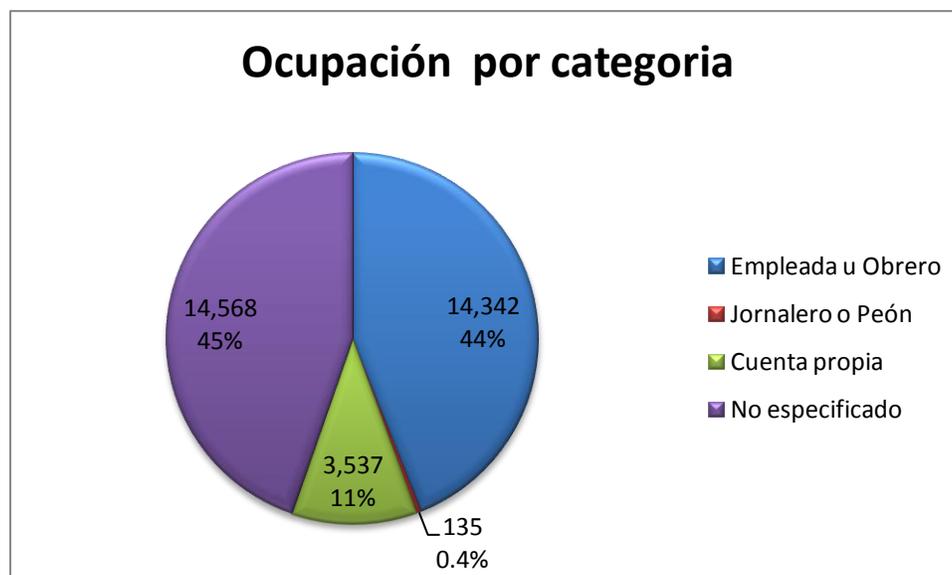
GRAFICA 14. SECTORES ECONOMICOS DEL SUBDISTRITO 7.

Una expresión del proceso de crecimiento, que tiene repercusiones sobre la organización espacial de las colonias contenidas en él, es el aumento de las actividades laborales dentro del sector informal (ventas domiciliarias y por catálogo, negocios diversos y changarros en cochera), que permiten obtener dinero desde su casa y que van cambiando los usos del suelo, generando necesidades y conflictos que modifican sustancialmente la vida barrial.

La categoría ocupacional predominante con el 44.02 % de la población económicamente activa ocupada PEAO, del subdistrito es la de empleado u obrero con 14,342, ubicada en el sector terciario. Casi el 10.86 % con 3,537 trabaja por cuenta propia, un 0.41 %, de la PEAO son jornaleros con 135 personas y por ultimo con un 44.71%, que corresponde a 14,568 personas cuya ocupación no está claramente especificada trabaja en otras actividades que pueden ser dentro del mercado de trabajo informal o autoempleo.

OCUPACIÓN	PERSONAS	%
Empleada u Obrero	14,342	44%
Jornalero o Peón	135	0.40%
Cuenta propia	3,537	11%
No especificado	14,568	45%

TABLA 14. Ocupación de la población del Subdistrito 7 por categoría.



GRAFICA 15 . Ocupación de la población del Subdistrito 7 por categoría

Este análisis nos arroja información sobre una ocupación de 44.71% de la PEAO en actividades de economía informal, lo que también nos da un perfil cultural bajo en la misma parte de la población de este Subdistrito. Pese a no ser un índice alto de carencia en la educación debemos orientar políticas a elevar el nivel educativo y técnico laboral para que la población que se encuentra en actividades informales obtenga una capacitación que satisfagan sus necesidades para una mejor perspectiva en su inserción en el mercado laboral.

#### d).- Nivel de ingreso del Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”

En referencia al ingreso, la población ocupada del Subdistrito que no recibe ingresos es igual a 562, la que recibe menos de un salario a 1 salario mínimo mensual de ingreso por su trabajo asciende a 1,085; la que recibe de 1 hasta 2 salarios es igual a 5,422; la población que recibe de 2 y hasta 5 salarios mínimos corresponde a 9,191 y los que ingresan mensualmente más de 5 salarios mínimos suman 1,743 personas.

NIVEL INGRESOS	PERSONAS	%
Hasta 1 salario mínimo	1,085	2%
De 1 a 2 salarios mínimos	5,422	12%
De 2 a 5 salarios mínimos	9,191	20%
Más de 5 salarios mínimos	1,743	4%
No especificados	28,962	62%
Población Total	46,403	100%

TABLA 15. Nivel de ingresos de la población del Subdistrito 7

Este indicador es muy importante en el sentido de que en el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” existe una relación de dependencia del 58%. Lo cual es considerado insuficiente para lograr niveles de bienestar. Está reflejado en esta información una demanda de empleo muy superior a la oferta (con la salvedad de que estamos contando a partir de la edad en que legalmente se puede acceder al mercado laboral, que es de 15 años, aunque a los 12 años de edad según el censo ya hay demanda de empleo) motivados por el bajo nivel promedio de ingresos familiares, como veremos más adelante, y que podrían representar una problemática

social potencialmente aguda.

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.)



GRAFICA 16. Nivel de ingresos de la población del Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”.

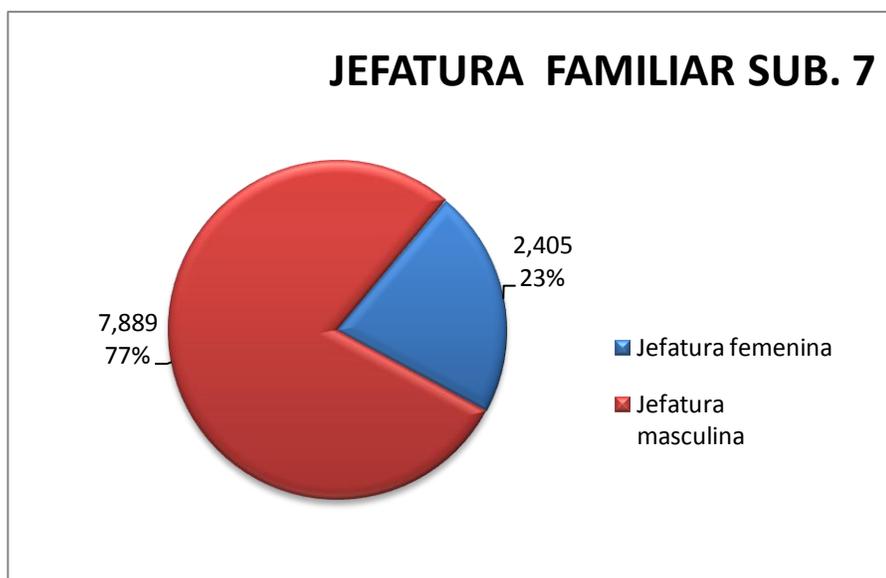
Los bajos ingresos que predominan en este distrito explican la percepción de los habitantes de esta zona en cuanto a que los jóvenes necesitan buscar opciones de desarrollo en el extranjero, particularmente en Los Estados Unidos.

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

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

**e).-Estructura por jefatura de familia.**

La estructura familiar en el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco ” 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 presenta casi una cuarta parte de los 9,551 hogares.



**GRÁFICA 17.** Estructura de jefatura en los hogares del Subdistrito- Fuente: INEGI. *XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.* Cálculo propio.

Este análisis puede que no sea muy exacto, puesto que en el segmento de mujeres es frecuente el desempeño de las tareas del hogar (que en los valores generalizados no se considera trabajo remunerado) además como factor aleatorio es la falta de empleo. Las mujeres que trabajan para mantener su hogar requieren de apoyos institucionales para el cuidado de sus hijos. Dadas las condiciones de las mujeres trabajadoras en este Subdistrito debemos orientar políticas que satisfagan sus necesidades e información en cuanto al aspecto reproductivo y cuidado de sus hijos, pero también promover la capacitación y la inserción en el mercado laboral.

La estructura familiar en el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” 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 registrada por el Censo de Población y Vivienda del 2000, en el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” es del 23% de los hogares.

**C.- Nivel de satisfacción de las necesidades básicas**

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

- a) Su pertenencia al municipio de Guadalajara, lo que le confiere accesibilidad a diversos programas y montos presupuestales tanto de orden federal como estatal, destinados a promover el desarrollo de la comunidad y de las actividades económicas;
- b) El nivel de urbanización del municipio, lo que facilita y garantiza el oportuno acceso y la accesibilidad tanto a los servicios contenidos en el Distrito como a los de nivel metropolitano localizados fuera de éste;

- c) La consolidación del municipio en el sector terciario como fuente principal de generación de riqueza; implicando la inversión de capital privado y la subsiguiente derrama económica;
- d) Las facilidades para promover la inversión de capital privado en la prestación de servicios, generando una oferta alta de alternativas para satisfacer necesidades en el municipio.
- e) La especialización del Distrito 7 y orientación laboral de la población económicamente activa.
- f) Debemos combatir: El bajo nivel de ingreso de la población económicamente activa clasificada en su mayoría en el estrato de entre 2 y 5 salarios mínimos ingresados mensualmente y el alto índice de desocupación o de empleos no remunerados al que debemos añadir el bajo nivel de escolaridad de la población del Distrito 7, lo que propicia la formación de una problemática económica severa que se ve reflejada en el bajo nivel de satisfacción residencial de la zona.

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

- **Educación.**

Se revisaron escuelas de nivel preescolar, primaria, secundaria y bachillerato. En este rubro, además del levantamiento de campo se realizó una consulta al sitio de Internet de la Secretaría de Educación Pública SEP <http://www.snie.sep.gob.mx/> consultada el 13 de Septiembre de 2010. En la tabla las escuelas, son públicas a excepción de las que sus nombres son precedidos por la palabra Colegio y en su clave al final tiene un asterisco, indicando que son equipamiento de propiedad particular pero que también atienden a la población del Subdistrito.

- En lo que respecta al preescolar, se tiene un déficit de 18 aulas, el cual podría ser atenuado con la utilización de las escuelas que solo trabajan el turno matutino, extendiéndose el turno al vespertino, lograrían con esto tener aulas en superávit.
- En el elemento primaria se registró un superávit de 24 aulas, ya que se cuenta con 15 escuelas primarias, por lo que satisfacen perfectamente el total de la demanda.
- Existen dos secundarias generales en el Subdistrito de carácter público, que trabajan doble turno cada una con 72 aulas en total considerando ambos turnos, arrojando un superávit de 33 aulas, no obstante no cuentan con telesecundaria por lo que presentan un déficit de 11 aulas en este rubro y cuentan con solo una secundaria técnica que tiene 20 aulas en ambos turnos, por lo que tienen un déficit de 19 aulas para secundaria técnica.
- La demanda de bachillerato genera un déficit de 39 aulas pues no existe equipamiento de este tipo en el Subdistrito.

- **Cultura.**

Se requiere una biblioteca con capacidad para 298 sillas, o en su defecto la creación de alguna que cumpla con las necesidades del Subdistrito.

- **Salud y Asistencia Social.** El sector salud, es el conjunto de las instituciones tanto públicas como privadas que prestan a la población servicios relacionados con la prevención, tratamiento, rehabilitación y control de los problemas de salud pública, entre otros. De acuerdo con la Secretaría de Salud, el equipamiento puede clasificarse por nivel, destacando en Guadalajara la presencia de

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

En el Subdistrito 7, se localiza la Unidad Médica Familiar 34, ubicada en Av. Colón y López de Legazpi, contando con 36 consultorios médicos que trabajan en dos turnos, esto nos arroja un superávit de 72 consultorios, contra los siguientes déficit: 1 consultorio de Centro de Salud Urbano, 3 consultorios de Centro de Salud con Hospitalización, 3 consultorios de Centro de Desarrollo Comunitario DIF, y 1 de Guardería.

Por lo anterior, aparentemente la demanda de éste servicio se encuentra cubierta para la población que radica en el Subdistrito Urbano 7 “Lomas de Polanco ” debido a la estructura operativa anteriormente descrita, al sistema escalonado por nivel de atención aplicado por el IMSS a través de su unidad médica familiar, pero debe de observarse que esta unidad es de nivel Distrital por lo que no es suficiente para las necesidades de la población del Subdistrito , además debe considerarse que no toda la población es derechohabiente del IMSS, por lo que se recomienda la instalación de unidades de servicio médico vecinal y barrial de tipo publico popular para que esté al alcance de toda la población que así lo requiera.

POBLACIÓN 2005		44,746	SUBDISTRITO URBANO 7								
NORMA GENERAL					2010						
ELEMENTO	EDUCACIÓN	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAR.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UES	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO	EXISTENTE				DIAGNÓSTICO
							NIVEL DE SERV.	NOMBRE	AULAS	TOTAL	DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
				AULAS / TURNO		AULAS					AULAS
1	Preescolar	6.09	2,725	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	78	EI-1	Ismael Lopez Comas 14EJN0009D TDM	6	60	-18
							EI-1	Miguel María Ponce Cuellar 14EJN0306Z TV	7		
							EI-1	Relacio 14EJN0039U TDM	7		
							EI-1	Miguel Covarrubias Irujo 14EJN0360U TV	7		
							EI-1	Centro De Desarrollo Comunitario 11 14EJN0675Z TDM	3		
							EI-1	Jean Paret 14EJN0148G * TDM	3		
							EI-1	Leonardo Da Vinci 14EJN0315N * TDM	4		
							EI-1	Francisco Galindo Soler 14EJN132D * TDM	3		
							EI-1	Ovidio Decardly 14EJN1418Q * TDM	3		
							EI-1	Thaisa 14EJN0092Q TDM	8		
							EI-1	Thaisa 14EJN1480Q TDM	9		
2	Primaria	15.6	6,980	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	199	EI-2	Melchor Ocampo 14EPR2158M TDM	15	223	24
							EI-2	Ricardo Flores Murguía 14EPR2585B TV	15		
							EI-2	Jose Guadalupe Zuno 14EPR0069E TDM	12		
							EI-2	Antonio Molina 14EPR0237E TV	12		
							EI-2	Antonio Molina 14EPR0325E TDM	12		
							EI-2	Jose Guadalupe Zuno 14EPR0414Y TV	12		
							EI-2	Primaria N 66 14EPR0822C TDM	13		
							EI-2	Lazaro Cardenas Del Rio 14EPR1095I TV	15		
							EI-2	J Trinidad Nunez Guzman 14EPR1096I TDM	15		
							EI-2	21 De Marzo 14EPR1249W TDM	20		
							EI-2	Luis Donald Colosio Miravida 14EPR1301B TDM	12		
							EI-2	Luis Donald Colosio Miravida 14EPR1302A TV	12		
							EI-2	Simón Bolívar 14EPR1421O TV	19		
							EI-2	Agustín Yañez 14EPR1385W TV	19		
							EI-2	Agustín Yañez 14EPR1391E TDM	20		
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	1,356	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	39	EI-2	Aurelia Guadalupe Covarrubias Covarrubias 14EES0015U TDM	22	72	33
							EI-2	Aurelia Guadalupe Covarrubias Covarrubias 14EES0015U TV	22		
							EI-2	Emiliano Zapata S alazar 14EES0513E TDM	14		
							EI-2	Emiliano Zapata S alazar 14EES0513E TV	14		
4	Telesecundaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	271	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	11	EI-2	0	0	0	-11
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	1,356	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	39	EI-2	Secundaria Técnica 14E 24US1015X. TDM	10	20	-19
							EI-2	Secundaria Técnica 14E 24US1015X. TV	10		
6	Bachillerato General	6.07	1,358	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	14	39	EI-3	0	0	0	-39
7	Biblioteca	80	35,797	24 aulas (5 usuarios por día por aula)	0	298	EI-3	0	0	0	-298

POBLACIÓN 2005		44,746		SUBDISTRITO URBANO 7							
FORMA GENERAL				ZONA							
ELEMENTO	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO)	POBLACIÓN ATENDIDA POR URS	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO	EXISTENTE			DIAGNÓSTICO DÉFICIT (-) O SUPERAVIT		
						UNIDADES DE SERVICIO					
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL				Consultorio/cuma		Consultorio/cuma	Consultorio/cuma	Consultorio/cuma		
8	Centro de Salud Urbano	40	17,898	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por semana)	12,500	1.4	0	0	0	-1	
9	Centro de Salud con Hospitalización	40	17,898	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por semana)	6,000	3.0	0	0	0	-3	
10	Unidad de Medicina Familiar BMS	40	17,898	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por semana)	14,400	1.2	Unidad de Medicina Familiar 34 36 72			71	
11	Centro de Desarrollo Comunitario DF	52	23,288	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	3.3	0	0	0	-3	
12	Guardería	28	1,253	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	1.1	0	0	0	-1	
ELEMENTO	RECREACIÓN Y DEPORTE	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO)	POBLACIÓN ATENDIDA POR URS	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO	EXISTENTE			DIAGNÓSTICO DÉFICIT (-) O SUPERAVIT	
							UNIDADES DE SERVICIO				
						METROS CUADRADOS		METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS	
13	Jardín vecinal	100	44,746	5,000 a 10,000	1	44746	EV-1 (1)	Jardín Vecinal	0	-44,746	
14	Juegos infantiles	33	14,786	1,428 a 2,857	3.5	4219		Juegos Infantiles	0.00	-4219	
15	Plaza cívica	100	44,746	800 a 1,600	6.25	7159	EV-2 (1)2	Plaza Cívica	0	-7159	
16	Parque de barrio	100	44,746	5,000 a 10,000	1	44746	EV-2 (1)7	Parque de Barrio	17,493	-27253	
17	Módulo deportivo	100	10965	30 por m2	3.5	3133	EV-3 (1)1	Módulo Deportivo	10013.17	22829.63	19797
								Módulo Deportivo	12916.46		

TABLA 16. Necesidades básicas del Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”

**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 y la salud personal de sus habitantes. El Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” dispone de 2 espacios públicos destinados a la práctica del deporte.

De acuerdo, a las normas de equipamiento de la SEDESOL, para un centro urbano con la población de este Subdistrito, le corresponde una demanda de 3,133 m<sup>2</sup> de módulos deportivos, y la suma de los 2 espacios con los que se cuenta conforman una superficie de 22,929.63m<sup>2</sup>, por lo que tiene un superávit de 19,797m<sup>2</sup>, en el rubro de Jardín Vecinal la demanda es de 44,746m<sup>2</sup> y el Subdistrito no cuenta con este tipo de espacio verde por lo que se tiene un déficit de 44,746m<sup>2</sup>, en lo que respecta a las áreas de Juegos Infantiles por la densidad poblacional la norma requiere 4,219m<sup>2</sup> de espacio y la oferta en nula por lo que se tiene como déficit los mismos 4,219m<sup>2</sup>, para Plaza Cívica, la norma determina una demanda de 7,159m<sup>2</sup> de superficie y el Subdistrito no cuenta con plazas de este tipo por lo que se tiene un déficit de 7,159m<sup>2</sup>, en el concepto de Parque de Barrio, la norma de SEDESOL requiere para la población existente una superficie de 44,746m<sup>2</sup>, y el Subdistrito cuenta con 17,493 m<sup>2</sup> por lo que presenta un déficit de 27,253m<sup>2</sup>, por lo que es de considerar la posibilidad de atender este rubro.

