

# **GACETA**

## **MUNICIPAL**

### **AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN**

Volumen IX No. 2 Segunda Época  
Fecha de publicación: 21 de febrero de 2002

*Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan*, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Editor Responsable: Lina Rendón García, Número de Certificado de Licitud de Título 10539, Número de Certificado de Licitud de Contenido 8542, Número de Reserva al Título en Derechos de Autor 04-1998-052118050600-109. Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. Los Paraísos, Tel. 3633-5857. Impreso en Símbolos Corporativos, S.A. DE C.V., Nueva Galicia 988 S. J., Guadalajara, Jal. Tels. 3613-6555 y 3613-0380 Fax. 3614-7365. Tiraje 300 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de Dora María Álvarez Rasso.

## **Sumario**

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL DENOMINADA "COLEGIO DEL AIRE SECCIÓN SUR"\* EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.**

\* *Plan Parcial de Urbanización de la Acción Urbanística por Objetivo Social "Colegio del Aire Sección Sur" (Inicialmente Luis Donaldo Colosio).*

## ÍNDICE GENERAL.

### CARÁTULA.

- I.- ENUNCIADO DEL PLAN.
  - I.1.- DATOS GENERALES.
  
- II.- FUNDAMENTACION JURÍDICA.
  
- III.- MARCO DE PLANEACIÓN.
  
- IV.- REFERENCIAS AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN
  
- V.- OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN.
  
- VI.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LA ZONA.
  - VI.1.- LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN PRECISA.
  - VI.2.- APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES.
  - VI.3.- PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA.
  - VI.4.- DOCUMENTOS CON QUE SE CUENTA.
  - VI.5.- PLANOS DEL ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO.
    - D-0.- REFERENCIAS URBANAS
    - D-1 Y D-2.- ZONA DE ESTUDIO, ÁREA DE APLICACIÓN Y SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS NATURALES RELEVANTES Y LOTIFICACIÓN.
    - D-3, D-3' .- SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO, TRAZO DE CALLES, ELEMENTOS CONSTRUIDOS, LOTIFICACIÓN, ETC.
  
- VII.- DESCRIPCIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS PROPUESTOS.
  - VII.1.-CLASIFICACIÓN DE ÁREAS PLANO E-1.
  - VII.2.-UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO PLANO E-2
  - VII.3.-ESTRUCTURA URBANA PLANO E-3
    - VII.3.1.-ESTRUCTURA TERRITORIAL.
    - VII.3.2.-ESTRUCTURA VIAL.
  - VII.4.- ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO PLANO E-2
    - VII.4.1.- ZONA DE USO HABITACIONAL.
    - VII.4.2.- ZONA DE USO MIXTO.
    - VII.4.3.- ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.
  
- VIII.- NORMAS Y CRITERIOS APPLICABLES.
  
- IX.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS PLANO E-4.
  
- X.- PARTICIPACIÓN DE AUTORIDADES Y VECINOS Y PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.
  
- XI.- PLANOS DEL ESTADO PROPUESTO.
  - E-1 Y E-2.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO.
  - E-3.-ESTRUCTURA URBANA.
  - E-2.- ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO.
  - E-4.- CRITERIOS DE INGENIERÍA, PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS, OBJETO DE CONVENIO CON LA AUTORIDAD MUNICIPAL.

I. PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN MUNICIPAL, DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL DENOMINADA "COLEGIO DEL AIRE SECCIÓN SUR", EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

I.1. DATOS GENERALES.

El presente Plan Parcial de Urbanización, forma parte de los procedimientos para la Regularización e Incorporación Municipal, de la Acción Urbanística denominada "Colegio del Aire Sección Sur", tal como lo dispone el artículo 7, fracción IV del Decreto No. 16664, para la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial el Estado de Jalisco, el día Jueves 25 de Septiembre de 1997 y que se presenta con el propósito de que las autoridades competentes del Municipio de Zapopan en "El Estado de Jalisco", dispongan de los elementos normativos y técnicos derivados de los ordenamientos legales que les permitan coordinar las acciones de ordenamiento territorial necesarias para un desarrollo urbano equilibrado.