- **Abasto y comercio.** Debido a la especialización de Guadalajara como centro de comercialización de productos en el occidente del país; en donde se incluyen a los de tipo alimenticio, procesados, perecederos, de primera necesidad, etc.; así como a la estructura de comercialización practicada por empresas del sector privado, la demanda generada por la población que radica en el Subdistrito 7

“Lomas de Polanco” está cubierta. Lo anterior debido a la presencia de 3 mercados con las siguientes ubicaciones:

1.- Mercado Municipal 37, Santos Degollado, con ubicación en Longinos Cadena y Guillermo Baca en la colonia Lomas de Polanco, cuenta con 137 locales con diversos giros.

2.- Mercado Municipal 88, Mercado 18 de Marzo, ubicado en Francisco de Orellana y Palma Sola, en la colonia 18 de Marzo, actualmente cuenta con 96 locales comerciales con diversos giros.

3.- Mercado Municipal, ubicado en la calle Guillermo Baca esquina con Longinos Cadena, en la Colonia Patria.

Además de los mercados, existen en el Subdistrito bastantes locales comerciales tianguis por lo que la oferta rebasa las necesidades locales.

## **CAPITULO III.- Medio Físico Natural.**

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

En el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” el clima es de semiseco a subhúmedo, con lluvias en verano de humedad media. La temperatura promedio es de 20.9° C. La temperatura promedio del año más frío es de 20.2 ° C y la del año más caluroso de 22.1° C. Los meses más fríos son diciembre y enero y los más calurosos mayo y junio. La precipitación promedio anual es 867mm.

#### **a).- Topografía.**

El Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” se sitúa sobre una planicie con pendientes sentido promedio del 1.16 %<sup>13</sup>, al nor-oriental del Subdistrito, es la de mayor altura y la pendiente se observa en desnivel noroeste. La altura sobre el nivel del mar fluctúa entre los 1,582, Cruce de la Av. Colón y la Av. Patria a los 1,556 metros en el cruce de los ejes de la Av. 8 de julio y la Av. López de Legazpi<sup>14</sup>.

#### **b).- Edafología.**

La edafología del Subdistrito corresponde a suelo tipificado como REGOSOL EÚTRICO asociado con el Feozem Háptico (Re + Hh.) El subsuelo está conformado por rocas de origen ígneo del tipo Toba. Esta composición de topografía mas tipo de suelo, no genera limitante para el desarrollo de urbanizaciones cuando se manifiesta en superficies semiplanas como es el caso del Subdistrito.

#### **c).- Hidrología.**

La superficie de Subdistrito queda inscrita en 2 subcuencas de la cuenca del valle de Atemajac<sup>15</sup>. La mayor parte queda en la subcuenca SAN JUAN DE DIOS Y FEDERACHA con aproximadamente el 90 % de la superficie y el resto pertenece a la subcuenca INTERMEDIO DEL PONIENTE.

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

#### **d).- Vegetación.**

La vegetación endémica en el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco ” 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

<sup>13</sup> Análisis propio, con altimetría proporcionada por el Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco.

<sup>14</sup> Datos tomados de información proporcionada por el Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco.

<sup>15</sup> Información proporcionada por el SIAPA

cantidad en el siguiente orden: en las banquetas de la vía pública, en los camellones de vialidades de mayor jerarquía como la Av. Colón, la Av. Patria, en los espacios abiertos privados y en , (Jardines frontales y posteriores).

De acuerdo a una cuantificación<sup>16</sup> de la superficie vegetal existente en el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”, se obtuvo un total de 112,418.78 metros cuadrados de macizos arbolados, lo cual representa una proporción de un 4.55% sobre los 2,469, 440.61 m<sup>2</sup> del Subdistrito. La tasa de vegetación por habitante en el Subdistrito es de 2.51 m<sup>2</sup>. Lo que nos arroja un déficit de 7.99 m<sup>2</sup> de masa verde por habitante de este Subdistrito según la norma internacional que oscila alrededor de 10.5 m<sup>2</sup> por habitante.

Por lo anterior se propone incrementar la densidad de masa verde (arbolada) estableciendo mecanismos de adquisición (convenios) de propiedades particulares, para la formación de áreas verdes públicas, forestando en lo posible los espacios verdes, abiertos y deportivos ya existentes en el Subdistrito, así como renovar y sustituir paulatinamente el arbolado nocivo existente instalado en la vía pública (banquetas, camellones, etc.)

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

### **a).- Pendientes topográficas**

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

El Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” está mayormente urbanizado, y no se detectaron factores restrictivos para la urbanización en la zona.

### **b).- Zonas con suelo deslizable**

Los deslizamientos corresponden a masas del terreno que se mueven por acción de la fuerza de gravedad. El proceso incluye tanto movimientos gravitatorias 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 7, el Atlas de Riesgo del Municipio de Guadalajara no señala que existan áreas deslizables

### **c).- Zonas susceptibles a inundaciones**

En el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” se presentan una muy importante superficie con inundaciones en temporal de lluvia, como el Subdistrito se localiza en una planicie con ciertos declives, el aumento de la frecuencia de estos eventos se explica en función directa de decisiones y aplicaciones tecnológicas que alteraron el sistema de drenaje del municipio, ya que uno de sus escurrimientos naturales fue entubado, acción que por alguna insuficiencia origina una importante área inundable que se localiza en la colonia Lomas de Polanco sobre las calles Joaquín Martínez Chavarría y Ramón Alcorta (vialidades que atraviesan todo el Subdistrito de manera paralela), así como en la calle Guillermo Baca desde su cruce con la Avenida patria hasta su cruce con Ramón Alcorta abarcando aproximadamente 31 manzanas. Existe otra área de menor tamaño que se localiza en el extremo sur oriente en la colonia Patria Nueva y abarca 7 manzanas del Subdistrito. Por lo que es conveniente la construcción de infraestructura para generar áreas de infiltración, así como la renovación y reposición de líneas de drenaje, como acción de mejoramiento y como prevención.

<sup>16</sup> 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.

**d).- Zonas susceptibles a hundimientos.**

Los hundimientos 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, sufosión, subsidencia, escape de agua potable desde redes públicas; que alteran la secuencia geológica de los materiales depositados en el subsuelo.

Las estimaciones hechas para los últimos 84 años, indican la incidencia de una tormenta severa con formación de inundación por lo menos cada año.

Los hundimientos corresponden fielmente a la sección de lechos de arroyos que fueron urbanizados. Es decir, se presentan con mayor frecuencia en las áreas que observaron una mayor disección del sistema hidráulico.

En el tema de los peligros por hundimientos el Atlas de Riesgo del Municipio de Guadalajara, reporta un área que tenía un origen tipo cañada o depresión que en el proceso de ocupación urbanización fueron rellenadas.

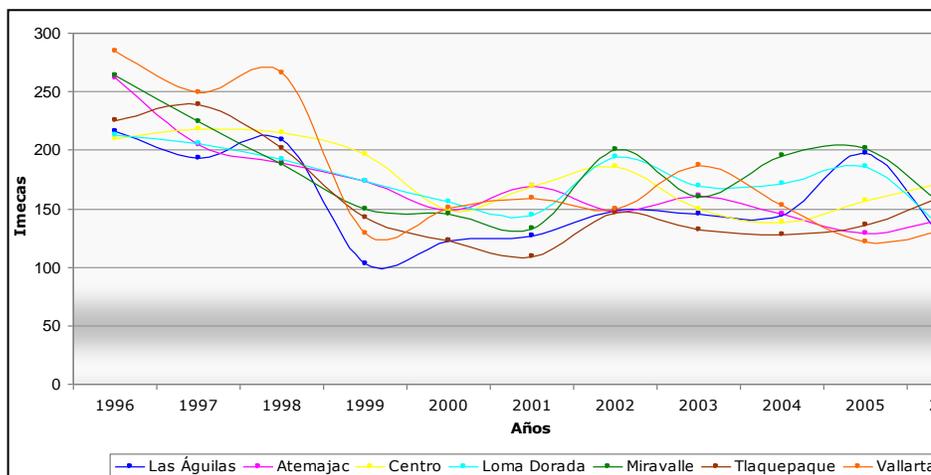
Los escurrimientos pluviales que corren por la superficie de la zona, son los que se localizan en: de Sur-oeste del Subdistrito partiendo de la avenida Colón en línea transversal cruza el Subdistrito con dirección al Noreste hasta aproximadamente la calle Ramón Alcorta, y otro escurrimiento de sur a noreste partiendo de la avenida Colón a la altura de la Unidad Deportiva por la calle Natividad Macías desembocando en la avenida López de Legazpi, al cruce con la calle Bartolomé Díaz, mismos que en tiempos de lluvia provocan problemas de inundación causados principalmente por las características topográficas del terreno y por la incapacidad temporal de captación y desalojo apropiado de dichas aguas.

**C.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.**

**a).- Contaminación atmosférica**

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

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



**GRÁFICA 18.** IMECA MÁXIMO REGISTRADO EN 7 DE LAS ESTACIONES DE MONITOREO DE LA RAMAG EN EL PERIODO 1996-2006. Fuente: SEMADES. Informe de la calidad del aire. Años 2002-2007.

A partir de los diversos elementos la situación ambiental del Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”, tiene

problemáticas sensibles en cuestión de contaminación atmosférica y auditiva.

Generada por la alta concentración de industrias aledañas localizadas en el Distrito 7 “Cruz del Sur” contaminación por gases, humos, olores, ruidos, intensidad vehicular, desechos sólidos, invasión de calles locales y periféricas y otros. Por lo cual se debe implementar y aplicar un organizado programa control ambiental con los organismos pertinentes monitoreando la zona para valorar y verificar su eficacia.

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

La Red Automática de Monitoreo de la Zona Metropolitana de Guadalajara está conformada por 8 estaciones de monitoreo y la más cercana al Subdistrito<sup>17</sup> reporto en los años 2007 y 2008 los siguientes resultados.

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

TABLA 17. INFORME DE CALIDAD DEL AIRE RESPORTES ANUALES 2007 Y 2008. Elaboración propia. Fuente: SEMADES, Gobierno del Estado.

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

#### b).- Contaminación por ruido.

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

La fuente principal de contaminación acústica resulta de actividades humanas; como el transporte, la construcción de edificios y obras públicas, la industria, sirenas y alarmas, así como las actividades recreativas, entre otras, que en su conjunto llegan a originar lo que se conoce como contaminación acústica urbana.<sup>18</sup>

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

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

<sup>17</sup> Estación Miravalle, está ubicada en las inmediaciones de la Ave. Gobernador Curiel y Ave. Patria.

<sup>18</sup> 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”

información en el estudio del año 2003. A continuación se muestran los valores de algunas mediciones que están en el área de aplicación del plan parcial o en puntos cercanos:

ID	UBICACIÓN DE LOS PUNTOS DE MUESTREO	Prom. L. min. dB(A)	Prom. L. max. dB(A)	Prom. Leq. dB(A)
G17	Av. Héroes de Nacozari y Av. Gobernador Curiel	64.88	94.62	79.48
G18	Av. López de Legazpi y Av. Gobernador Curiel	66.18	95.73	80.87
G19	Av. López de Legazpi y Av. 8 de Julio	66.82	96.38	81.30
G20	Av. Patria y Av. 8 de Julio	66.08	95.17	80.97
G21	C. Reyes Heróles y Av. 8 de Julio	64.95	96.10	80.32
G22	Calzada Lázaro Cárdenas y Av. 8 de Julio	70.00	97.48	82.60
G23	Calzada Lázaro Cárdenas y Av. Colón	69.50	96.27	81.05
G24	Calzada Lázaro Cárdenas	67.62	98.68	81.90

**TABLA 18. NIVELES DE RUIDO EN ALGUNOS PUNTOS CRÍTICOS DE L DISTRITO 7 CRUZ DEL SUR.** Fuente: Análisis de los niveles de ruido ambiental por tráfico vehicular en puntos críticos de la Zona metropolitana de Guadalajara, M.G. Medina y colaboradores, 2005.

La tabla SUB 12 3.3.2 contiene los niveles promedio mínimos (Prom. L.min.), máximos (Prom. L. max.) y del nivel Sonoro Continuo (Prom. Leq dB(A)). Los resultados son por demás contundentes, los promedios obtenidos están muy por encima de la norma recomendada y justifica tomar decisiones al respecto. Sin duda sabemos que estos valores tan elevados corresponden a los puntos más críticos de esta zona de la ciudad, con el objeto de tomar decisiones más puntuales se vuelve pertinente en el futuro a elaborar diagnósticos de menor escala que sean más precisos y exhaustivos sobre este tipo de contaminación ambiental.

La contaminación atmosférica y del subsuelo son los factores externos más agudos en el Subdistrito, ya que en el subsuelo se reciben las emisiones de los canales de aguas negras que ahí se ubican, su área de impacto ambiental se extiende a gran parte del mismo Subdistrito y al de otros colindantes, prevaleciendo todo el tiempo aire olorizado.

Otra fuente considerable de contaminación atmosférica es causada por las emisiones de los vehículos automotores que utilizan las principales vialidades del Subdistrito como la Av. Patria, Av. Colón, Av. Ocho de Julio y la Av. López de Legazpi, calle Longinos Cadena y Ramón Alcorta,

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

## **CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico**

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

## **CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado:**

### **A.- Estructura Urbana.**

#### **a).- Elementos componentes de la estructura urbana.**

A fines de los años 50 y los 80, nace en esta zona un asentamiento cuya historia genera un modo de apropiación del espacio y un estilo de vida propio, que queda impreso como imagen que se irradia hacia su entorno y áreas adyacentes.

Las irregularidades sobre las que se desarrolla aquí la subdivisión y venta de lotes da por resultado una urbanización desordenada y conflictiva, la traza urbana del área de estudio está configurado en su mayoría en forma reticular las manzanas en general son rectangulares de 170 x 45 metros aproximadamente. En el correr del proceso de consolidación urbana la morfología de la traza fue adecuándose a patrones inmobiliarios posteriores, tratando de seguir con la disposición de los ejes geométricos de la traza original pero las manzanas fueron variando de forma rectangular a una forma triangular en algunos casos, adecuándose al terreno y a las delimitantes tales como el canal de la calle Luis Covarrubias.

En la Colonia del Lomas de Polanco en su parte central (por la calle Ramón Alcorta a partir de la calle Laura Méndez hasta la calle Anselmo Camacho) tiene función de unidad urbana de servicio barrial, en este punto están ubicados dos centros barriales, y uno más en la parte central de la Colonia 18 de Marzo (por la calle Palma Sola, entre las calles Francisco de Arellano y Juan Ponce de León) en los cuales se localiza parte del equipamiento urbano del subdistrito. La influencia de servicio de ambos centros barriales abarca la totalidad del Subdistrito.

La estructura vial que presenta el Subdistrito se conforma de la siguiente manera: en la parte sur la Av. Patria, por la parte Norte la Av. López de Legazpi, al este la Av. Ocho de Julio y al oeste Av. Colón; estas son unas de las arterias con mayor aforo de vehículos en la Zona Metropolitana, tanto para vehículos de carga, de transporte público urbano y privado.

La estructura urbana del Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” está compuesta por unidades vecinales o barriales, por lo que se subdivide la zona en barrios, colonias, unidades habitacionales o fraccionamientos; las cuales se identifican con los nombres:

1. - Patria
2. - Patria Nueva
3. - López Portillo
4. - Lázaro Cárdenas
5. - 18 de Marzo

A la colonia 18 de Marzo, se anexan dos manzanas localizadas en el cruce de las avenidas 8 de Julio y la Av. Miguel López de Legazpi, que anteriormente correspondían a la colonia Sur Zona Industrial en las que se localizan algunos servicios a la Industria.

Los centros barriales de la Colonia Lomas de Polanco se estructuran principalmente por la calle Ramón Alcorta, en sus cruces con las calles Othón Blanco hasta la calle Laura Méndez, siendo el punto principal del Centro barrial La Plaza, el templo y algunos locales comerciales, aunque sus características de sección son inadecuadas para la función que desempeñan.

El centro barrial de la Colonia 18 de Marzo se estructura principalmente por la calle Palma Sola a sus cruces con Francisco de Orellana hasta la calle J. Ponce de León, el punto principal de este centro barrial gira en torno a la Iglesia y al espacio verde y abierto, así como al mercado número 88 “18 de Marzo”, propiedad Municipal, y a los escasos locales comerciales aledaños, aunque este centro barrial se encuentra a escasas cuadras de la Unidad Medica Familiar 34 del IMSS sus características de sección son inadecuadas para la función que desempeñan

## B.- Regímenes de tenencia del suelo

En el Subdistrito solo existen algunos predios de propiedad pública que alojan infraestructuras urbanas, es el caso de dos iglesias, una escuela primaria, un equipamiento Distrital que corresponde a la Unidad Médica Familiar 34 del IMSS, que son propiedad federal, cuentan con solo un predio propiedad del Estado y que corresponde a un Centro de Salud, y respecto de las propiedades del Municipio de Guadalajara el Subdistrito cuenta con 27 inmuebles.

## C.- Uso actual del suelo

El uso predominante del Subdistrito es el habitacional ocupando el 73.31% de la superficie urbanizada y el 83.88% del total de los predios del Subdistrito. Los servicios ocupan el segundo lugar en usos, con el 7.10%, del total de los predios del Subdistrito que son 678, y el 7.06% del total de la superficie, el comercio ocupa el tercer lugar en usos con el 4.32 % del total de los predios del Subdistrito y el 5.91% del total de la superficie, los predios sin actividad que se encontraron en el Subdistrito son 370 predios que ocupan el 3.88% del total de predios del Subdistrito, sigue en el quinto lugar los equipamientos con el 0.32 % del total de los predios y el 3.94% del total de la superficie, los usos de suelo relacionados con la industria ocupan el sexto lugar únicamente a un 0.24%, del total de los predios, los predios baldíos con el 0.12 %, del total de los predios y el 0.21% del total de la superficie, siguiendo con los espacios verdes con el 0.06 %, del total de los predios, y el 2.65% de la totalidad de la superficie del Subdistrito, las manufacturas ocupan el 0.05% del total de los predios y finalmente la infraestructura con el 0.03 %, del total de los predios y el 0.07% del total de la superficie del Subdistrito.

Del total de la superficie del Subdistrito 7 "Lomas de Polanco" que es de 2, 469,440.61 m<sup>2</sup>, el espacio que se utiliza para actividades que no contienen la vialidad asciende a 1,621,300.602 m<sup>2</sup> (como se indica en el cuadro que sigue) por lo que la superficie destinada a vía pública asciende aproximadamente a 848,140 m<sup>2</sup> lo que representa el 34.34% de la superficie total del Subdistrito, dato que nos indica que la superficie destinada a vialidad es baja si la comparamos con el 30% y 40 % que se destinan en zonas reglamentadas, por lo que se deduce que existen problemas de saturación vehicular así como de estacionamientos por la sección de sus calles.

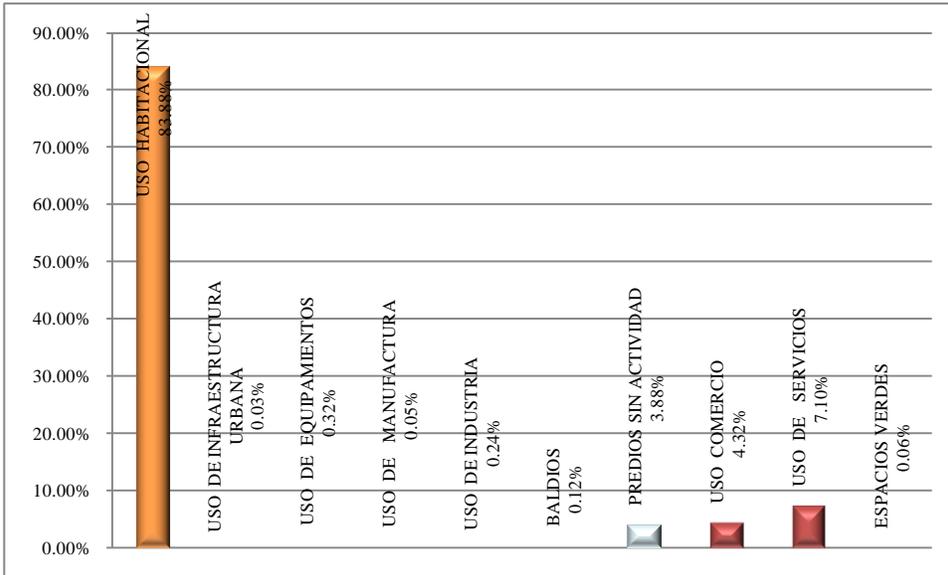
USOS DE SUELO POR NIVEL DE SERVICIO SUBDISTRITO 7 "Lomas de Polanco"					
	USO GENERICO	No. PREDIOS	% DE PREDIOS	SUPERFICIE m2	% SUPERFICIE
<b>HABITACIONAL</b>					
1	UNIFAMILIAR DENCIDAD BAJA	719	7.53%	188,336.58	11.62%
2	UNIFAMILIAR HORIZONTAL DENCIDAD BAJA	7,240	75.83%	990,319.57	61.08%
3	PLURIFAMILIAR VERTICAL DENCIDAD ALTA	49	0.51%	9,751.76	0.60%
4	HABITACIONAL JARDIN	1	0.01%	204.733	0.01%
	<b>TOTAL POR USO GENERICO</b>	<b>8,009</b>	<b>83.88%</b>	<b>1,188,612.65</b>	<b>73.31%</b>
<b>INFRAESTRUCTURA</b>					
5	INFRAESTRUCTURA URBANA	3	0.03%	1,210.82	0.07%
	<b>TOTAL POR USO GENERICO</b>	<b>3</b>	<b>0.03%</b>	<b>1,210.82</b>	<b>0.07%</b>
<b>EQUIPAMIENTOS</b>					
6	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	3	0.03%	9,199.25	0.57%
7	EQUIPAMIENTO BARRIAL	11	0.12%	11,332.71	0.70%
8	EQUIPAMIENTO VECINAL	17	0.18%	43,357.88	2.67%
	<b>TOTAL POR USO GENERICO</b>	<b>31</b>	<b>0.32%</b>	<b>63,889.83</b>	<b>3.94%</b>

<b>MANUFACTURA</b>					
9	MANUFACTURA MENOR	5	0.05%	2,151.08	0.13%
	TOTAL POR USO GENERICO	5	0.05%	2,151.08	0.13%
<b>INDUSTRIA</b>					
10	INDUSTRIA LIGERA RIESGO BAJO	16	0.17%	10,901.18	0.67%
11	INDUSTRIA MEDIO RIESGO	2	0.02%	358.888	0.02%
12	INDUSTRIA PESADA Y RIESGO ALTO	5	0.05%	5,590.94	0.34%
	TOTAL POR USO GENERICO	23	0.24%	16,851.00	1.04%
<b>BALDIOS</b>					
13	BALDIOS	11	0.12%	3,356.03	0.21%
	TOTAL DE BALDIOS	11	0.12%	3,356.03	0.21%
<b>PREDIOS SIN ACTIVIDAD</b>					
14	PREDIOS SIN ACTIVIDAD	370	3.88%	91,810.82	5.66%
	TOTAL POR PREDIOS SIN ACTIVIDAD	370	3.88%	91,810.82	5.66%
<b>COMERCIO</b>					
15	COMERCIO VECINAL	269	2.82%	49,813.95	3.07%
16	COMERCIO BARRIAL	121	1.27%	32,578.33	2.01%
17	COMERCIO DISTRITAL	19	0.20%	13,023.36	0.80%
18	COMERCIO CENTRAL	3	0.03%	451.019	0.03%
	TOTAL POR USO GENERICO	412	4.32%	95,866.66	5.91%
<b>SERVICIOS</b>					
19	SERVICIOS VECINALES	97	1.02%	24,628.42	1.52%
20	SERVICIOS BARRIALES	315	3.30%	40,459.03	2.50%
21	SERVICIOS DISTRITALES	260	2.72%	47,112.55	2.91%
22	SERVICIOS CENTRALES	3	0.03%	812.717	0.05%
23	SERVICIOS REGIONALES	2	0.02%	1,400.64	0.09%
24	SERVICIO A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	1	0.01%	130.749	0.01%
	TOTAL POR USO GENERICO	678	7.10%	114,544.11	7.06%
<b>ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS</b>					
25	ESPACIOS VERDES	6	0.06%	43007.599	2.65%
	TOTAL POR USO GENERICO	6	0.06%	43,007.60	2.65%
	TOTAL	9,548	100%	1,621,300.60	100%

**TABLA 19.** ANALISIS DEL USO DEL SUELO POR USO GENERICO Y NIVEL DE SERVICIO. Fuente: Base de datos del levantamiento puntual de usos del suelo y verificación en campo focalizada, marzo 2009.

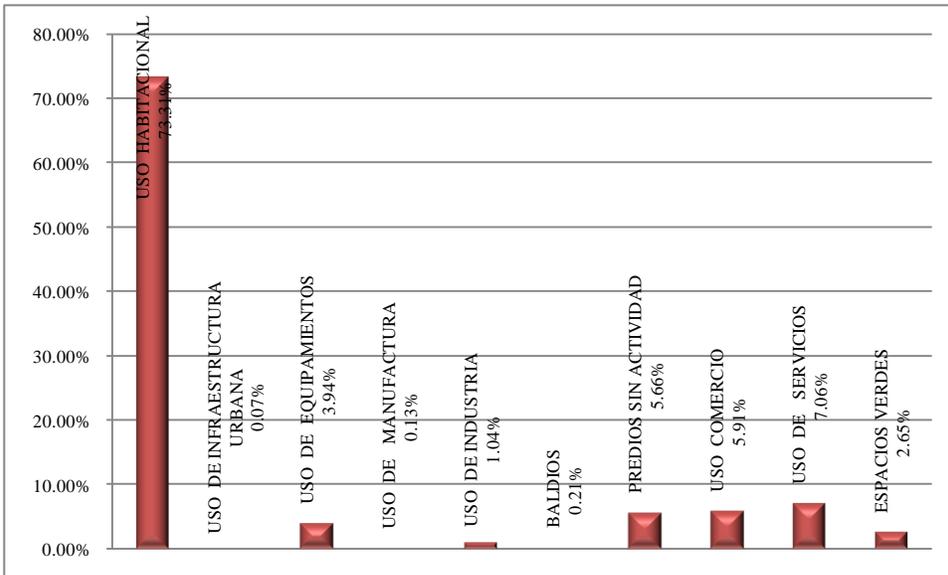
En el subdistrito 7 “Lomas de Polanco” existe una diversidad importante de usos del suelo ya que aunque el uso habitacional es el dominante y alcanza el 73.31% de la superficie subdistrital, el uso comercial y de servicios se ha mantenido y ha venido creciendo a través del tiempo, esta situación permanece en gran parte porque el Subdistrito cuenta con arterias viales que le permiten una accesibilidad a las principales vialidades

de la Zona Metropolitana.



**GRÁFICA 19.** PORCENTAJE RESPECTO AL TOTAL DE PREDIOS CON USO GENERICO.

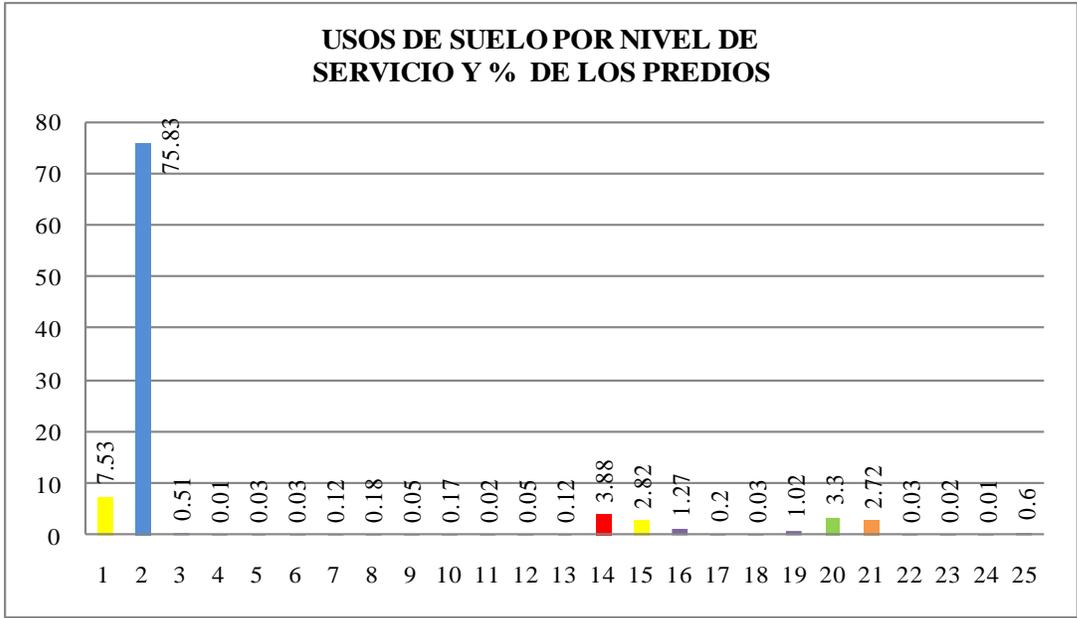
Las actividades de servicios y comercios son relevantes por su porcentaje. Los centros barriales de la colonia Lomas de Polanco, al igual que el centro barrial de la colonia 18 de Marzo, concentran gran cantidad de servicios y comercios de nivel barrial, la calle Ramón Alcorta que da acceso a los de la colonia Lomas de Polanco al igual que la calle Palma Sola que da acceso al de la colonia 18 de Marzo, quedan rebasadas a la demanda de aforo vehicular, por sus secciones inadecuadas.



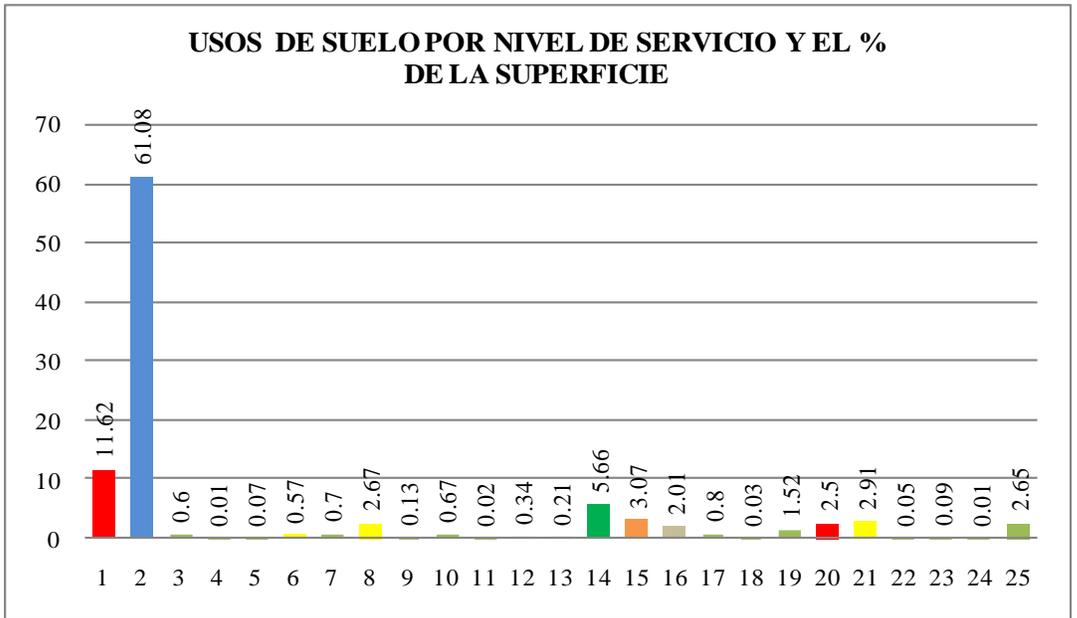
**GRÁFICA 20.** PORCENTAJE RESPECTO A LA SUPERFICIE DE PREDIOS CON USO GENERICO.

La misma problemática se observa en la calle Carlos A. Carrillo, que a pesar de no comunicar a ningún centro barrial alberga gran cantidad de servicios y comercios, su sección es insuficiente para dar cabida al intenso tránsito vehicular que los usos generan. Los usos de infraestructura ascienden a apenas a 3 predios, ocupando un porcentaje de 0.07 % del total de la superficie del Subdistrito y corresponde a un área de 1,210.822 m<sup>2</sup>, en este uso se concentra el tanque de almacenamiento de agua SIAPA.

En lo que respecta a las áreas verdes el Subdistrito cuenta con una superficie de 43,007.599m<sup>2</sup> que corresponde a solo el 2.65% de la superficie del Subdistrito distribuida esta superficie de espacios verdes en 6 predios, por lo que refleja deficiencia en Espacios Verdes Abiertos y Recreativos en este Subdistrito. El área de baldíos en el Subdistrito alcanza aproximadamente 3,356.03 m<sup>2</sup>, el cual representa sólo el 0.21 % del total de la superficie del Subdistrito en cuestión y ocupa 11 predios.



**GRÁFICA 21.** PORCENTAJE RESPECTO A LA SUPERFICIE DE PREDIOS (NIVELES DE USO); Elaboración propia. Fuente: A partir de la Base de Datos del levantamiento de usos de suelo de la COPLAUR y verificación de campo focalizada, marzo 2009.



**GRÁFICA 22.** PORCENTAJE RESPECTO AL TOTAL DE SUPERFICIES (NIVELES DE USO); Elaboración propia. Fuente: A partir de la Base de Datos del levantamiento de usos de suelo de la COPLAUR y verificación de campo focalizada, marzo 2009.

## D.-Morfología Urbana

### a).- Traza Urbana

La configuración espacial del Subdistrito 7 responde a los requerimientos de un área habitacional en su mayoría, delimitada por: al norte por la avenida López de Legazpi, al poniente la avenida Colón, al oriente la avenida 8 de Julio y al Sur la avenida Patria.

Que se ha venido conformando con las características funcionales predominantes de la época en que se desarrollo el Subdistrito. Su parcelamiento corre en una retícula de manzanas cuadrilongas. Las vialidades internas en su mayoría tienen secciones viales de 20 metros lineales, algunas vialidades comparten en su eje central un derecho de vía.

Las construcciones semicerradas y cerradas, los frentes de lotes son variables, niveles de edificación son entre 1 y 2 niveles, generalmente sin servidumbres.

### b).- Perfil vertical y restricciones a edificación.

RANGOS DE NIVELES EDIFICADOS DEL SUBDISTRITO 7												
Total de Predios	1 a 2 niveles		3 a 4 niveles		5 a 10 niveles		11 o más niveles		Baldíos		Total	
	No. Predios	%	No. Predios	%	No. Predios	%	No. Predios	%	No. Predios	%	No. Predios	%
9,548	9,422	98.68%	115	1.20%	1	0.01%	0	0	11	0.12%	9,548	100

**TABLA 20.** RANGOS DE NIVELES EDIFICADOS SUBDISTRITO 7 “Lomas de Polanco”. Fuente: Censo 2005 del INEGI y parámetros del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL.

El perfil de las edificaciones del Subdistrito es predominantemente horizontal el 98.68% de las edificaciones están en el rango de 1 a 2 niveles, las construcciones de 3 a 4 niveles ocupan el 1.20% de los predios, de 5 niveles a 10 solo encontramos un solo predio y por último en el rango de 11 o más niveles el Subdistrito no cuenta con ningún predio.

RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN EN EL SUBDISTRITO 7													
Total de Predios	Superficie Total	Restricción Frontal				Restricción Lateral				Predios a Paño de Banqueta			
		No. Predios	%	Superficie	%	No. Predios	%	Superficie	%	No. Predios	%	Superficie	%
9,548	1,621,300.60	1,639	17.17%	205,533.94	12.68%	200	2.09%	69,808.96	4.31%	7,898	82.72%	1,412,410.63	87.12%

**TABLA 21.** RESTRICCIONES A LA EDIFICACION EN EL SUBDISTRITO 7 “Lomas de Polanco”. Elaboración propia, Fuente: Censo 2005 del INEGI y parámetros del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL.

Respecto a la morfología de las edificaciones desde el aspecto de las restricciones, están las restricciones frontales, siendo 1,639 predios con esta restricción que ocupan un 17.17% del total de los predios del Subdistrito, la fisonomía de la imagen urbana está dominada por las fachadas a Paño de Banqueta con un 87.72%, del total de los predios siendo 7,898 predios ocupando una superficie de 1,412,410.63 m<sup>2</sup>, con restricciones laterales tiene 200 predios ocupando el 2.09% del total de los predios, con una superficie de 69,808.96m<sup>2</sup> correspondiéndole un porcentaje de 4.31% del total de la superficie del Subdistrito .

## **E.- Vialidad y Transporte**

### **a).- Jerarquía vial existente.**

La jerarquía vial que presenta el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” se conforma de la siguiente manera:

Están clasificadas como vialidades principales (VP):

Av. Colón, localizada noroeste del Subdistrito.

Av. 8 de Julio, localizada al noreste del Subdistrito.

Las vialidades colectoras (VC) son:

Av. López de Legazpi, localizada al norte del Subdistrito

Calle Longinos Cadena.