La Colonia se asentó de manera irregular hace aproximadamente 07 años, sobre un predio que cuenta con una superficie de 12-08-82.58 Has. (120,882.58 m<sup>2</sup>) En la que se asientan 20 manzanas que contienen 343 lotes y de los cuales un 54 % (188 predios) se encuentra construido o en proceso de construcción y 155 lotes baldíos representando estos últimos un 46 % del total.

El Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización denominado "Colegio del Aire Sección Sur", se localiza dentro del Plan de Desarrollo Urbano Para el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía", en la prolongación de la calle Atotonilco a 800 mts. al sur del antiguo camino a Tesistán y 200 mts. al Oriente de la Av. Aviación con las siguientes colindancias de acuerdo al título de propiedad No. 086/94, que ampara la parcela 18 Z0 P2/9, al Noreste: en 297.80 mts. con Parcela 16 al Sureste: en 337.11 mts. con Parcela 12; al Sur: en 303.64 mts. con propiedad de José López y al Noroeste: en 500.72 mts. con Parcelas 19 y 17 brecha de por medio, con una superficie de 12-08-82.58 Has.

Esta colonia forma parte del Programa que la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Zapopan, ha emprendido a través de la Dirección de Obras Públicas Municipales, el cual tiene el propósito de obtener del H. Cabildo, la autorización para la Regularización e Incorporación Municipal de la colonia "Colegio del Aire Sección Sur", mediante el desarrollo de las Obras de Urbanización faltantes, de manera progresiva y bajo el sistema de Acción Urbanística por Objetivo Social.

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN MUNICIPAL. DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL DENOMINADA "COLEGIO DEL AIRE SECCIÓN SUR"\*

II.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El proyecto de Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Colegio del Aire Sección Sur"\*, se elaboró de conformidad a lo estipulado en el Decreto No.16664, para la regularización de fraccionamientos o Asentamientos irregulares en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el día Jueves 25 de Septiembre de 1997, en el cual se establecen las bases, criterios y lineamientos generales y especiales para instrumentar, la aplicación de la ley de Desarrollo Urbano del Estado, específicamente al Título Sexto Capítulo XI de la Acción Urbanística por Objetivo Social.

III.- MARCO DE PLANEACIÓN.

Conforme lo establece el Título Segundo de la Ley de Desarrollo Urbano en su artículo 43, el Ordenamiento y Regulación de los Centros de Población en el Estado se efectúan a través de un sistema de Planes y Programas los cuales integran el conjunto de políticas, disposiciones y acciones para lograr el ordenamiento y regulación de los mismos, estos planes y programas por sus objetivos, contenido, elementos informativos, acciones, área de aplicación y efectos jurídicos se clasifican e integran en la forma siguiente:

- I.- Planes y Programas Básicos.
- II.- Planes y Programas Derivados.

El presente instrumento de ordenamiento se encuadra dentro de la fracción II, inciso b) del artículo 43 mencionado donde se determina a los Planes Parciales de Urbanización como planes derivados.

IV.- REFERENCIAS AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

El antecedente de planeación para la zona donde se localiza el área de aplicación, es el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, de la Zona Conturbada de Guadalajara.

El Área de aplicación NO GUARDA congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano Para el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía", que clasifica el área de aplicación como RU-MP2: Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. Dos, áreas que forman parte de la reserva urbana pero que no cuentan con las obras de urbanización básica referidas en la Ley, siendo en realidad una AU-UP, Área de Urbanización Progresiva, que corresponde a las áreas a que hace referencia el Capítulo XI del Título Sexto de la Ley, y que en el caso del Fraccionamiento "Colegio del Aire Sección Sur"\*, motivo del presente documento, corresponde a una urbanización espontánea que el Ayuntamiento ha autorizado regularizar, mediante acuerdo de Cabildo, según los trámites que señalan las leyes en la materia y para complementar sus obras de urbanización se sujetan a lo estipulado para la Acción Urbanística por Objetivo Social.