Av. Jesús Reyes Heróles

Las vialidades colectoras menores (VCm) son:

Calle de La Patria

Las vialidades subcolectoras (VS) son:

Isla de la Palma.

Otón Blanco Cáceres, localizada en la parte central del Subdistrito en el sentido de norte a sur.

Joaquín Martínez Chavarria, localizada hacia el norte del Subdistrito.

El resto de la vialidad es de jerarquía local y existen algunas vialidades peatonales ya que por su sección no permiten el paso de vehículos.

### **b).- Puntos de conflicto vial**

El grado de complejidad de los puntos de conflicto vial está determinado por el número de intersecciones 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:

Se detectó en el Subdistrito urbano 7 “Lomas de Polanco”, que los principales puntos de conflicto vial se ubican en las siguientes intersecciones:

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

Avenida Patria y Avenida Ocho de Julio; este punto de conflicto vial está provocado por la circulación de automóviles que van por ambas vialidades, y transporte urbano que circula por la Avenida Ocho de Julio. Esto aunado a la circulación de Transportes de Carga que circulan también por Av. Ocho de Julio entorpeciendo la circulación y complicando el cruce de peatones.

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

Avenida Colón y Avenida López de Legazpi; este punto de conflicto vial está provocado por la circulación de automóviles por la Avenida Colón los cuales van a una velocidad de media a alta, y el cruce de peatones y camiones de transporte urbano que circulan por Av. López de Legazpi. En este punto la ubicación de la clínica No. 34 del IMSS, complica las áreas de estacionamiento y esto entorpece la circulación vehicular. Además de sumarse a este conflicto la existencia de la estación “18 de Marzo” del tren ligero.

Avenida López de Legazpi y Avenida Ocho de Julio; este punto de conflicto vial está provocado por la circulación de automóviles y transporte urbano que van por ambas vialidades, aunado la circulación de vehículos de carga que circulan por Avenida Ocho de Julio.

**c).- Transporte público.**

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

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

En el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” radican mayoritariamente estratos socioeconómicos medio bajo y bajo, esta característica y la importante concentración de vivienda, hacen del transporte público el principal medio de movilidad urbana.

Al Subdistrito circulan 14 rutas de las principales empresas de transporte público urbano; SISTECOZOME, ALIANZA DE CAMIONEROS, y SERVICIOS Y TRANSPORTES, y el Tren Eléctrico. Las calles principales por donde circulan las unidades de transporte son Av. López de Legazpi, Av. Ocho de Julio, Av. Patria, Av. Colón, Ramón Alcorta, Othón Blanco Cáceres, Carlos A. Carrillo, Av. Reyes Heróles, entre otras.

<b>Rutas de transporte urbano que transitan por el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco ”</b>		
<b>Calle</b>	<b>Ruta</b>	<b>Empresa</b>
Av. López de Legazpi	371	Servicios y Transportes
	63	Alianza
Av. 8 de Julio	52	Alianza
	52 A	Alianza
	52 B	Alianza
	52 C	Alianza
	50	Alianza
	50 A	Alianza
	50 B	Alianza
Av. Colón	Línea 1	Tren Ligero
8 Julio, Reyes Heróles,	358 - 359	Sistecozome
Ramón Alcorta, Reyes Heróles y Ramón Alcorta	190	Alianza
8 Julio, Reyes Heróles,	50	Alianza
Palma Sola y Francisco de Arellano	50 B	Alianza
Carlos A. Carrillo	50 A	Alianza

TABLA 22. Fuente: levantamiento Puntual de uso de suelo y libro guía de transporte urbano 2009-2010.

El Tren eléctrico urbano por su cercanía (línea # 1) constituye otra importante alternativa de movilidad directa o de trasbordo para los usuarios que viven o trabajan en el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”. 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.

## **F.- Infraestructura**

### **a).- Agua potable.**

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

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

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

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

El consumo promedio de agua potable para uso habitacional en el Subdistrito urbano 7 "Lomas de Polanco", se calcula de 115.8 litros por segundo. Este cálculo sólo corresponde al consumo por habitante, donde el censo general de población y vivienda del año 2000 reporta una población de 46,403 habitantes, el índice de consumo de litros de agua por habitante por día es de 250<sup>19</sup>, este gasto corresponde a los estándares internacionales que relacionan las condiciones climáticas locales con la magnitud demográfica de la urbe, lo cual asciende a 11, 600,750 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 11'406,555 l/h/d.

### **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 re aprovechar o recargar el subsuelo con este recurso hidráulico.

Las escurrimientos pluviales que corren por la superficie de la zona, son los que se localizan en: de Sur-oeste del Subdistrito partiendo de la avenida Colón en línea transversal cruza el Subdistrito con dirección al Noreste hasta aproximadamente la calle Ramón Alcorta, y otro escurrimiento de sur a noreste partiendo de la avenida Colón a la altura de la Unidad Deportiva por la calle Natividad Macías desembocando en la avenida López de Legazpi, al cruce con la calle Bartolomé Díaz, los cuales en tiempos de lluvia presentan grandes problemas de inundaciones causados principalmente por las características topográficas del terreno y por la incapacidad temporal de captación de dichas aguas.

---

<sup>19</sup> Este dato se tomo de las proyecciones de las demandas de agua potable para la ZCG, del Programa de Saneamiento y Reuso en la Zona Metropolitana de Guadalajara, CEAS, Jalisco.

**c).- Electricidad y alumbrado público.**

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

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

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

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.

**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 encuentra como infraestructura especial, únicamente una estación de servicio gasolinera en la confluencia de las calles Avenida Patria esquina con avenida 8 de Julio, y como instalación especial de igual manera se encuentra el Tanque Polanco de almacenamiento de agua potable del SIAPA, ubicado en la esquina de Avenida Patria y la calle Othón Blanco.

**f).- Pavimentos**

El Subdistrito Urbano 7 “Lomas de Polanco” se encuentra pavimentado en su mayoría, predominando el concreto hidráulico con una superficie de 297,796.20 m2, y los concretos asfálticos con una superficie de 196,877.71 m2, los empedrados o zarpeado tienen una superficie de 27,961.76 m2, y la terracería tiene 1,307.94 m2.

TIPO DE PAVIMENTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Concreto Hidráulico	297,796.20	56.84%
Asfalto	196,877.71	37.58%
Empedrado / Zampeado	27,961.76	5.34%
Terracería	1,307.94	0.25%
Total	523,943.60	100%

**Tabla 23. Tipos de Pavimentos del Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”.**

El estado general del concreto hidráulico es bueno, el Asfalto se encuentra en muy malas condiciones de conservación, el empedrado o zampeado se encuentra en estado regular.

**CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual.**

**A.- Necesidades sentidas**

De acuerdo con el programa de trabajo establecido para el ejercicio de revisión y actualización del presente plan y de los talleres de planeación participativa que se efectúan de forma paralela, el insumo definitivo

respecto a las necesidades sentidas de la población que aquí se plasman son el resultado de los talleres de participación ciudadana efectuados en la fase de diagnóstico, porque la participación ciudadana constituye uno de los principales insumos de información en la elaboración de los diagnósticos subdistritales.

En dicho taller el trabajo técnico de diagnóstico realizado, se puso a consideración de los ciudadanos residentes, propietarios y posesionarios de predios y fincas en el área de aplicación del plan parcial. De manera preliminar se presentan las sugerencias de particulares y vecinos presentadas como parte de ejercicios previos realizados.

Particularmente en el Subdistrito urbano 7 “Lomas de Polanco”, durante el taller de diagnóstico se presentó las siguientes aportaciones, principalmente:

#### **B.- Conservación y mejoramiento:**

Los habitantes del subdistrito 7 “Lomas de Polanco”, manifiestan la necesidad de que el gobierno Municipal establezca un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del Subdistrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las banquetas y áreas públicas. Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines; considerando incluso la expropiación o compra de fincas a particulares para generar suelo susceptible y adecuado a las necesidades de áreas verdes dotadas de arbolado.

Los vecinos identifican como un problema el que las mascotas transiten libremente en la vía pública defecando en banquetas, por lo que consideran necesidad crear un mecanismo que promueva y regule el cuidado de mascotas en la vía pública y promover campañas de concientización ciudadana sobre el cuidado de mascotas y de las especies animales existentes en los espacios urbanos.

Los habitantes de este subdistrito manifiestan la necesidad de eficientar el manejo de los desechos, producto de las actividades económicas que generan residuos contaminantes al medio ambiente a través de los sistemas de recolección de basura.

#### **C.- Infraestructura.**

Manifiestan la necesidad de balizamiento en todo el Subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial, de igual manera llevar a cabo algún programa de rehabilitación de pavimentos en todo el Subdistrito porque el mismo se encuentra en malas condiciones, prioritariamente en las vías donde transitan autobuses y vehículos pesados o en las vías con mayor circulación de tránsito

Indican la necesidad de que la dependencia municipal correspondiente de mantenimiento al alumbrado público y mejorar la calidad del mismo

Es prioridad para los habitantes del subdistrito 7 “Lomas de Polanco” que el gobierno municipal resuelva la problemática de drenaje pluvial que presentan algunas de las zonas del Subdistrito ubicadas en el perímetro comprendido en las calles siguientes: Joaquín Martínez Chavarría, Av. 8 de Julio, Ramón Alcorta y Avenida Colón, abarcando 23 manzanas aproximadamente con insuficiencia de drenajes y que en cada temporal causan grandes inundaciones.

Renovación de banquetas en todo el Subdistrito, ya que a consecuencia de falta de mantenimiento al arbolado las banquetas están en malas condiciones

Reestructuración progresiva de la red general del drenaje que considere la separación de aguas pluviales. Privilegiando la implementación de pozos de absorción que infiltren las aguas pluviales al subsuelo

#### **D.- Vialidad y transporte.**

Solicitan que dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; el Ayuntamiento y la Secretaría de Vialidad, incluyan un estudio relativo al mejoramiento de circulación vial en las calles locales del Subdistrito; pues se reportan conflictos viales específicos que ponen en riesgo la integridad de las personas.

Expresaron la necesidad de que el Ayuntamiento de prioridad a la promoción de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular así como de aforos vehiculares y de origen y destino; con el objetivo de mejorar las condiciones de la vialidad del Subdistrito 7; en apoyo a la política definida de proteger del excesivo tráfico

vehicular a las zonas declaradas como habitacionales. Promoción que se puede realizar en conjunto y frente a la autoridad estatal competente.

Necesitan que se desarrollen proyectos de paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del área urbana detectados, de igual manera que se ejecuten proyectos de paso peatonal particularmente en el perímetro de las siguientes intersecciones: Av. 8 de Julio y Joaquín Martínez Chavarría, 8 de Julio y Ramón Alcorta, 8 de Julio y Longionos Cadena, 8 de Julio y Carlos A. Carrillo.

Indican la falta de espacios para estacionamientos públicos en las zonas donde se presenta mayor demanda, en el centros barrial del Subdistrito pues existe falta de estos espacios

### **E.- Condicionantes del medio económico social**

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

Considerando a la administración pública Municipal como un actor importante de la sociedad, es decir, interviene activamente en la implementación y adecuación de programas para el desarrollo socioeconómico de la población que integra al Municipio, misma población que presenta sintomatologías de afección reflejada en el medio económico y social; puede percibirse cierta incapacidad de la estructura organizativa del gobierno para solventar y resolver problemas y demandas cotidianas planteadas por la población, así como la no correspondencia entre los recursos tanto pecuniarios como logísticos y el cumplimiento de las metas establecidas en los programas diseñados para el mantenimiento y operatividad de los sistemas urbanos.

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

### **F.- Condicionantes del medio físico natural.**

El Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”, es un territorio totalmente urbanizado, la totalidad del espacio ha sido transformado, por lo que sólo existen restricciones por factores o elementos naturales como inundaciones para subsecuentes acciones de conservación, mejoramiento y renovación urbana.

### **G.- Aspectos ambientales**

A partir de los diversos elementos ya mencionados, la situación ambiental del Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” tiene problemáticas sensibles en cuestión de contaminación atmosférica, auditiva y del subsuelo.

La contaminación atmosférica se presenta con mayor incidencia en las avenidas colectoras principales, como en la calle Luis Covarrubias donde recibe las emisiones del canal de aguas negras que ahí se ubica, su área de impacto ambiental se extiende a gran parte de las colonias Patria y Patria Nueva al sur del Subdistrito, prevaleciendo todo el tiempo aire olorizado y desechos de todo tipo que arrojan al canal personas sin escrúpulos.

Además en la calle Ramón Alcorta en su cruce con la calle 16, está ubicado un parque y un templo, en la esquina tiran todo tipo de desechos cuestión que también produce contaminación y olores desagradables.

Como se menciona anteriormente es considerable la contaminación atmosférica causada por las emisiones de los vehículos automotores que utilizan las principales vialidades del Subdistrito como la Av. Ocho de Julio, la Av. Colón, la Av. Patria y la Av. López de Legazpi.

La contaminación auditiva en el Subdistrito se genera por diversas fuentes, en general las más intensas se dan

en las vialidades como la calle Ramón Alcorta por el intenso tránsito peatonal, la magnitud de los aforos vehiculares y la extensa tipología de vehículos que transitan.

Existe una importante cantidad de giros y actividades económicas de alto y mediano impacto diseminados en todo el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” (Pequeñas industrias, herrerías, almacenes y comercios, talleres automotrices etc.), estos giros generan tanto contaminación auditiva como atmosférica.

Sin embargo, aunque estas condicionantes ambientales son de consideración, no constituyen una razón de restricción total para el mejoramiento y desarrollo del Subdistrito ya que en lo sucesivo se pueden instrumentar acciones que reduzcan o minimicen los elementos contaminantes hoy existentes.

La cuestión de las áreas verdes que actualmente existen en el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” no cumple con la cantidad de superficie vegetal (masa verde arbolada) que recomienda la Organización Mundial de la Salud (OMS) que varía entre los 9 y 12 m<sup>2</sup> de vegetación por habitante. Este aspecto es muy relevante en la calidad de un entorno urbano, debido a los diversos beneficios ecológicos y ambientales que genera la vegetación (Casas De la Peña Luis).<sup>20</sup>

#### **H.- Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.**

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

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

#### **I.- Problemática del uso actual del suelo.**

La característica de usos del suelo mixtos que se presenta en gran parte del Subdistrito, genera diversos grados de conflictos por incompatibilidades entre los usos del suelo contenidos en los planes parciales y que son los permisibles o compatibles y los existentes. Las problemáticas de mayor consideración se dan en la mayoría de los casos entre giros de nivel distrital o más con el uso habitacional, además de las inconveniencias por las características inadecuadas de las vialidades, generando falta de estacionamientos en todo el Subdistrito, contaminación auditiva y factores de riesgo, etc.

#### **J.- Problemática de la vialidad y el transporte.**

Podemos puntualizar 3 problemas principales sobre este aspecto; El primero se refiere a los conflictos que provocan la circulación de vehículos de transporte de carga, exacerbando los problemas de estacionamiento, contaminación auditiva y atmosférica por las vialidades que delimitan al Subdistrito.

En segundo término; en varias calles del Subdistrito el paso de transporte público deteriora la calidad ambiental por ruido y contaminación atmosférica, la causa de esto, es como ya hemos reiterado debido en gran parte por las características de las secciones de estas calles.

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

---

<sup>20</sup> - Remoción de contaminantes atmosféricos (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, CO, O<sub>3</sub>).

- Enfriamiento del entorno.

- Reducción de Ruido.

- Reducción de efectos negativos del escurrimiento pluvial.

- Fijación de carbono atmosférico-producción primaria.

### **K.- 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 7 "Lomas de Polanco", se relaciona con:

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

b).-Casi un 20% del líquido se pierde por fuga, lo que equivale a unos 2000 m<sup>3</sup> por día. Anualmente se pierden 730,419 m<sup>3</sup> de agua potable en las líneas del Distrito. Por lo tanto, es necesaria la modernización de las líneas de distribución secundarias así como la reposición de la totalidad de la toma domiciliaria; poniendo como condición que estas acciones se ejecuten antes de la puesta en operación de la fuente de abastecimiento alterna decidida.

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

d).-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.

e).- A pesar de que la topografía del Subdistrito permite resolver de manera sencilla el desalojo de los volúmenes de lluvia y en general las aguas usadas, existen grandes problemáticas de inundación que se manifiestan únicamente durante la temporada de precipitación o lluvias. Por lo tanto es necesario ejecutar los proyectos de pozos de infiltración relacionados con la consolidación del drenaje pluvial semiprofundo.

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

Siendo pertinente el establecer la integración del Distrito Urbano Zona 7 Cruz del Sur y del Subdistrito 7 "Lomas de Polanco" en particular, en la totalidad de las acciones correspondientes diseñadas para solventar la problemática descrita a nivel metropolitano.

## **TITULO IV**

### **Fase Conceptual**

#### **CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.**

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

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

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

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

Con el agotamiento del suelo disponible, la información poblacional refleja una tendencia a la estabilización del crecimiento demográfico a partir de 2000 y un ligero decrecimiento hacia el 2005, pasando de 46,403 a 44,746 habitantes.

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

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

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

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

Estas tendencias de crecimiento se denominaron escenario 1 y 2, el primero de ellos con base el método lineal que sirve para proyectar la población hacia futuros años, con relación al incremento de la población. Desde el punto de vista analítico, este método utiliza incrementos absolutos constantes es decir, el método lineal, supone un crecimiento constante de la población, la cual significa que la población aumenta o disminuye en el mismo número de personas.

Además de este, se realizó un escenario 2 aplicando el método geométrico que sirve para proyectar un crecimiento de la población en forma geométrica, suponiendo que la población mostraría un comportamiento de crecimiento o decrecimiento a una tasa “constante”, lo que significa que aumenta proporcionalmente lo mismo en cada período de tiempo, pero en números absolutos, las personas aumentan en forma creciente.

Este método se utiliza para niveles de complejidad bajo, medio y medio alto, para poblaciones de actividad económica y demográfica importante, el crecimiento es geométrico si el aumento de población es proporcional al tamaño.

La diferencia entre el método geométrico y el método lineal, es que la constante de proporcionalidad de la geométrica es con frecuencia un poco más grande que la constante del método lineal, lo que significa que el método geométrico estimará una población un poco mayor que la lineal, pero ambas son muy efectivas para

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

**A.- Proyección Demográfica con el Método Lineal.**

La población al 2005 en el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” fue de 44,746 habitantes. Las tendencias del crecimiento demográfico permiten prever que de continuar este comportamiento la población llegaría en el 2020 a 39,775 habitantes lo que representaría una conducta de ligera disminución de la densidad.

PROYECCION DEMOGRAFICA MÉTODO LINEAL		
	Año	Población
Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”	CP 2011	42,758
	MP 2015	41,432
	LP 2020	39,775

Tabla 24. Proyecciones en base a datos de censos de población INEGI 2000 y conteo 2005 con aplicación del método lineal.



Grafica. 23. Proyección demográfica aplicando el método lineal.

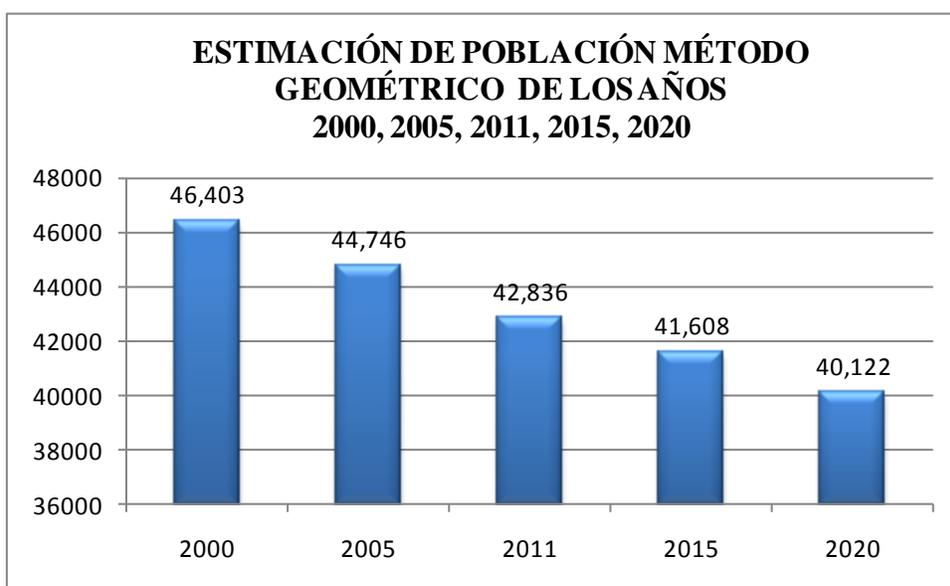
**B.- Proyección demográfica con el Método Geométrico.**

La población al 2005 en el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” fue de 44,746 habitantes y mediante la aplicación del método geométrico se permite analizar que las tendencias de crecimiento de la población irían suavemente a la baja, de tal manera que en el año 2011 se tendría en el Subdistrito una población de 42,836

habitantes, al 2015 disminuirá a una población de 41,608 habitantes y para el 2020 habría una población de 40,122 habitantes lo que generaría un ligero decrecimiento en el Subdistrito.

PROYECCION DEMOGRAFICA MÉTODO GEOMÉTRICO		
	Año	Población
Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”	CP 2011	42,836
	MP 2015	41,608
	LP 2020	40,122

Tabla 25. Proyección en base a datos de censos de población INEGI 2000 y conteo 2005 con aplicación del método geométrico.



Grafica. 24. Gráfica de proyección demográfica Método Geométrico.

## CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

Las actuales tendencias demográficas en el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” presentan un ligero decrecimiento en la población, de continuar así, no sería necesario incrementar las reservas existentes de suelo urbano en la zona. Las estadísticas y proyecciones como se puede apreciar prevén una posible emigración de la población de la zona de estudio, lo cierto es que en el Subdistrito tiene la posibilidad de redensificar algunos predios de las áreas urbanas, que al redensificarse permitirán no solo mantener la densidad de población en el rango actual, sino también asentar más número de viviendas y por ende más habitantes.

La intención de la política de repoblamiento establecida por el Plan Desarrollo Municipal 2010-2012/22, es de inducir una redensificación moderada en el Subdistrito, lo que modificaría las tendencias actuales y las proyectadas. Como se mencionó, el Subdistrito tiene la posibilidad de redensificar algunas de sus áreas urbanas, que serían suficientes para incrementar la población actual, por lo que será necesario arrancar con una política de redensificación del espacio que consienta hacer un uso más eficiente del mismo y que admita la construcción de edificios en las vialidades en que se proyecten ya sea para construir o mejorar; lo recomendable desde el punto de vista técnico es buscar una estrategia combinada que permita balancear por

una parte e incrementar por otro, la densidad de población en diferentes porciones del área de aplicación del plan, localizando las zonas más aptas para implementar una política de redensificación tomando como base los elementos que le brindan centralidad e identidad al entorno del subdistrito y de igual forma los predios cercanos a la línea de Tren Ligero.

En este tema también destaca una doble emergencia: Por un lado, el conflicto para el adecuado desarrollo del ciudadano y su familia, en función de la calidad de vida. Y por otro lado, la necesidad de promover inversiones que generen empleos suficientes para una población demandante de mayor nivel de ingresos que está en función de un suelo cuyo uso es inducido.

La primera emergencia acciona en el ciudadano la conciencia de mejorar su hábitat desde una postura en ocasiones de sobrevivencia buscando limitar o en situaciones extremas eliminar los usos industrial, comercial y de servicio principalmente, debido a varias inconveniencias que advierte como amenazantes si se permite su proliferación, como la generación de mayor contaminación atmosférica, de suelos y acuíferos, así como el aumento en la demanda de áreas de estacionamiento, incremento en el tránsito vehicular y de “individuos ajenos al barrio”, pérdida de la estructura o red de apoyo inmediata (vecinos) al presentarse una alta rotación en la ocupación de inmuebles, fragmentación urbana y disolución del barrio o entorno inmediato, inseguridad, etc.

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

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

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

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

### **CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.**

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

De acuerdo con la proyección de población, en el año 2015 el Subdistrito 07 “Lomas de Polanco”, contará con una población de 41,432 habitantes.

Los cálculos proyectados, calculados en base a porcentajes de población por grupos de edades, para el

2015 del Subdistrito y a las normas del Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL arrojan que se tendrá una demanda de 72 aulas para el nivel Preescolar de las cuales se cuenta con 60 aulas por lo que se presentara un déficit de 12 aulas, para el nivel Primaria se tiene una demanda de 185 aulas y el Subdistrito cuenta con 223 aulas de este nivel por lo que presenta un superávit de 38 aulas, respecto del equipamiento para Secundaria General presenta una demanda de 36 aulas y el Subdistrito cuenta con 72 aulas de este equipamiento por lo que se tiene un superávit de 36 aulas, para Telesecundaria se requieren 10 aulas y como no cuenta con este equipamiento tendrá déficit de 10 aulas, para Secundaria Técnica la demanda es de 36 aulas y cuenta con 20 aulas de este rango por lo que su déficit es de 16 aulas y se tiene una demanda de 36 aulas para Bachillerato General mismas que terminan en déficit de 36 aulas para este mediano plazo.

La norma general de Cultura nos arroja una demanda de 276 sillas disponibles para Biblioteca mismas que no se cubren por carecer de biblioteca en el Subdistrito, para Salud y Asistencia Social, el Subdistrito presenta un déficit de 1 consultorio en el Rango de Centro de Salud, para Centro de Salud con Hospitalización se tiene un déficit de 3 consultorios, para clínica médica familiar presenta un superávit de 71 consultorios pues cuenta con equipamiento del IMSS, para el Centro de Desarrollo Comunitario (DIF), la norma marca que se debe contar con 3 consultorios de acuerdo al número de población proyectada y el Subdistrito no cuenta con consultorios por lo que presenta en este rubro un déficit de 3 consultorios para solventar sus necesidades.

Respecto del rango de guardería, el Subdistrito no cuenta con guarderías por lo que tiene un déficit de 1 guardería.

Para Recreación y Deporte la norma general arroja una demanda para Jardín Vecinal de 41,432 m<sup>2</sup> y no tiene jardín vecinal por lo que su déficit es de 41,432 m<sup>2</sup>, respecto de los espacios con Juegos Infantiles la norma demanda una superficie de 3,906 m<sup>2</sup> y el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” no cuenta con este rubro por lo que presenta un déficit de 3,906 m<sup>2</sup>, con referencia a las Plazas Cívicas la norma demanda una superficie por población de 6,629 m<sup>2</sup> y como no existen en el Subdistrito plazas de este tipo se tiene un déficit de 6,629 m<sup>2</sup>, en cuanto a Parques de Barrio de igual manera la norma demanda una superficie de 41,432 m<sup>2</sup>, y en este caso el Subdistrito si cuenta con este rango en una superficie de 17,439 m<sup>2</sup>, por lo que tendría a mediano plazo un déficit de 23,939 m<sup>2</sup>,

Según las proyecciones para este escenario, en el año 2015, el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”, contara con una población de 41,432 habitantes por lo que es necesario contar con equipamiento suficiente a las necesidades por la redensificación que se logre en los rubros de educación, cultura, salud y asistencia social, recreación y deporte, así como seguridad pública.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 7 "Lomas de Polanco" Distrito Urbano Zona 7 Cruz del Sur

POBLACIÓN 2015		41,432		SUBDISTRITO URBANO 7							
NORMA GENERAL				ZUS							
ELEMENTO	EDUCACIÓN	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO	POBLACIÓN ATENDIDA POR	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO AULAS	EXISTENTE			DIAGNÓSTICO DÉFICIT ( ) O SUPERAVIT AULAS	
							UNIDADES DE SERVICIO				
						NIVEL DE SERV.	NOMBRE	AULAS	TOTAL		
1	Preescolar	6.09	2,523	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	72	EI-1	Manuel Lopez Cobilla 14EIN005D T/M	6	60	-12
							EI-1	Manuel Maria Ponce Cuellar 14EIN036Z T/V	7		
							EI-1	Rotario 14EIN039U T/M	7		
							EI-1	Manuel Cervantes Imaz 14EIN036OU T/V	7		
							EI-1	Centro De Desarrollo Comunitario 11 14EIN0675Z T/M	3		
							EI-1	Jean Piaget 14EIN0148G * T/M	3		
							EI-1	Leonardo Da Vinci 14EIN0315N * T/M	4		
							EI-1	Francisco Gabilondo Sater 14EIN132ZD * T/M	3		
							EI-1	Orlando Decruy 14EIN1418Q * T/M	3		
							EI-1	Tlaton 14EIN0092Q T/M	8		
						EI-1	Tlaton 14EIN1480Q T/M	9			
2	Primaria	15.6	6,463	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	185	EI-2	Melchor Ocampo 14DPR218EM T/M	15	223	38
							EI-2	Ricardo Flores Magón 14DPR2580B T/V	15		
							EI-2	Jose Guadalupe Zuno 14EPR006SE T/M	12		
							EI-2	Melina 14EPR0237K T/V	12		
							EI-2	Antonio Melina 14EPR032SE T/M	12		
							EI-2	Jose Guadalupe Zuno 14EPR0414Y T/V	12		
							EI-2	Primaria N 66 14EPR0822C T/V	13		
							EI-2	Lazaro Cardenas Del Rio 14EPR1095J T/V	15		
							EI-2	Justino Gomez Guzman 14EPR1096I T/M	15		
							EI-2	21 De Marzo 14EPR1249W T/M	20		
							EI-2	Luis Donaldo Colegio Minicieta 14EPR1301B	12		
							EI-2	Luis Donaldo Colegio Minicieta 14EPR1302A	12		
							EI-2	Simbolos Patrios 14EPR1421O T/V	19		
							EI-2	Aguistin Yañez 14EPR1389W T/V	19		
EI-2	Aguistin Yañez 14EPR1391K T/M	20									
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	1,255	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	36	EI-2	Amelia Guadalupe Covarrubias Covarrubias 14EES0015U T/M	22	72	36
							EI-2	Amelia Guadalupe Covarrubias Covarrubias 14EES0015U T/V	22		
							EI-2	Emiliano Zapata Salazar 14EES0513R T/M	14		
							EI-2	Emiliano Zapata Salazar 14EES0513R T/V	14		
4	Tiensecundaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	251	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	10	EI-2	0	0	0	-10
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	1,255	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	36	EI-2	Secundaria Técnica 148 24DS10157L T/M	10	20	-16
							EI-2	Secundaria Técnica 148 24DS10157L T/V	10		

6	Bachillerato General	6.07	1,257	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	14	36	EI-3	0	0	0	-36
7	Biblioteca	80	33,146	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	0	276	EI-3	0	0	0	-276
POBLACIÓN 2015			41,432	SUBDISTRITO URBANO 7							
NORMA GENERAL				2015							
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO	EXISTENTE UNIDADES DE SERVICIO			DIAGNÓSTICO DÉFICIT (-) O SUPERAVIT	
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL					Consultorio/cuna	NIVEL DE SERV.	NOMBRE	Consultorio/cuna	total	Consultorio/cuna
8	Centro de Salud Urbano	40	16,573	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	1.3			0	0	-1
9	Centro de Salud con hospitalización	40	16,573	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	2.8			0	0	-3
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	16,573	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	1.2		Unidad de Medicina Familiar 34	36	72	71
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	21,545	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	3.1			0	0	-3
12	Guardería	2.8	1,160	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	1.0			0	0	-1
POBLACIÓN 2015			41,432	SUBDISTRITO URBANO 7							
NORMA GENERAL				2015							
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO	EXISTENTE UNIDADES DE SERVICIO			DIAGNÓSTICO DÉFICIT (-) O SUPERAVIT	
	RECREACIÓN Y DEPORTE					METROS CUADRADOS	NIVEL DE SERV.	NOMBRE	METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS
13	Jardín vecinal	100	41,432	5,000 a 10,000	1	41432	EV-1 (1)	Jardín Vecinal	0	0	-41,432
14	Juegos infantiles	33	13,673	1,428 a 2,857	3.5	3906		Juegos Infantiles	0.00	0.00	-3906
15	Plaza cívica	100	41,432	800 a 1,600	6.25	6629	EV-2 (1) 2	Plaza Cívica	0	0	-6629
16	Parque de barrio	100	41,432	5,000 a 10,000	1	41432	EV-2 (1) 7	Parque de Barrio	17,493	17493	-23939
17	Módulo deportivo	100	10965	30 por m2	3.5	3133	EV-3 (1) 1	Módulo Deportivo	10013.17	22929.63	19797
								Módulo Deportivo	12916.46		

Tabla 26. Requerimientos básicos de Equipamiento Mediano Plazo

### B.- Requerimiento y oferta de Equipamiento a Largo Plazo. (2020)

De acuerdo con la proyección de población, en el año 2020 el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” contará con una población de 39,775 habitantes.

Los cálculos proyectados, calculados en base a porcentajes de población por grupos de edades, para el 2020 del Subdistrito y a las normas del Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL arrojan que se tendrá una demanda de 69 aulas para el nivel Preescolar de las cuales se cuenta con 60 aulas por lo que se presentará un déficit de 9 aulas, para el nivel Primaria se tiene una demanda de 177 aulas y el Subdistrito cuenta con 223 aulas de este nivel por lo que presenta un superávit de 46 aulas, respecto del equipamiento para Secundaria General presenta una demanda de 34 aulas y el Subdistrito cuenta con 72 aulas de este equipamiento por lo que se tiene un superávit de 38 aulas, para Telesecundaria se requieren 10 aulas y como no cuenta con este equipamiento tendrá déficit de 10 aulas, para Secundaria Técnica la demanda es de 34 aulas y cuenta con 20 aulas de este rango por lo que su déficit es de 14 aulas y se tiene una demanda de 34 aulas para Bachillerato General mismas que terminan en déficit de 34 aulas para este mediano plazo.

La norma general de Cultura nos arroja una demanda de 265 sillas disponibles para Biblioteca mismas que no se cubren por carecer de biblioteca en el Subdistrito, para Salud y Asistencia Social, el Subdistrito presenta un déficit de 1 consultorio en el Rango de Centro de Salud, para Centro de Salud con Hospitalización se tiene un déficit de 3 consultorios, para clínica médica familiar presenta un superávit de 71 consultorios pues cuenta con equipamiento del IMSS, para el Centro de Desarrollo Comunitario (DIF), la norma marca que se debe de contar con 3 consultorios de acuerdo al número de población proyectada y el Subdistrito no cuenta con consultorios por lo que presenta en este rubro un déficit de 3 consultorios para solventar sus necesidades. Respecto del rango de guardería, el Subdistrito no cuenta con guarderías por lo que tiene un déficit de 1 guardería.

Para Recreación y Deporte la norma general arroja una demanda para Jardín Vecinal de 39,775 m<sup>2</sup> y no tiene jardín vecinal por lo que su déficit es de 39,775 m<sup>2</sup>, respecto de los espacios con Juegos Infantiles la norma demanda una superficie de 3,750 m<sup>2</sup> y el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” no cuenta con este rubro por lo que presenta un déficit de 3,750 m<sup>2</sup>, con referencia a las Plazas Cívicas la norma demanda una superficie por población de 6,364 m<sup>2</sup> y como no existen en el Subdistrito plazas de este tipo se tiene un déficit de 6,364 m<sup>2</sup>, en cuanto a Parques de Barrio de igual manera la norma demanda una superficie de 39,775 m<sup>2</sup>, y en este caso el Subdistrito si cuenta con este rango en una superficie de 17,439 m<sup>2</sup>, por lo que tendría a mediano plazo un déficit de 22,282 m<sup>2</sup>.

Según las proyecciones para este escenario, en el año 2020, el Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”, contara con una población de 39,775 habitantes por lo que es necesario contar con equipamiento suficiente a las necesidades por la redensificación que se logre en los rubros de educación, cultura, salud y asistencia social, recreación y deporte, así como seguridad pública.