## V.- OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN.

- 1.- La regularización administrativa y de la propiedad para la Incorporación Municipal de los predios comprendidos en su Área de Aplicación, a los servicios, equipamiento e infraestructura urbana municipal, tal como se establece en el Decreto No. 16664 del Congreso del Estado, a fin de proporcionar seguridad jurídica y calidad de vida a sus habitantes.
- 2.- Evaluar de manera integral los elementos existentes del medio físico natural y transformado a fin de considerarlo en el proyecto de adecuación del área a regularizar, en particular las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico y administración de los servicios públicos.
- 3.- Determinar en el proyecto de regularización los usos y destinos de las áreas y predios que comprende, así como sus modalidades de ocupación y utilización.
- 4.- La identificación de las Áreas de Cesión para Destinos, a fin de proveer los fines públicos necesarios para el desarrollo del Fraccionamiento "Colegio del Aire Sección Sur"\*;
- 5.- Inventariar las obras de infraestructura y equipamiento urbano existentes;
- 6.- Evaluar las deficiencias de espacios, obras de infraestructura y equipamiento básico que requiera la Acción Urbanística; y
- 7.- Establecer, en su caso, los compromisos que asumirán los titulares de predios y fincas o sus poseedores, en el área objeto de regularización, respecto a la ejecución de las obras faltantes de infraestructura y equipamiento básico, así como con la integración de las Áreas de Cesión para Destinos faltantes, conforme a las disposiciones del Título Sexto, Capítulo XI de la Ley de Desarrollo Urbano, aplicables a urbanizaciones progresivas.

## VI.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LA ZONA.

### VI.1.- LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

#### UBICACIÓN DENTRO DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

#### ZONA DE ESTUDIO Y ÁREA DE APLICACIÓN.

PLANO D-0 y D-1; D-2.

Límite de la Zona de Estudio:

La Zona De Estudio que comprende al Plan Parcial De Urbanización se localiza al Noroeste de la Cabecera Municipal en la Zona denominada "Ejido Zapopan", colindando en sus alrededores con las siguientes colonias para efectos de contar con referencias urbanas generales, al norte con la Col. Hogares de Nuevo México, al sur con el Fraccionamiento Jardín Real, al oriente con Jardines del Valle y al poniente con la Base Aérea Militar, contando con una superficie de 32-06-25.58 Has. ( 320,625.23 m<sup>2</sup>), teniendo como límites específicos los siguientes:

Al noreste; camino de terracería sin nombre.

Al sur; camino de terracería sin nombre.

Al sur este; camino de terracería sin nombre.

Al noroeste; la Prolongación de la Av. Base Aérea Militar (Libramiento Carretero a la Base Aérea).



COMISIÓN MUNICIPAL  
DE REGULARIZACIÓN

Las coordenadas de localización conforme al sistema U.T.M. de la zona de estudio son las siguientes:

**Coordenadas UTM:**

Superficie aprox.: 32-06-25.58 Has. ( 320,625.23 m<sup>2</sup> ) ,

Vértice: 1	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 662,700.75	Y = 2'295,110.64
Vértice: 2	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 662,156.27	Y = 2'295,324.68
Vértice: 3	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 662,002.75	Y = 2'294,716.46
Vértice: 4	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 661,959.91	Y = 2'294,668.30
Vértice: 5	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 662,593.64	Y = 2'294,695.06

**Límite del Área de Aplicación**

El **Área de Aplicación** se describe como el área sobre la cual se harán las propuestas para la Regularización e Incorporación Municipal de la presente Acción Urbanística, cuenta con una superficie de 12-08-82 .58 Has. ( 120,882.58 m<sup>2</sup>) teniendo los siguientes límites:

- al Noreste: en 297.80 mts. con Parcela 16
- al Sureste: en 337.11 mts. con Parcela 12;
- al Sur: en 303.64 mts. con propiedad de José López y
- al Noroeste: en 500.72 mts. con Parcelas 19 y 17 brecha de por medio.

La delimitación del polígono del Área de Aplicación se determinó según los resultados obtenidos, del estudio del "Sistema de Posicionador Geodésico por Satélite" (G.P.S.), de la Zona Metropolitana de Guadalajara mismo que sirvió de base para la obtención de las Coordenadas del Sistema Geográfico Nacional UTM y que a continuación se describen:

**Coordenadas UTM:**

Superficie aprox: 12-08-82 .58 Has. ( 120,882.58 m<sup>2</sup>)

Vértice: 1	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 662,415.93	Y = 2'295,175.72
Vértice: 2	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 662,283.56	Y = 2'294,690.37
Vértice: 3	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 662,585.03	Y = 2'294,702.68
Vértice: 4	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 662,671.97	Y = 2'295,033.57

**VI.2.- APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES.**

PLANO D-3.