POBLACION 2020		39,775		SUBDISTRITO URBANO 7							
NORMA GENERAL				2020							
ELEMENTO	EDUCACION	POBLACION USUARIA POTENCIAL %	POBLACION USUARIA POTENCIAL	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO	POBLACION ATENDIDA POR	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO	EXISTENTE			DIAGNOSTICO DEFICIT (-) O SUPERAVIT	
							NIVEL DE SERV.	NOMBRE	AULAS		TOTAL
				AULAS / TURNO		AULAS					
1	Preescolar	6.09	2,422	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	69	EI-1	Mamuel Lopez Cobiña 14EJN005D T/M	6	60	-9
							EI-1	Mamuel Minaia Ponce Cuellar 14EJN036GZ T/V	7		
							EI-1	Rotario 14EJN0039U T/M	7		
							EI-1	Mamuel Cervantes Imaz 14EJN036OU T/V	7		
							EI-1	Centro de Desarrollo Comunitario 11 14EJN0675Z T/M	3		
							EI-1	Jean Piaget 14EJN0178G * T/M	3		
							EI-1	Leonardo Da Vinci 14EJN0315N * T/M	4		
							EI-1	Francisco Gabilondo Soler 14EJN132ZD * T/M	3		
							EI-1	Ovide Decroly 14EJN1418Q * T/M	3		
							EI-1	Tlatca 14EJN0092Q T/M	8		
EI-1	Tlatca 14EJN1480Q T/M	9									
2	Primaria	15.6	6,205	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	177	EI-2	Méchor Ocampo 14DPR2158M T/M	15	223	46
							EI-2	Ricardo Flores Magón 14DPR2589B T/V	15		
							EI-2	Jose Guadalupe Zuno 14EPR006SE T/M	12		
							EI-2	Molina 14EPR0237K T/V	12		
							EI-2	Antonio Molina 14EPR032SE T/M	12		
							EI-2	Jose Guadalupe Zuno 14EPR0414Y T/V	12		
							EI-2	Primaria N 66 14EPR082ZC T/N	13		
							EI-2	Lazaro Cardenas Del Rio 14EPR1095J T/V	15		
							EI-2	J. Timoteo Gomez Guzman 14EPR1096I T/M	15		
							EI-2	21 De Marzo 14EPR1249W T/M	20		
							EI-2	Luis Donaldo Colosio Manrieta 14EPR1301B	12		
							EI-2	Luis Donaldo Colosio Manrieta 14EPR1302A	12		
							EI-2	Simbolos Paltos 14EPR1421O T/V	19		
							EI-2	Agustin Yañez 14EPR1389W T/V	19		
							EI-2	Agustin Yañez 14EPR1391K T/M	20		
							3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	6.06		
EI-2	Arcelia Guadalupe Covarrubias Covarrubias 14EES0015U T/V	22									
EI-2	Emiliano Zapata Salazar 14EES0513R T/M	14									
EI-2	Emiliano Zapata Salazar 14EES0513R T/V	14									
4	Telesecundaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	241	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	10	EI-2	0	0	0	-10
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	1,205	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	34	EI-2	Secundaria Técnica 148 24DS10157L T/M	10	20	-14
							EI-2	Secundaria Técnica 148 24DS10157L T/V	10		

6	Bachillerato General	6.07	1,207	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	14	34	EL-3	0	0	0	-34
7	Biblioteca	80	31,820	24 sillitas (5 sesiones por día por silla)	0	265	EL-3	0	0	0	-265
<b>ELEMENTO</b>		<b>POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %</b>	<b>POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.</b>	<b>UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO)</b>	<b>POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS</b>	<b>DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO</b>	<b>EXISTENTE UNIDADES DE SERVICIO</b>			<b>DIAGNÓSTICO DÉFICIT (-) O SUPERAVIT</b>	
	<b>SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL</b>					Consultorio/cuna	<b>NIVEL DE SERV.</b>	<b>NOMBRE</b>	Consultorio/cuna	total	Consultorio/cuna
8	Centro de Salud Urbano	40	15,910	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	1.3			0	0	-1
9	Centro de Salud con hospitalización	40	15,910	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	2.7			0	0	-3
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	15,910	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	1.1		Unidad de Medicina Familiar 34	36	72	71
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	20,683	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	3.0			0	0	-3
12	Guardería	28	1,114	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	1.0			0	0	-1
<b>ELEMENTO</b>		<b>POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %</b>	<b>POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.</b>	<b>UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO)</b>	<b>POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS</b>	<b>DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO</b>	<b>EXISTENTE UNIDADES DE SERVICIO</b>			<b>DIAGNÓSTICO DÉFICIT (-) O SUPERAVIT</b>	
	<b>RECREACIÓN Y DEPORTE</b>					<b>METROS CUADRADOS</b>	<b>NIVEL DE SERV.</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>METROS CUADRADOS</b>	<b>METROS CUADRADOS</b>	<b>METROS CUADRADOS</b>
13	Jardín vecinal	100	39,775	5,000 a 10,000	1	39775	EV-1 (1)	Jardín Vecinal	0	0	-39,775
14	Juegos infantiles	33	13,126	1,428 a 2,857	3.5	3750		Juegos Infantiles	0.00	0.00	-3750
15	Plaza cívica	100	39,775	800 a 1,600	6.25	6364	EV-2 (1) 2	Plaza Cívica	0	0	-6364
16	Parque de barrio	100	39,775	5,000 a 10,000	1	39775	EV-2 (1) 7	Parque de Barrio	17,493	17493	-22282
17	Modulo deportivo	100	10965	30 por m2	3.5	3133	EV-3 (1) 1	Modulo Deportivo	10013.17	22929.63	19797
								Modulo Deportivo	12916.46		

Tabla 27. Requerimientos básicos de Equipamiento a Largo Plazo, 2020.

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

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

### **A.- Planeación Urbana.**

- a).-Reordenar la zona en torno a corredores y nodos de nivel barrial y nivel distrital a fin de lograr su funcionalidad, promover la integración y apropiación del espacio público, y la reconstrucción del tejido social, así como la convivencia armónica entre los usos de suelo.
- b).-Redensificación selectiva y promoción de usos comerciales y de servicios orientados al soporte de las actividades de educación, recreación y esparcimiento de los equipamientos urbanos que integran el Subdistrito.
- c).-Consolidar los cinco centros barriales, a través de la permisibilidad de usos comerciales, servicios de nivel barrial y su equipamiento.
- d).-Consolidar los corredores a través de la permisibilidad de giros comerciales y de servicios de nivel barrial.
- e).-Fortalecer el sistema de movilidad encabezado por el Tren Ligero y a través de las líneas de transporte público, buscando corredores de movilidad alternativos que permitan la conectividad con todos los predios del Subdistrito.
- f).-Promocionar los predios posibles de redensificar para su aprovechamiento mediante esquemas de beneficios al mercado inmobiliario con base en la redensificación apeándose a las normas plasmadas en el presente plan.
- g).-Las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de suelo deben establecer un vínculo administrativo común capaz de coordinar las decisiones y de controlar los eventos posteriores a la extensión de una licencia.

### **B.- Suelo urbano.**

- a).- Ofertar el suelo necesario para que se lleve a cabo a través de la redensificación, el crecimiento del Subdistrito en particular y del Municipio en general. En lo particular con la generación de equipamiento de nivel vecinal y barrial, haciendo revisiones en el mediano plazo para reestructurar el largo plazo (2020).
- b).-Inducir y estimular usos de suelo más intensos en el corredor de De la Patria, por ser esta la de mayor impacto así como en la Vialidad Principal Colon por ser la en la que se encuentra el servicio de transporte del Tren Ligero.

### **C.- Equipamiento urbano.**

a).-Prever los espacios necesarios para la construcción del equipamiento urbano necesario para el desarrollo integral del grupo social asentado en el Subdistrito 7 “ Lomas de Polanco” conforme al crecimiento tendencial del año 2020, considerando el método lineal, toda vez que el Subdistrito presentara déficit a mediano y largo plazo.

b).-Identificar predios propiedad del Gobierno del Estado de Jalisco y del Municipio para dotar de equipamientos a la zona.

### **D.- Vialidad y transporte.**

- 1.-Implementación de soluciones de cruces o puntos conflictivos dentro del subdistrito
- 2.-Promover el habilitamiento de espacios para estacionamientos públicos en las zonas donde se presenta mayor demanda, en los centros barriales del Subdistrito pues existe falta de estos espacios.
- 3.-Desarrollar proyectos de paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del área urbana detectados.
- 4.-Ejecutar proyectos de paso peatonal en los perímetros indicados en las acciones del presente plan.
- 5.-Dar prioridad a la promoción de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular así como de aforos vehiculares y de origen y destino; con el objetivo de mejorar las condiciones de la vialidad del Subdistrito 7 “Lomas de Polanco”; en apoyo a la política definida de proteger del excesivo tráfico vehicular a las zonas declaradas como habitacionales. Promoción que realizara en conjunto y frente a la autoridad estatal competente.

### **E.- Infraestructura.**

- a).-Eficientar el manejo de los desechos, producto de las actividades económicas que generan residuos contaminantes al medio ambiente a través de los sistemas de recolección de basura.
- b).- Promover el aumento de masa verde arbolada en el subdistrito utilizando tanto en predios privados, banquetas y en áreas disponibles dentro de los equipamientos institucionales.
- c).-Crear un mecanismo que promueva y regule el cuidado de mascotas en la vía pública y promover campañas de concientización ciudadana sobre el cuidado de mascotas y de las especies animales existentes en los espacios urbanos.
- d).- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del Subdistrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las banquetas y áreas públicas.
- e).- Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines; considerando la expropiación de fincas para generar suelo susceptible.
- f).- Evitar inundaciones en el temporal de lluvias a través del correcto encauzamiento de las precipitaciones, a través del respeto de los cauces y desazolve de drenajes.

## 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 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 y AU 27.**

### **2.- Áreas de renovación urbana (RN)**

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

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

**AU 01 RN, AU 02 RN, AU 05 RN, AU 06 RN, AU 07 RN, AU 08 RN, AU 09 RN, AU 10 RN, AU 11 RN, AU 12 RN, AU 14 RN, AU 16 RN, AU 18 RN, AU 20 RN, AU 21 RN, AU 22 RN, AU 25 RN, AU 27 RN.**

### **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 y RI-FR 02 esta última relativa a la línea 3 del tren ligero.**

#### **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 y RI-RG 02.**

### **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.**

### **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.**

### **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.**

#### **4.- Áreas de restricción por nodo vial (NV)**

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y la cual es determinada por las autoridades federales, estatales o municipales así como sus restricciones a la edificación. Siendo las siguientes:

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

**RI-NV 01, RI-NV 02, RI-NV 03 y RI-NV 04.**

#### **5.- Áreas de protección a causas 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 y CA 06.**

## **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 7 “Lomas de Polanco”, Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”.

### **1.- Zonas urbanas**

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

**AU 01 RN, MD-4            Mixto Distrital Intensidad Alta.**  
**AU 05 RN, MD-4**  
**AU 07 RN, MD-4**  
**AU 22 RN, MD-4**

Las áreas urbanas **AU 01, AU 05, AU 07 y AU 22**, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbana **AU 01, AU 05, AU 07 y AU 22**, son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 05 RN, MD-4 AU 07 RN, MD-4 AU 22 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 05 RN, MD-4 AU 07 RN, MD-4 AU 22 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<p><b>Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales y barriales más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>• Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</li> <li>• Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.</li> <li>• Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</li> <li>• Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.</li> <li>• Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</li> <li>• Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</li> <li>• Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</li> <li>• Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</li> <li>• Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</li> <li>• Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</li> <li>• Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</li> <li>• Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</li> <li>• Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</li> <li>• Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</li> <li>• Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos).</li> <li>• Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</li> <li>• Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriestrada 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.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 05 RN, MD-4 AU 07 RN, MD-4 AU 22 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.</li> <li>• Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</li> <li>• Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.</li> <li>• Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</li> <li>• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</li> <li>• Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo.</li> <li>• Boliches; con o sin giro anexo.</li> <li>• Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a.</li> <li>• Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos.</li> <li>• Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.</li> <li>• Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de.</li> <li>• Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de.</li> <li>• Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</li> <li>• 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.</li> <li>• Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</li> <li>• Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</li> <li>• Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.</li> <li>• Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).</li> <li>• 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.</li> <li>• Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</li> </ul>

(Continua)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 05 RN, MD-4 AU 07 RN, MD-4 AU 22 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</li> <li>• Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.</li> <li>• Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.</li> <li>• Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales.</li> <li>• 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.</li> <li>• Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</li> <li>• Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</li> <li>• Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.</li> <li>• Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de.</li> <li>• Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.</li> <li>• Diseño e industria de software y hardware.</li> <li>• Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución.</li> <li>• Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</li> <li>• Equipaje, resguardo o guardería de.</li> <li>• Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</li> <li>• Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</li> <li>• Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.</li> <li>• Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</li> <li>• Forrajes; comercialización y venta de.</li> <li>• Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 05 RN, MD-4 AU 07 RN, MD-4 AU 22 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</li> <li>• Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</li> <li>• Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</li> <li>• Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores.</li> <li>• Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.</li> <li>• Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.</li> <li>• Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</li> <li>• Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> <li>• Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</li> <li>• Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta.</li> <li>• Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</li> <li>• Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco.</li> <li>• 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.</li> <li>• Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos.</li> <li>• Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de.</li> <li>• Notaría pública.</li> <li>• Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</li> <li>• Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 05 RN, MD-4 AU 07 RN, MD-4 AU 22 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</li> <li>• 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).</li> <li>• Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a.</li> <li>• Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>• Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</li> <li>• 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.</li> <li>• Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.</li> <li>• Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</li> <li>• Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</li> <li>• Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</li> <li>• Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</li> <li>• Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</li> <li>• Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</li> <li>• Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</li> <li>• Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</li> <li>• Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 05 RN, MD-4 AU 07 RN, MD-4 AU 22 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p><b>Se incluyen los usos y destinos de equipamientos vecinales y barriales más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>• Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.</li> <li>• Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.</li> <li>• Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.</li> <li>• Casa cuna; resguardo temporal de infantes.</li> <li>• Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.</li> <li>• Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).</li> <li>• Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).</li> <li>• Estación o central de bomberos.</li> <li>• Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.</li> <li>• Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.</li> <li>• Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)</li> <li>• Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.</li> <li>• Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.</li> <li>• Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.</li> <li>• Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 05 RN, MD-4 AU 07 RN, MD-4 AU 22 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	<p><b>Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal y barrial más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.</li> <li>• Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior.</li> <li>• Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo.</li> <li>• Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>• Squash; canchas de.</li> <li>• Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.</li> </ul>
		□	MANUFACTURAS MENORES	<p><b>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias más los siguientes:</b> <b>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>• Bases de madera para regalo.</li> <li>• Botanas y frituras en general, elaboración de.</li> <li>• Calcomanías.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Canastas, fabricación y venta</li> <li>• Cerámica.</li> <li>• Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>• Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.</li> <li>• Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>• Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>• Dulces, caramelos y similares.</li> <li>• Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</li> <li>• Encuadernación de libros.</li> <li>• Equípales, rattán y muebles similares, elaboración de.</li> <li>• Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</li> <li>• Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>• Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>• Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</li> <li>• Medias y calcetines, fabricación y venta.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MD-4 AU 05 RN, MD-4 AU 07 RN, MD-4 AU 22 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	□	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial.</li> <li>• Miel industrializada, fabricación compra venta.</li> <li>• Módulos de madera para marcos de cuadro.</li> <li>• Nevería, fábrica de nieve.</li> <li>• Pasteles y similares.</li> <li>• Procesamiento de alimentos.</li> <li>• Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración.</li> <li>• Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> <li>• Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> <li>• Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.</li> <li>• Sellos de goma, fabricación y venta de.</li> <li>• Serigrafía e impresiones.</li> <li>• Sombrerería, fabricación y venta.</li> <li>• Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.</li> <li>• Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tapicería.</li> <li>• Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>• Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.</li> <li>• Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☞ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

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

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

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

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

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

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

#### **AU 27 RN, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta**

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

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 27**, son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	<p><b>Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal y barrial más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes), con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.</li> <li>• Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior.</li> <li>• Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo.</li> <li>• Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>• Squash; canchas de.</li> <li>• Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<p><b>Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales y barriales más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>• Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</li> <li>• Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.</li> <li>• Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</li> <li>• Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.</li> <li>• Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</li> <li>• Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</li> <li>• Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</li> <li>• Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</li> <li>• Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</li> <li>• Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</li> <li>• Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</li> <li>• Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</li> <li>• Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</li> <li>• Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</li> <li>• Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos).</li> <li>• Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</li> <li>• Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostrada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.</li> </ul>

(Continua)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.</li> <li>• Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</li> <li>• Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.</li> <li>• Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</li> <li>• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</li> <li>• Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo.</li> <li>• Boliches; con o sin giro anexo.</li> <li>• Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a.</li> <li>• Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos.</li> <li>• Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.</li> <li>• Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de.</li> <li>• Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de.</li> <li>• Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</li> <li>• 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.</li> <li>• Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</li> <li>• Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</li> <li>• Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.</li> <li>• Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).</li> <li>• 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.</li> <li>• Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</li> </ul>

(Continua)

<b>CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES</b>				
<b>C L A V E</b>	<b>ZONA/USO PREDOMINANTE</b>	<b>PERMISIBILIDAD</b>	<b>USOS Y DESTINOS</b>	<b>ACTIVIDAD/GIRO</b>
<b>AU 27 RN, MD-4</b>	<b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA</b>	•	<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</li> <li>• Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.</li> <li>• Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.</li> <li>• Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales.</li> <li>• 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.</li> <li>• Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</li> <li>• Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</li> <li>• Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.</li> <li>• Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de.</li> <li>• Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.</li> <li>• Diseño e industria de software y hardware.</li> <li>• Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución.</li> <li>• Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</li> <li>• Equipaje, resguardo o guardería de.</li> <li>• Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</li> <li>• Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</li> <li>• Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.</li> <li>• Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</li> <li>• Forrajes; comercialización y venta de.</li> <li>• Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.</li> </ul>

(Continua)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</li> <li>• Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</li> <li>• Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</li> <li>• Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores.</li> <li>• Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.</li> <li>• Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.</li> <li>• Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</li> <li>• Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> <li>• Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</li> <li>• Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta.</li> <li>• Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</li> <li>• Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco.</li> <li>• 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.</li> <li>• Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos.</li> <li>• Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de.</li> <li>• Notaría pública.</li> <li>• Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</li> <li>• Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.</li> </ul>

(Continua)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</li> <li>• 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).</li> <li>• Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a.</li> <li>• Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>• Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</li> <li>• 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.</li> <li>• Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.</li> <li>• Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</li> <li>• Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</li> <li>• Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</li> <li>• Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</li> <li>• Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</li> <li>• Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</li> <li>• Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</li> <li>• Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</li> <li>• Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p><b>Se incluyen los usos y destinos de equipamientos vecinales y barriales más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>• Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.</li> <li>• Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.</li> <li>• Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.</li> <li>• Casa cuna; resguardo temporal de infantes.</li> <li>• Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.</li> <li>• Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).</li> <li>• Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).</li> <li>• Estación o central de bomberos.</li> <li>• Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.</li> <li>• Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.</li> <li>• Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)</li> <li>• Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.</li> <li>• Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.</li> <li>• Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.</li> <li>• Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 27 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	□	MANUFACTURAS MENORES	<p><b>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</b>  <b>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>• Bases de madera para regalo.</li> <li>• Calcomanías.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Canastas, fabricación y venta</li> <li>• Cerámica.</li> <li>• Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>• Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.</li> <li>• Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>• Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>• Dulces, caramelos y similares.</li> <li>• Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de.</li> <li>• Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</li> <li>• Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>• Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</li> <li>• Medias y calcetines, fabricación y venta.</li> <li>• Miel industrializada, fabricación compra venta.</li> <li>• Nevería, fábrica de nieve.</li> <li>• Pasteles y similares.</li> <li>• Procesamiento de alimentos.</li> <li>• Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración.</li> <li>• Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> <li>• Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> <li>• Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.</li> <li>• Serigrafía e impresiones.</li> <li>• Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tapicería.</li> <li>• Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>• Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.</li> <li>• Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.</li> </ul>

(Continúa)

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

Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá 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 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
Cajones de estacionamiento por vivienda	1

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

Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m <sup>2</sup>
Cajones de estacionamiento por vivienda	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 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15
Cajones de estacionamiento por vivienda	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.

**AU 02 RN, MB-4**                      **Mixto Barrial intensidad alta.**  
**AU 06 RN, MB-4**  
**AU 08 RN, MB-4**  
**AU 09 RN, MB-4**  
**AU 10 RN, MB-4**  
**AU 11 RN, MB-4**  
**AU 12 RN, MB-4**  
**AU 14 RN, MB-4**  
**AU 16 RN, MB-4**  
**AU 18 RN, MB-4**  
**AU 20 RN, MB-4**  
**AU 21 RN, MB-4**  
**AU 25 RN, MB-4**

Las áreas urbanas **AU 02, AU 06, AU 08, AU 09, AU 10, AU 11, AU 12, AU 14, AU 16, AU 18, AU 20, AU 21, AU 25**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 02, AU 06, AU 08, AU 09, AU 10, AU 11, AU 12, AU 14, AU 16, AU 18, AU 20, AU 21, AU 25**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Habitacional Plurifamiliar Horizontal.**
- b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios barriales, Manufacturas domiciliarias, Espacios Verdes y Abiertos vecinales y Equipamiento barrial.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>AU 02 RN, MB-4</b> <b>AU 06 RN, MB-4</b> <b>AU 08 RN, MB-4</b> <b>AU 09 RN, MB-4</b> <b>AU 10 RN, MB-4</b> <b>AU 11 RN, MB-4</b> <b>AU 12 RN, MB-4</b> <b>AU 14 RN, MB-4</b> <b>AU 16 RN, MB-4</b> <b>AU 18 RN, MB-4</b> <b>AU 20 RN, MB-4</b> <b>AU 21 RN, MB-4</b> <b>AU 25 RN, MB-4</b>	<b>MIXTO BARRIAL</b> <b>INTENSIDAD</b> <b>ALTA</b>	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02 RN, MB-4 AU 06 RN, MB-4 AU 08 RN, MB-4 AU 09 RN, MB-4 AU 10 RN, MB-4 AU 11 RN, MB-4 AU 12 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 16 RN, MB-4 AU 18 RN, MB-4 AU 20 RN, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	3	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<p><b>Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.</li> <li>• Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.</li> <li>• Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.</li> <li>• Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</li> <li>• Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.</li> <li>• Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.</li> <li>• Artículos domésticos de hojalata, venta de.</li> <li>• Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de.</li> <li>• Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.</li> <li>• Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.</li> <li>• Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02 RN, MB-4 AU 06 RN, MB-4 AU 08 RN, MB-4 AU 09 RN, MB-4 AU 10 RN, MB-4 AU 11 RN, MB-4 AU 12 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 16 RN, MB-4 AU 18 RN, MB-4 AU 20 RN, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</li> <li>• Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia.</li> <li>• Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.</li> <li>• Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</li> <li>• Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carroelas y productos similares, exhibición y venta de.</li> <li>• Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</li> <li>• Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.</li> <li>• Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</li> <li>• 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.</li> <li>• Caja popular de ahorro.</li> <li>• Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.</li> <li>• Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).</li> <li>• Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.</li> <li>• Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</li> <li>• Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</li> <li>• Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados.</li> <li>• Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).</li> <li>• Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</li> <li>• Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02 RN, MB-4 AU 06 RN, MB-4 AU 08 RN, MB-4 AU 09 RN, MB-4 AU 10 RN, MB-4 AU 11 RN, MB-4 AU 12 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 16 RN, MB-4 AU 18 RN, MB-4 AU 20 RN, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</li> <li>• Consultorio veterinario.</li> <li>• 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.</li> <li>• Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.</li> <li>• Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.</li> <li>• Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.</li> <li>• Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</li> <li>• Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.</li> <li>• Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.</li> <li>• Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.</li> <li>• Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.</li> <li>• Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.</li> <li>• Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</li> <li>• Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.</li> <li>• Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta.</li> <li>• Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.</li> <li>• Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.</li> <li>• Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02 RN, MB-4 AU 06 RN, MB-4 AU 08 RN, MB-4 AU 09 RN, MB-4 AU 10 RN, MB-4 AU 11 RN, MB-4 AU 12 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 16 RN, MB-4 AU 18 RN, MB-4 AU 20 RN, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.</li> <li>• Juegos Inflables, venta-renta y reparación de.</li> <li>• Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.</li> <li>• Kioscos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).</li> <li>• Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</li> <li>• Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</li> <li>• Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</li> <li>• Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.</li> <li>• Lavaderos públicos.</li> <li>• Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</li> <li>• Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</li> <li>• Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</li> <li>• Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.</li> <li>• Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.</li> <li>• Llantera. Reparación de llantas y cámaras.</li> <li>• Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.</li> <li>• Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.</li> <li>• Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.</li> <li>• Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.</li> <li>• Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.</li> <li>• 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.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02 RN, MB-4 AU 06 RN, MB-4 AU 08 RN, MB-4 AU 09 RN, MB-4 AU 10 RN, MB-4 AU 11 RN, MB-4 AU 12 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 16 RN, MB-4 AU 18 RN, MB-4 AU 20 RN, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	0	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.</li> <li>• Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de.</li> <li>• Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.</li> <li>• Notaría parroquial.</li> <li>• Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación).</li> <li>• Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</li> <li>• Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</li> <li>• Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.</li> <li>• Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.</li> <li>• Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.</li> <li>• Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.</li> <li>• Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.</li> <li>• Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaqueo y venta de.</li> <li>• Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</li> <li>• Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de.</li> <li>• Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.</li> <li>• Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.</li> <li>• Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para</li> <li>• Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.</li> <li>• Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</li> <li>• Salón para fiestas infantiles.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02 RN, MB-4 AU 06 RN, MB-4 AU 08 RN, MB-4 AU 09 RN, MB-4 AU 10 RN, MB-4 AU 11 RN, MB-4 AU 12 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 16 RN, MB-4 AU 18 RN, MB-4 AU 20 RN, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	0	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanitarios públicos. Renta de.</li> <li>• Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.</li> <li>• Taller auto eléctrico automotriz.</li> <li>• Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones</li> <li>• Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.</li> <li>• Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general.</li> <li>• Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera).</li> <li>• Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.</li> <li>• Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos.</li> <li>• Taller para embobinado de motores en general.</li> <li>• Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices.</li> <li>• Tatuajes y perforaciones, aplicación.</li> <li>• Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.</li> <li>• Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).</li> <li>• Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.</li> <li>• Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.</li> <li>• Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.</li> <li>• Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02 RN, MB-4 AU 06 RN, MB-4 AU 08 RN, MB-4 AU 09 RN, MB-4 AU 10 RN, MB-4 AU 11 RN, MB-4 AU 12 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 16 RN, MB-4 AU 18 RN, MB-4 AU 20 RN, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> <li>• Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.</li> <li>• Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.</li> <li>• Repostería, elaboración de productos para.</li> <li>• Tostadas y sopes, elaboración de.</li> <li>• Yogurt.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02 RN, MB-4 AU 06 RN, MB-4 AU 08 RN, MB-4 AU 09 RN, MB-4 AU 10 RN, MB-4 AU 11 RN, MB-4 AU 12 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 16 RN, MB-4 AU 18 RN, MB-4 AU 20 RN, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	⊕	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<b>Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal más los siguientes:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases.</li> <li>• Biblioteca. Pública o privada.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces.</li> <li>• Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano.</li> <li>• Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).</li> </ul>
		⊕	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	<b>Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Canchas de futbol rápido.</li> <li>• Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, volleyball, racquetball, frontenis, jai-alai, paddle, badminton).</li> <li>• Jardines urbanos.</li> <li>• Parque urbano.</li> <li>• Plazas urbanas.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⊕ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	200 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Unidades de vivienda permitidas	Las que resulten de aplicar el C.O.S. y C.U.S.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Sujeta a las particularidades de la zona específica.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Sujeta a las particularidades de la zona específica.
Restricción posterior	3 ml.

Modo de edificación	Variable.
---------------------	-----------

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

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	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-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*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	30
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes.	

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

**AU 03 H4-H  
AU 04 H4-H  
AU 13 H4-H  
AU 15 H4-H  
AU 17 H4-H  
AU 19 H4-H  
AU 23 H4-H  
AU 24 H4-H  
AU 26 H4-H**

**Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.**

Las áreas urbanas **AU 03, AU 04, AU 13, AU 15, AU 17, AU 19, AU 23, AU 24, AU 26**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 03, AU 04, AU 13, AU 15, AU 17, AU 19, AU 23,**

**AU 24, AU 26**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar, Espacios Verdes y Abiertos vecinales, Equipamiento vecinal.**
- c) Condicionados los usos: **Comercial y de Servicios vecinales, Manufacturas domiciliarias.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>AU 03 H4-H</b> <b>AU 04 H4-H</b> <b>AU 13 H4-H</b> <b>AU 15 H4-H</b> <b>AU 17 H4-H</b> <b>AU 19 H4-H</b> <b>AU 23 H4-H</b> <b>AU 24 H4-H</b> <b>AU 26 H4-H</b>	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA</b>	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		⊖	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		⊖	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Andadores peatonales.</li> <li>• Jardín vecinal.</li> <li>• Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para.</li> <li>• Plazoletas y rinconadas.</li> </ul>
		⊖	EQUIPAMIENTO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños.</li> <li>• Preescolar, inicial, kínder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación.</li> <li>• Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.</li> </ul>
		□	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p><b>Elaboración casera de:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> <li>• Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.</li> <li>• Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.</li> <li>• Repostería, elaboración de productos para.</li> <li>• Tostadas y sopes, elaboración de.</li> <li>• Yoghurt.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 H4-H AU 04 H4-H AU 13 H4-H AU 15 H4-H AU 17 H4-H AU 19 H4-H AU 23 H4-H AU 24 H4-H AU 26 H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p><b>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</li> <li>• Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.</li> <li>• Afiladuras; Prestación de servicio de.</li> <li>• Agua, embotellado y distribución, venta a granel.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.</li> <li>• Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.</li> <li>• Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.)</li> <li>• Bolería; aseo y lustre de calzado.</li> <li>• Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de.</li> <li>• Bordados y costuras, exhibición y venta de.</li> <li>• Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.</li> <li>• Calzado; taller y reparación de.</li> <li>• Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados.</li> <li>• Caseta de fotografía automática.</li> <li>• Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.</li> <li>• Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.</li> <li>• Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<p>AU 03 H4-H                      AU 04 H4-H                      AU 13 H4-H                      AU 15 H4-H                      AU 17 H4-H                      AU 19 H4-H                      AU 23 H4-H                      AU 24 H4-H                      AU 26 H4-H</p>	<p>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA</p>	<p>□</p>	<p>COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES</p>	<p><b>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b>  <b>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b>  <b>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b>  <b>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.</li> <li>• Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.</li> <li>• Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.</li> <li>• Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).</li> <li>• Cremería, yogurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.</li> <li>• Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios.</li> <li>• Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.</li> <li>• Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.</li> <li>• Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.</li> <li>• Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).</li> <li>• Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.</li> <li>• Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.</li> <li>• Florería, venta de flores, plantas y arreglos.</li> <li>• Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.</li> <li>• Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.</li> <li>• Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.</li> <li>• Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.</li> <li>• Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.</li> <li>• Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.</li> <li>• Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.</li> <li>• Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).</li> <li>• 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).</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 H4-H AU 04 H4-H AU 13 H4-H AU 15 H4-H AU 17 H4-H AU 19 H4-H AU 23 H4-H AU 24 H4-H AU 26 H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.</li> <li>• Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.</li> <li>• Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).</li> <li>• Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta</li> <li>• Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.</li> <li>• Peluquería (corte de cabello y barbería).</li> <li>• Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).</li> <li>• Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.</li> <li>• Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.</li> <li>• Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.</li> <li>• Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.</li> <li>• Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.</li> <li>• Ropa, renta y/o venta y exhibición de.</li> <li>• Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).</li> <li>• Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.</li> <li>• Semillas y cereales, venta de.</li> <li>• Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.</li> <li>• Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.</li> <li>• Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).</li> <li>• Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</li> </ul>

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

Superficie mínima de lote	180m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	90m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	2.4

Altura máxima de la edificación	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda*	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 4 viviendas
Restricción frontal	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	20%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda; esta disposición no incluye, 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.**

### 1. Equipamiento

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

**EU-V** Equipamiento vecinal, en las siguientes zonas

**EU-V 01, EU-V 02, EU-V 03, EU-V 04, EU-V 05, EU-V 06, EU-V 07, EU-V 08, EU-V 09.**

**EU-B** Equipamiento barrial, en las siguientes zonas

**EU-B 01, EU-B 02, EU-B 03, EU-B 04, EU-B 05, EU-B 06, EU-B 07, EU-B 08, EU-B 09, EU-B 10, EU-B 11, EU-B 12, EU-B 13, EU-B 14, EU-B 15, EU-B 16, EU-B 17.**

**EU-D** Equipamiento distrital, en las siguientes zonas

**EU-D 01.**

### 2. 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-B** Espacios verdes y abiertos barriales, en las siguientes zonas

**EV-B 01, EV-B 02, EV-B 03.**

### 3. Infraestructura

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

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

**IN-U 01, IN-U 02.**

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

compatibles en la zona.

## **CAPITULO II. 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 7 “Lomas de Polanco”, Distrito Urbano “Cruz del Sur”, está conformada por:

#### **Centros Barriales**

**CB 01, CB 02, CB 03, CB 04 y CB 05.**

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

### **Estructura vial**

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

#### **Vialidad Principal**

**VP 01** Cristóbal Colón

**VP 02** Av. 8 de Julio.

#### **Vialidades Colectoras**

**VC 01** Av. Miguel López de Legazpi

**VC 02** Longinos Cadena

**VC 03** Jesús Reyes Heróles.

#### **Vialidades Colectoras menores**

**VCm 01** De la Patria.

#### **Vialidades Subcolectoras**

**VS 01** Isla de la Palma

**VS 02** Othón Blanco Cáceres

**VS 03** Joaquín Martínez Chavarría

**Nodos Viales:**

- NV 01, se localiza en la VP 01 cruce con VC 01; con 75 mts. de radio.**  
**NV 02, se localiza en la VP 02 cruce con VC 01; con 75 mts. de radio**  
**NV 03, se localiza en la VP 02 cruce con VCm 01; con 75 mts. de radio.**  
**NV 04, se localiza en la VP 02 cruce con VC 03; con 75 mts. de radio**

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 7 “Lomas de Polanco”, 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:

<b>A c c i o n e s</b>	<b>Responsables</b>	<b>Plazos</b>		
		<b>C.P.</b>	<b>M.P.</b>	<b>L.P.</b>
<b>1.-Planeación del desarrollo urbano</b>				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 7 “Lomas de Polanco” Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur”	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 7 “Lomas de Polanco” Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
1.3.-Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 7 “Lomas de Polanco ” Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
1.4.- .- Crear una mesa de coordinación y supervisión permanente, integrada por ciudadanos, asociaciones civiles y organizaciones descentralizadas en coordinación con los servidores públicos del gobierno municipal en turno, que se vinculen y relacionen con la planeación urbana, expedición de licencias , así como con la inspección y vigilancia, para tener un correcto cumplimiento de los reglamentos, .	Ayuntamiento Asociaciones civiles	X		
1.5.-Supeditar la extensión de una licencia, en el caso de la operación de giros comerciales y de servicios, a la procedencia del dictamen de uso de suelo extendiéndolo bajo un análisis técnico y reglamentario donde se evalué de manera particular la oferta del giro específico en su contexto según corresponda a su nivel de servicio.	Ayuntamiento	X		

1.6.- Las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de suelo deben depurarse, creándose un programa permanente de fiscalización municipal en coordinación entre Contraloría, el Ayuntamiento, PRODEUR (Procuraduría de Desarrollo Urbano) y representantes de juntas de colonos, sujetándolo a un marco jurídico y normativo particular que garantice su operación.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Promover la capacitación permanente de los servidores públicos municipales relacionados con la administración y sanción del uso de suelo, ratificando la relación contractual de la comuna con los servidores públicos de nomina relacionados con la administración y sanción del uso de suelo, al inicio del tercer año de la administración municipal; para garantizar la continuidad de los plazos asignados a las acciones especificadas en los planes parciales de desarrollo urbano y sus programas.	Ayuntamiento	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>2.-Estructura urbana y tenencia del suelo.</b>				
2.1.- Consolidar y ampliar los servicios y actividades institucionales y privadas en los centros barriales ubicados en la Colonia 18 de Marzo y en la Colonia Lomas de Polanco del Subdistrito Urbano 7 “Lomas de Polanco” Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur”.	Ayuntamiento y particulares involucrados	X		
2.2.- Mejorar las características físicas y funcionales de las áreas y espacios que comprende los centros barriales del Subdistrito Urbano 7 “Lomas de Polanco” Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur”.	Ayuntamiento y particulares involucrados	X		
2.3.- Desarrollar políticas que permitan la participación de la iniciativa privada en la dotación de equipamiento del Subdistrito Urbano 7 “Lomas de Polanco” Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
2.4.- Desarrollar las políticas para la adquisición de predios y espacios necesarios para la dotación de equipamiento del Subdistrito Urbano 7 “Lomas de Polanco” Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		
2.5.- Consolidar la estructura urbana, para procurar la convivencia y mejoramiento de la calidad de vida de la población del Subdistrito Urbano 7 “Lomas de Polanco” Distrito Urbano 7 “Cruz del Sur”.	Ayuntamiento	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>3.- Vialidad y transporte</b>				
3.1.- Estructuración del sistema vial, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano, para optimizar el funcionamiento de la estructura, y liberar el tráfico de zonas con potencial habitacional o comercial y aplicar nuevos conceptos de espacio público tranquilizado.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad	X		
3.2.- Consolidar el sistema vial primario y colector así como la rehabilitación y formación de vialidades subcolectoras.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.3.- Implementación de soluciones de cruces o puntos conflictivos dentro del subdistrito.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte	X		
3.4.- Ubicar paradas de autobuses urbanos de transporte colectivo donde se requiera. Así como la dotación de mobiliario urbano donde las condiciones del espacio físico lo permitan.	Ayuntamiento, Secretaria de Vialidad	X		
3.5.- Promover el habilitamiento de espacios para estacionamientos públicos en las zonas donde se presenta mayor demanda, en el centros barrial del Subdistrito pues existe falta de estos espacios.	Ayuntamiento	X		
3.6.- Desarrollar proyectos de paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del área urbana detectados. Ejecutar proyectos de paso peatonal en el perímetro de las siguientes intersecciones: Av. 8 de Julio y Joaquín Martínez Chavarría, 8 de Julio y Ramón Alcorta, 8 de Julio y Longionos Cadena, 8 de Julio y Carlos A. Carrillo.	Ayuntamiento, Secretaria de Vialidad	X		
3.7.- El Ayuntamiento dará prioridad a la promoción de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular así como de aforos vehiculares y de origen y destino; con el objetivo de mejorar las condiciones de la vialidad del Subdistrito 7; en apoyo a la política definida de proteger del excesivo tráfico vehicular a las zonas declaradas como habitacionales. Promoción que realizara en conjunto y frente a la autoridad estatal competente.	Ayuntamiento, Secretaria de Vialidad	X		
3.8 Construcción de la línea tres del tren eléctrico de la línea 3 del tren eléctrico de Guadalajara.	Ayuntamiento SEDEUR FIDEUR SITEUR		X	
3.9.- Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se incluirán un estudio relativo al mejoramiento de circulación vial en las calles locales del Subdistrito; pues se reportan conflictos viales.	Ayuntamiento, Secretaria de Vialidad	X		