La Colonia se asentó de manera irregular hace aproximadamente 07 años, sobre un predio que cuenta con una superficie de 12-08-82 .58 Has. ( 120,882.58 m<sup>2</sup>) En la que se asientan 20 manzanas que contienen 343 lotes.

Dentro del área de aplicación el uso predominante es el HABITACIONAL UNIFAMILIAR, ya que el 54 % (187 predios) son casas habitación del total edificado o en proceso, 7 Locales Comerciales representando estos el 2 % del total de usos del suelo, y 155 lotes baldíos que representan estos últimos un 46 % del total (de estos lotes baldíos 35 están bardeados), de lo anterior; se concluye que el uso predominante dentro del área de aplicación es HABITACIONAL UNIFAMILIAR.

**VI.3.- PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA LA ZONA DE ESTUDIO Y EL ÁREA DE APLICACIÓN.**

**PLANO D-3.**

**TOPOGRAFÍA.**

**PLANOS D-1 y D-2 SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL**

El área de aplicación se ubica en parte de una ladera con pendientes de **0 al 5 %** lo que no representa una restricción a la urbanización ni la edificación como se indican en el plano, reconociendo la zona un dren natural de noroeste a sureste.

**AGUA POTABLE.**

El área de aplicación del presente plan carece en su totalidad del servicio de agua potable de acuerdo al oficio **No. 0052/99 con fecha del 1º de febrero de 1999 del SIAPA**, además el **100 % de los lotes** no cuenta con la red de abastecimiento domiciliaria, el suministro actualmente a las fincas habitadas es con pipas a los depósitos domiciliarios, en el límite noroeste del fraccionamiento **Colegio del Aire Sección Sur**, y **segregado del límite del área de aplicación**, existe un pozo profundo titulado a favor del Ejido Zapopan por el Registro Nacional Agrario que no se encuentra en operación. Colindando con el área de aplicación, hacia el oriente por la calle Guadalajara, localizamos otro pozo del SIAPA.

**ELECTRIFICACIÓN.**

El servicio de electrificación dentro del Área de Aplicación se encuentra cubierto en un **40 %**, localizándose sobre la calle Atotonilco (límite noroeste), en la calle Acatic entre las calles Atotonilco y Atequiza; y una parte de la calle Arandas entre la calle Acatic y Zapotlanejo, el servicio es proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad. Cabe mencionar que de acuerdo a las características físicas del equipo el servicio es deficiente.

**EQUIPAMIENTO.**

La población residente del área de aplicación no cuenta con equipamientos para los rubros de abasto, educación, salud y administrativos, para solventar estos requerimientos es necesario trasladarse a las Colonias circundantes: Jardines de Nuevo México, Hogares de Nuevo México y/o Jardines del Valle, por lo que hay insuficiencia dentro de estos rubros.

**DRENAJE.**

La zona no cuenta con la red de drenaje y las viviendas edificadas o en proceso de edificación descargan a fosas sépticas, este sistema no cumple con los requerimientos técnicos y materiales que establece la normatividad para tal efecto. Lo anterior provoca problemas de contaminación y condiciones de insalubridad para la población y el medio ambiente de la zona.

**ALUMBRADO PÚBLICO.**

El área de aplicación **carece** del alumbrado público en un **80 %**, el alumbrado existente coincide en parte con la red de electrificación ya que no todos los postes de C.F.E. cuentan con lámparas, provocándose que toda la zona sea insegura.

**RIESGOS.**

No se presenta ninguna zona de riesgo dentro de La Zona de Estudio y Área de aplicación.

**PAVIMENTOS.**

El área de aplicación carece de pavimentos en un **100 %**, la superficie de vialidad es de terracerías en mal estado, siendo difícil el tránsito vehicular y la circulación peatonal dentro de la Colonia.

**TENENCIA.**

El régimen de propiedad del área de aplicación es **Propiedad Privada** de acuerdo al Título de Propiedad **No. 86** con fecha del **13 de octubre de 1994**, a favor del Sr. **José Landeros López** expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional Lic. **Pablo J. García Zavala** en la Ciudad de Guadalajara y que involucra **La Parcela No. 18 Z0 P2/9** del Ejido Zapopan Mpio. de Zapopan, Jal., con una superficie de **12-08-82.58 has.**, con certificado de inscripción en el Registro Público de

la Propiedad expedido por el Lic. Germán Hernández Guerrero el 14 de octubre de 1994 bajo el documento No. 11 folios del 022 al 023 del libro 9404, con el No. de orden 549019 de la segunda oficina.

#### VI.4.- DOCUMENTOS CON QUE SE CUENTA.

- Solicitud de ingreso al programa de Regularización con fecha del 12 de junio de 1998, por parte del Sr. José Landeros López Propietario y Promotor para el seguimiento administrativo correspondiente para la regularización e incorporación municipal ante el H. Ayuntamiento de Zapopan del Fracc. "Colegio del Aire Sección Sur"\*.
- Acuerdo del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jal., y "El Ejido de Zapopan", donde se determina en las cláusulas correspondientes a los derechos y obligaciones a que se sujetan ambas partes con respecto al predio que ocupa la colonia "Colegio del Aire Sección Sur"\*.
- Dictamen de la Procuraduría de Desarrollo Urbano con fecha del 06 de julio del 2000, donde se determina la procedencia de la regularización del fraccionamiento "Colegio del Aire Sección Sur"\*, conforme las facultades que le otorgan los artículos 4, 8 y 13 del decreto No. 16,664 del H. Congreso del Edo., del 25 de septiembre de 1997.
- Oficio No. 52/99 con fecha del 01 de febrero de 1999, donde el SIAPA, a través del Departamento de Distribución, especifica que no se cuenta con los volúmenes suficientes de agua potable para la zona.
- Ficha Técnica de inspección de la COMUR, del 27 de marzo del 2001, con número de control 030/98 donde se especifican las condicionantes socioeconómicas, de infraestructura, vialidad, zonas de riesgo, cesiones para destino y observaciones generales del Fraccionamiento "Colegio del Aire Sección Sur"\*.

#### VI.5.- PLANOS DEL ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO.

D-0.- REFERENCIAS URBANAS.

D-1 Y D-2 .- ZONA DE ESTUDIO, ÁREA DE APLICACIÓN Y SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL (IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS NATURALES RELEVANTES).

D-3.- SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO, TRAZO DE CALLES, ELEMENTOS CONSTRUIDOS, ETC.

#### VII.- DESCRIPCIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS PROPUESTOS.

##### VII.1.-CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

PLANO E-1.

En el presente Plan Parcial de Urbanización, la clasificación NO GUARDA CONGRUENCIA con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano para el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía", por lo que se propone la siguiente clasificación:

Fracc. "Colegio del Aire Sección Sur" \*.

AU-UP.

Área de Urbanización Progresiva S/N, involucrando la totalidad de la superficie del área de aplicación y que colinda al Norte con la AU12-RN ( Área de Renovación Urbana No. Doce) brecha de por medio, al Sur, Oriente y Poniente RU -MP2. ( Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. Dos), brecha de por medio.

##### VII.2. UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

PLANO E-2

El presente Plan Parcial de Urbanización, guarda congruencia con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano para el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía", siendo:

Fracc. "Colegio del Aire Sección Sur" \*.

H4-16.

Área de uso Habitacional de Densidad Alta Número Dieciséis, involucrando 12-08-82 Has. ( 120,882.58 m<sup>2</sup>) la totalidad de la superficie del área de aplicación y que colinda al norte con H4-16, Área de uso Habitacional de Densidad



Alta Número Dieciséis, al sureste con el Corredor MD6\* Mixto Distrital No. Seis, al noroeste y sur H4-16, Área de uso Habitacional de Densidad Alta Número Dieciséis.

### VII.3.- ESTRUCTURA URBANA.

PLANO E-3.

#### VII.3.1.- ESTRUCTURA TERRITORIAL.

El área de aplicación del presente plan forma parte del Plan de Desarrollo Urbano para el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía", la estructura territorial se compone por el mismo Fraccionamiento que conforma una unidad vecinal denominada "Colegio del Aire Sección Sur", que colinda al noreste: en 297.80m con Parcela 16; al sureste: en 337.11m con Parcela 12; en 303.64m con propiedad de José López y al Noroeste: en 500.72m con parcelas 19 y 17 brecha de por medio, con una superficie de 12-08-82.58 Has., estos límites se describen en el anexo gráfico D-1 y D-2.