A c c i ó n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>4.- Infraestructura</b>				
4.1.- Renovación de la red de agua potable en zonas urbanas consolidadas de más de 35 años para dar un servicio eficiente al subdistrito evitando pérdidas del líquido por daños en la red y contribuir con ello a evitar los tandeos en época de estiaje.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.2.- Elaborar las acciones, proyectos y obras necesarias para resolver la problemática de inundaciones que se presentan en la parte central del subdistrito.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.3.- Reestructuración progresiva de la red general del drenaje que considere la separación de aguas pluviales. Privilegiando la implementación de pozos de absorción que infiltren las aguas pluviales al subsuelo.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.4.- Integrar un fideicomiso, para promover la capitalización del Ayuntamiento y el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), con el objeto de lograr el financiamiento de las obras de sustitución y reposición de la infraestructura.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.5. Renovación de banquetas en todo el Subdistrito, ya que a consecuencia de falta de mantenimiento al arbolado las banquetas están en malas condiciones.	Ayuntamiento	X		
4.6.- Renovación de infraestructura eléctrica en zonas urbanas consolidadas con la utilización de nuevas tecnologías.	Ayuntamiento CFE	X		
4.7.- Resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas del Subdistrito ubicadas en el perímetro comprendido en las calles siguientes: Joaquín Martínez Chavarría, Av. 8 de Julio, Ramón Alcorta y Avenida Colón, abarcando 23 manzanas aproximadamente con insuficiencia de drenajes.	Ayuntamiento SIAPA			
4.8.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo.	Ayuntamiento			
4.9.- Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos en todo el Subdistrito, prioritariamente en las vías donde transitan autobuses y vehículos pesados o en las vías con mayor circulación de tránsito.	Ayuntamiento			
4.10.-Establecer programa de balizamiento en todo el Subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento			

## 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

conurrencia 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.
<b>1.- Acciones de conservación y mejoramiento</b>				
1.1.- Eficientar el manejo de los desechos, producto de las actividades económicas que generan residuos contaminantes al medio ambiente a través de los sistemas de recolección de basura.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Prever la incorporación a la actualización de la próxima revisión de Planes Parciales, de los Planes de Ordenamiento Ecológico de la SEMADES y SEMARNAT.	Ayuntamiento SEMADES SEMARNAT	X		
1.3.- Promover el aumento de masa verde arbolada en el subdistrito utilizando tanto en predios privados, banquetas y en áreas disponibles dentro de los equipamientos institucionales.	Ayuntamiento Ciudadanos	X		
1.4.- Sustituir paulatinamente el arbolado (inadecuado por su especie para zonas urbanas) existente instalado en la vía pública (parques, plazas, camellones, etc.) adecuando la selección de especies a la dimensión de los espacios disponibles estableciendo un programa técnico de sustitución de especies y forestación urbana.	Ayuntamiento	X		
1.5.- Crear un mecanismo que promueva y regule el cuidado de mascotas en la vía pública y promover campañas de concientización ciudadana sobre el cuidado de mascotas y de las especies animales existentes en los espacios urbanos.	Ayuntamiento Secretaría de Salud.	X		
1.6.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del Subdistrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las banquetas y áreas públicas. Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines; considerando la expropiación de fincas para generar suelo susceptible.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Generar espacios para expresión gráfica como muros o bardas de espacios públicos concebidas para encauzar dichas expresiones callejeras y evitar que se realicen indiscriminadamente en fincas privadas, junto con un programa cultural con temas, fechas, técnicas a emplear, etc.	Ayuntamiento Secretaría de Cultura	X		

1.8 Renovación o sustitución de mallas o cancelas perimetrales de las canchas deportivas y renovación de aparatos metálicos de parques y canchas deportivas.	Ayuntamiento Mejoramiento Urbano Parques Jardines Fomento Deportivo	y	X	X	
1.9.- Evaluar la cantidad de botes de basura colocados para determinar la necesidad de colocar más sobre todo en espacios como parques, canchas deportivas, jardines y mercados o determinar una mayor frecuencia para recolección de los ya instalados.	Ayuntamiento Medio Ambiente Ecología	y	X		
1.10.- Dado que el tianguis se localiza en la vialidad de mayor jerarquía de la colonia, se impulsará y gestionará su relocalización cercana al mercado pero en calles locales, así como los comercios del domingo fuera del templo.	Ayuntamiento Comercios en Espacios Abiertos Dirección de Tianguis	en		X	
1.11.- Evaluación del alumbrado en calles 3, 7, 9 y 30 de la colonia Lomas de Polanco para su mantenimiento, arreglo o sustitución.	Ayuntamiento Servicios Generales		X		

## TITULO VIII

### Acciones de Crecimiento.

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

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de crecimiento				

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

## TITULO IX

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

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

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

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

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

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

- I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones de los artículos 124 y 130 del Código Urbano; así como los reglamentos correspondientes;
- II. Identificar las áreas generadoras y receptoras transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al

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

## TITULO X

### Control de usos y destinos en predios y fincas

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

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

**Artículo 32.-** La 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.
<b>1.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas</b>				
1.1.- Desarrollar nuevas modalidades de vivienda, que permitan incentivar un mejor aprovechamiento del suelo.	Ayuntamiento, Particulares de la construcción, e instituciones públicas y privadas abocadas al apoyo y fomento a la vivienda	X		
1.2.- Impulsar la reutilización de los espacios existentes y fincas subutilizadas, para propiciar la redensificación del Subdistrito Urbano sobre todo en los corredores.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Consolidar los usos del suelo habitacionales.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Desalentar los cambios de uso del suelo, que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento	X		
1.5.- Por cambios de uso, desincentivar la modificación de fincas en zonas consolidadas como habitacionales.	Ayuntamiento	X		
1.6.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Promover el mejoramiento de vivienda para los habitantes del subdistrito.	Ayuntamiento, Particulares de la construcción, e instituciones públicas y privadas abocadas al apoyo y fomento a la vivienda , y beneficiarios	X		
1.9.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el adecuado para el espacio que originalmente se diseñó.	Ayuntamiento	X		
1.10.- Promover el uso temporal de predios baldíos para actividades deportivas y de los predios en proceso de embargo incorporarlos al patrimonio municipal para que algunos de estos se destinen a cubrir el déficit de espacios recreativos y deportivos.	Ayuntamiento Catastro Secretaría de Obras Públicas	X		

## TITULO XI

### Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial

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

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

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

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

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

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

## TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 7 “Lomas de Polanco”, 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

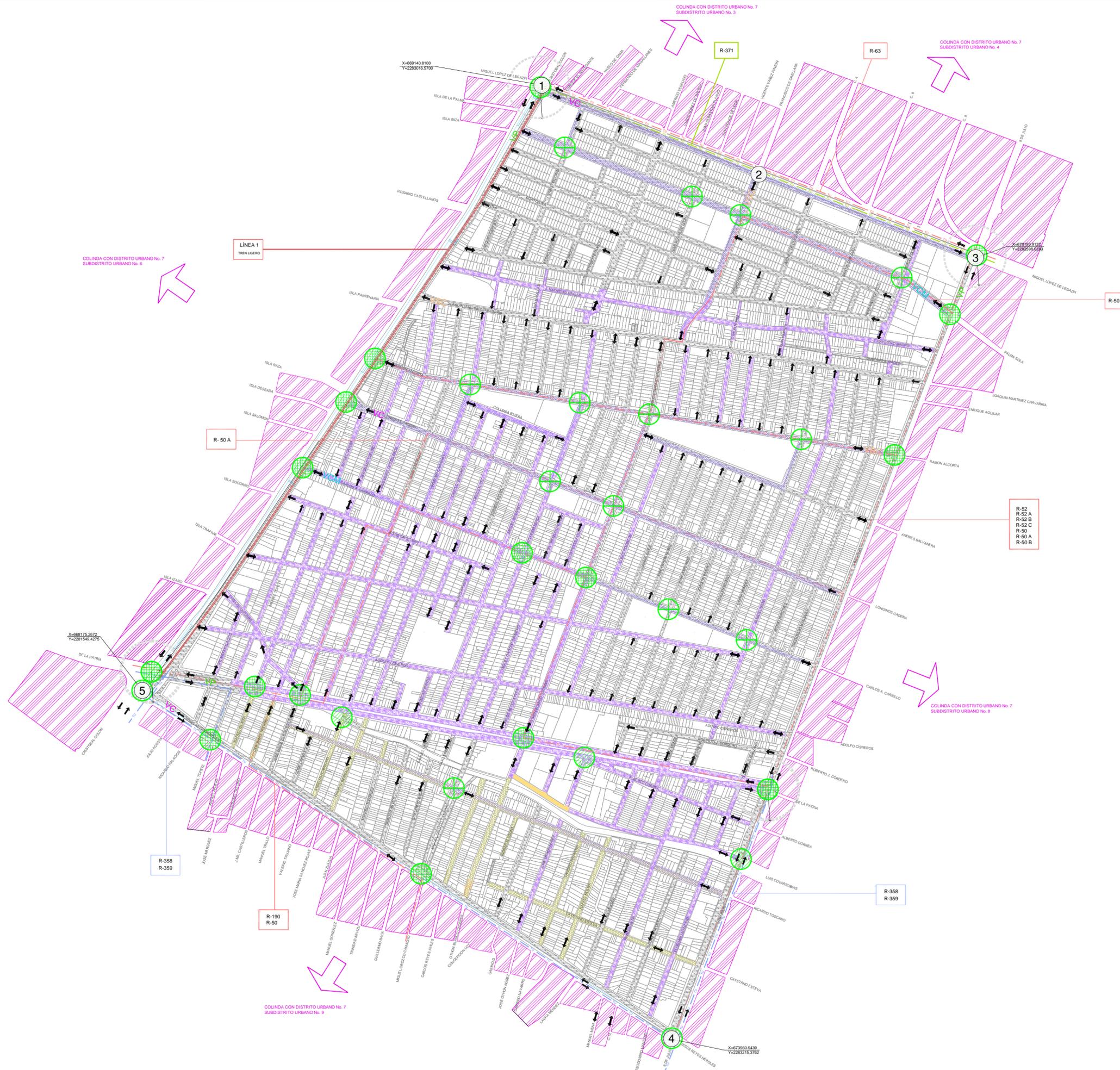
SUBDISTRITO URBANO 7 "LOMAS DE POLANCO"  
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

VIALIDAD Y TRANSPORTE

D-04

## SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL**
- LÍMITE DE DISTRITO**
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN**
- PARABUS**
- NOMBRE DE CALLE**
- COORDINADA UTM**
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO**
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO**
- JERARQUÍA VIAL**
  - VR** - VIALIDAD REGIONAL
  - VAC** - VIALIDAD ACCESO CONTROLADO
  - VP** - VIALIDAD PRINCIPAL
  - VC** - VIALIDAD COLECTORA
  - VCM** - VIALIDAD COLECTORA MENOR
  - VSC** - VIALIDAD SUBCOLECTORA
  - VL** - VIALIDAD LOCAL
  - CT** - CALLE TRANQUILIZADA
  - CP** - CALLE PEATONAL
  - CC** - CICLISTA
  - S** - SENTIDOS VIALES
- ESTADO RECUBRIMIENTO SUP. PEATONAL**
  - Bueno
  - Regular
  - Malo
- PAVIMENTOS SUP. VEHICULAR**
  - Empedrados
  - Adoquinado
  - Terracería
  - Concretos
  - Asfalto
- NODO VIAL EXISTENTE**
- RESTRICCIÓN POR NODO VIAL EN PROYECTO**
- NODOS DE CONFLICTO**
  - Vehículo - Peatón
  - Vehículo - Vehículo
- ÁREAS CON PROBLEMAS DE ESTACIONAMIENTO**
- ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS**
- RUTAS DE TRANSPORTE URBANO**
  - MACRO BUS
  - ESTACIONES DEL MACRO BUS
  - TREN ELECTRICO URBANO
  - ESTACION DE TREN ELECTRICO URBANO
  - LINEA FERREA
- PARABUS**
- PARADAS TRANS. PUBLICO**
- ESTACION DE TAXIS**
- Alianza de Camioneros**
- Tutsa**
- Servicios y Transportes**
- Sistecozome**
- Platino**
- Ruta Alimentación Macrobus**
- Características Especiales**



# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 7 "LOMAS DE POLANCO"  
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

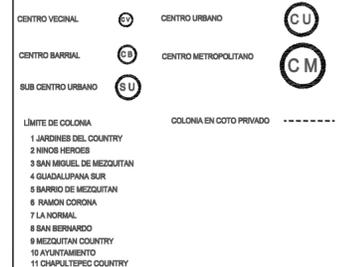
ESTRUCTURA URBANA Y USO ACTUAL DEL SUELO

D-05

## SIMBOLOGÍA:



## ESTRUCTURA URBANA



## Uso del suelo actual

Uso del Suelo	Porcentaje	Superficie (m <sup>2</sup> )
ALOJAMIENTO	0 %	00.000 m <sup>2</sup>
HABITACIONAL	86.2%	1197192.7273 m <sup>2</sup>
COMERCIO	4.4%	98621.0356 m <sup>2</sup>
SERVICIOS	4.1%	113872.9331 m <sup>2</sup>
MIXTO BARRIAL	0.0%	0.0000m <sup>2</sup>
MIXTO DISTRITAL	0.0%	0.00000 m <sup>2</sup>
MIXTO CENTRAL	0.0%	0.000 m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL	0.3%	16637.3110 m <sup>2</sup>
ESPACIOS VERDES	0.1%	43639.4683 m <sup>2</sup>
INFRAESTRUCTURA	0.00%	1210.8217 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	0.3%	63889.8342 m <sup>2</sup>
SIN ACTIVIDAD	3.6%	7348.8396 m <sup>2</sup>
ACTIVIDAD NO VISIBLE	0.9%	30173.8696 m <sup>2</sup>
BALDÍO	1.90%	48054.51 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>1641617.855 m<sup>2</sup></b>



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

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 7 "LOMAS DE POLANCO"

ESCALA GRÁFICA: 0 50 100 150

FECHA DE APLICACIÓN: 2010-2012

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 7 "LOMAS DE POLANCO"  
DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"

MORFOLOGÍA URBANA

D-07

## SIMBOLOGÍA:

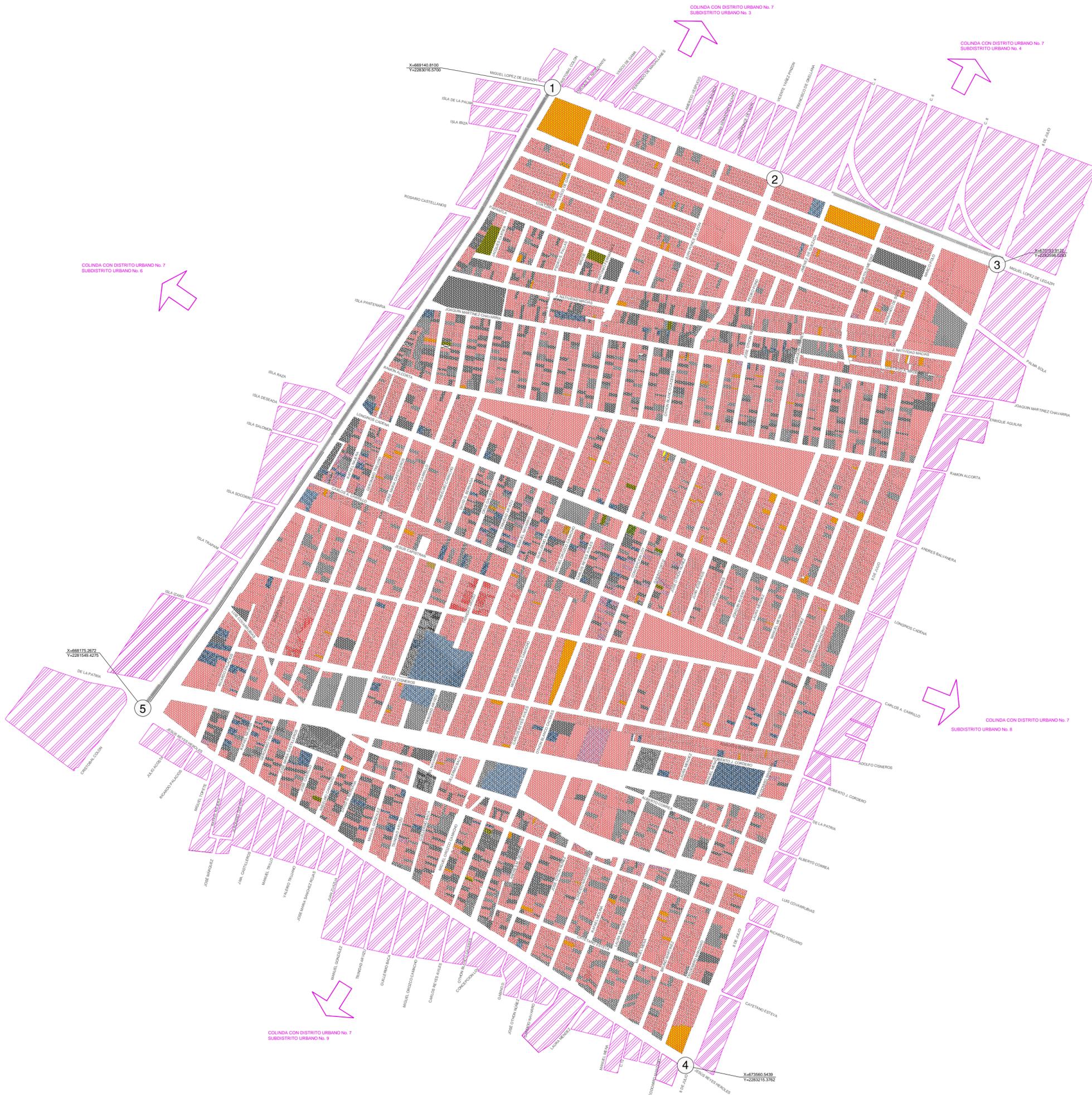
- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
- LIMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN



- MANZANA LIMITE DE DISTRITO
- MANZANA LIMITE DE SUBDISTRITO

## MORFOLOGÍA URBANA

- PREDIOS CON RESTRICCIÓN FRONTAL
- PREDIOS A PAÑO DE BANQUETA
- PREDIOS CON RESTRICCIÓN LATERAL
- PREDIOS SIN RESTRICCIÓN POSTERIOR
- PREDIOS DE 1 A 2 NIVELES
- PREDIOS DE 3 A 4 NIVELES
- PREDIOS DE 5 A 10 NIVELES
- PREDIOS DE 11 O MÁS NIVELES
- PREDIOS BALDIOS



<p>PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 7 CRUZ DEL SUR"</p>	<p>UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 7 "LOMAS DE POLANCO"</p>
<p>ESCALA GRAFICA</p>	<p>FECHA DE APLICACIÓN: Especificar fecha</p> <p>PLANO: D7-SD09_D-07</p> <p>ARCHIVO: D7-SD09_D-07.DWG</p>
<p>H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA 2010-2012 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	