El Fraccionamiento se vincula principalmente a través de la prolongación de la calle Sin Nombre al sur del área de aplicación y que opera como una vial local: (VL), que comunica con las principales calles de ingreso local denominadas Atotonilco (VL-01), la cual distribuye el tránsito vehicular y permite el acceso a la vialidad local, la calle Guadalajara (VC-7) ambas comunican a la Colonia con los equipamientos y servicios de los que se abastece el área, encontrándonos con que los centros barriales actualmente se ubican y desarrollan en las colonias colindantes inmediatas "Hogares de Nvo. México y Jardines del Valle".

Por lo que la población residente del área de aplicación debe trasladarse hasta las zonas mencionadas para cubrir los rubros de abasto, educación, salud y servicios.

#### VII.3.2.- ESTRUCTURA VIAL.

Dentro del área de aplicación existe una estructura vial definida, donde los predios tienen acceso a través de calles locales las cuales se describen a continuación:

La jerarquía vial, dentro del área de aplicación corresponde a las siguientes calles: comprendiendo una superficie aproximada de 31,471.07 m<sup>2</sup> siendo:

- VC-7.- Corresponde a la Calle Guadalajara, desde el límite Sur del Área de Aplicación (calle Sin Nombre), hasta el límite Norte (entronque con la calle Zapotlanejo), tiene una longitud aprox. de 337.11 ml; una sección promedio de 4.60 mts; y una superficie aprox. de 1,550.79 m<sup>2</sup>.
- VL-1.- Corresponde a la Calle Atotonilco, desde el límite Sur del Área de Aplicación (calle Sin Nombre), hasta el límite Norte (entronque con la calle Zapotlanejo), tiene una longitud aprox. de 500.72 ml., una sección promedio de 2.70 mts. y una superficie aprox. de 1,352.0 m<sup>2</sup>.
- VL-2.- Corresponde a la Calle Arandas, siendo su límite Sur la manzana No. 16 (con la que hace cerrada), hasta el límite Norte del área de aplicación (entronque con la calle Zapotlanejo), tiene una longitud aprox. de 409.56 ml., una sección promedio de 13.00 mts., y una superficie aprox. de 5,324.28 m<sup>2</sup>.
- VL-3.- Corresponde a la Calle Ayotlán, siendo su límite Sur la manzana No. 16 (con la que hace cerrada), hasta el límite Norte del área de aplicación (entronque con la calle Zapotlanejo), tiene una longitud aprox. de 379.67 ml., una sección promedio de 13.60 mts. y una superficie aprox. de 5,163.60 m<sup>2</sup>.
- VL-4.- Corresponde a la Calle Mezquitic, siendo su límite Sur el entronque con la calle Nextipac, hasta el límite Norte del área de aplicación (entronque con la calle Zapotlanejo), tiene una longitud aprox. de 289.26 ml., una sección promedio de 13.00 mts. y una superficie aprox. de 3,760.38 m<sup>2</sup>.





# PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN COLEGIO DEL AIRE SECCIÓN SUR.

COLONIA COLEGIO DEL AIRE  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN

### SIMBOLOGÍA:

- LIMITE DE AREA DE ESTUDIO
- LIMITE DE AREA DE APLICACION
- VIENTOS DOMINANTES
- SENTIDO DE PENDIENTES DEL 0 AL 5%
- CURVAS DE NIVEL @ 5m.

### AREA DE ESTUDIO

VERTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
A	662700.7510	2295110.5488
B	662156.2792	2295324.6859
C	662002.7560	2294715.4638
D	661959.9123	2294668.3025
E	662583.6418	2294695.0601

SUPERFICIE: 320.625.23 m<sup>2</sup>

### AREA DE APLICACION

VERTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	662415.9378	2295175.7224
2	663783.5665	2294690.3787
3	662583.6418	2294702.6822
4	662497.4279	2295033.5728

SUPERFICIE: 120.802.38 m<sup>2</sup>



COMISION MUNICIPAL DE URBANIZACION Y REGULARIZACION

AREA DE ESTUDIO  
AREA DE APLICACION Y  
SINTESIS  
DEL MEDIO FISICO NATURAL

D-1  
D-2

ELABORADO POR: PÓRTICO ARQUITECTURA Y URBANISMO  
ARQ. JOSE LUIS MERCADO SANCHEZ  
NOVIEMBRE, 2000



H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



# PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN COLEGIO DEL AIRE SECCIÓN SUR


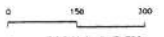
COLONIA COLEGIO DEL AIRE  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN

SIMBOLOGÍA:

-  LIMITE DE AREA DE ESTUDIO
-  LIMITE DE AREA DE APLICACION



COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACION



PLANO	NUM
LOCALIZACIÓN Y REFERENCIAS URBANAS	D-0
  ESCALA 1:7,500 FEBRERO, 2000	ELABORO PÓRTRICO ASOCIACIÓN ASOCIADOS ARG. JOSÉ LUIS MERCADO SÁNCHEZ

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

# PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN COLEGIO DEL AIRE SECCIÓN SUR

COLONIA COLEGIO DEL AIRE  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN

## SIMBOLOGÍA

-  LIMITE DE AREA DE ESTUDIO
-  LIMITE DE AREA DE APLICACION

## CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

- ÁREAS URBANIZADAS
-  ÁREAS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA

## ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

-  LIMITE DE ZONAS
-  HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
-  MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA
-  MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA
-  INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA
-  EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
-  ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

E-1  
E-2



ESCALA 1:1,250  
NOVIEMBRE, 2000

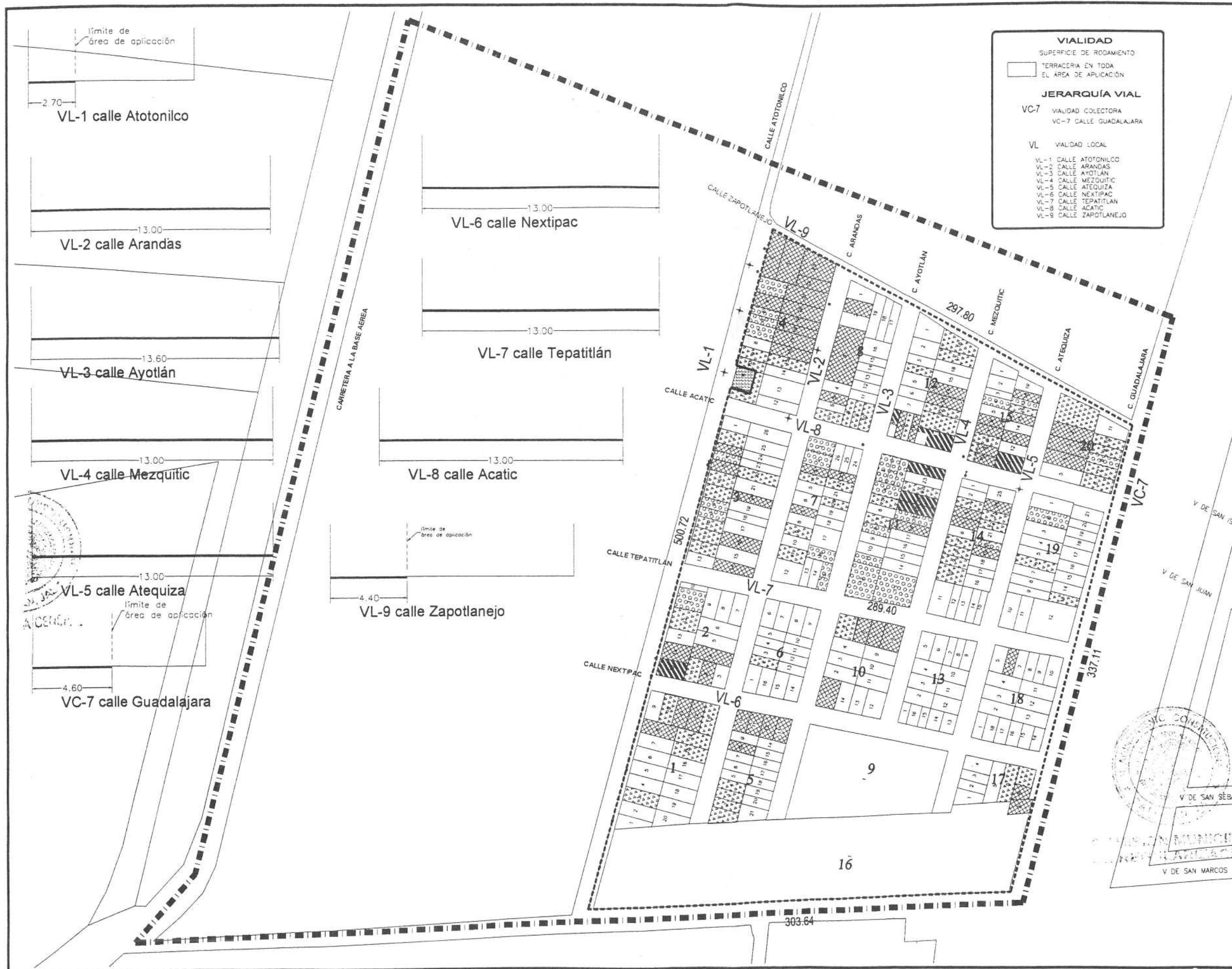
ELABORADO POR:  
PÓRTRICO ARQUITECTOS ASOCIADOS  
DR. JOSÉ LUIS MERCADO SANCHEZ

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



	HAB/Ha.	VIV/Ha.	INDICE DE EDIFICACION	SUP. MINIMA DE TERRENO	FRENTE MINIMO DE TERRENO	C.O.S.	C.U.S.	ALTURA	CAJONES DE ESIAE. POR UNIDAD	% DE FRENTE JARDINADO	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	MODO DE EDIFICACION
H4-U	290	58	90	90	6	0.8	1.6	R	1	30	2	1	3	VARIA
EI	-	-	-	S/N	-	S/N	S/N	S/ TABLA	30	5	-	3	VARIA	
EV	-	-	-	S/N	-	0.05	0.05	R	S/ TABLA	-	-	-	ABIERTO	
MD-4	-	-	-	200	12	0.80	2.4	R	S/ TABLA	20	5	3	VARIA	
MB-4	-	-	-	200	12	0.80	2.4	R	S/ TABLA	20	5	3	VARIA	

S/N=SOBRE NORMA



# PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN COLEGIO DEL AIRE SECCIÓN SUR.

COLONIA COLEGIO DEL AIRE  
 MUNICIPIO DE ZAPOPAN

- SIMBOLOGIA:**
- ■ ■ ■ LIMITE DE AREA DE ESTUDIO
  - - - - LIMITE DE AREA DE APLICACION
- 5 NÚMERO DE MANZANA  
 10 NÚMERO DE LOTE
- USOS DEL SUELO**  
 BALDIOS  
 (EN TODOS AQUELLOS PREDIOS EN LOS QUE NO SE ESPECIFIQUE USO DIFERENTE).
- 4 HABITACIONAL  
 4.2 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- ■ ■ ■ EN PROCESO DE CONSTRUCCION
  - ■ ■ ■ UN NIVEL
  - ■ ■ ■ DOS NIVELES
- INST. SIAPA  
 ■■■■ COMERCIO
- INFRAESTRUCTURA**
- POSTES C.F.E.
  - + POSTES TELMEX
  - POSTES TELMEX
- SUPERFICIE DE RODAMIENTO**
- ■ ■ ■ TERRACERIA EN TODA EL AREA DE APLICACION

PLANO	NOMBRE
SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO	D-3
ELABORADO POR	FECHA
PÓRTRICO ARQUITECTOS ASOCIADOS ABO. JOSÉ LUIS MERCADO SANCHEZ	NOVIEMBRE, 2000



H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



# PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN COLEGIO DEL AIRE SECCIÓN SUR


COLONIA COLEGIO DEL AIRE  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN

**SIMBOLOGÍA:**

-  LIMITE DE AREA DE ESTUDIO
-  LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN



**INFRAESTRUCTURA**

**VIALIDAD**

-  IMPLEMENTAR Y MEJORAR EMPEDRADO 31,471.07 m2 APROX

**INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA**

IMPLEMENTAR Y MEJORAR LA RED ELÉCTRICA Y DE ALUMBRADO PÚBLICO EN EL ÁREA DE APLICACIÓN.

-  RED EXISTENTE
-  RED FALTANTE: 1,490 m.l. APROX.

**DRENAJE**


IMPLEMENTAR SISTEMA DE DRENAJE EN EL ÁREA DE APLICACIÓN

-  LINEAS FALTANTES 3,162.98 m.l.

**AGUA POTABLE**

-  LINEAS FALTANTES 3,162.98 m.l.

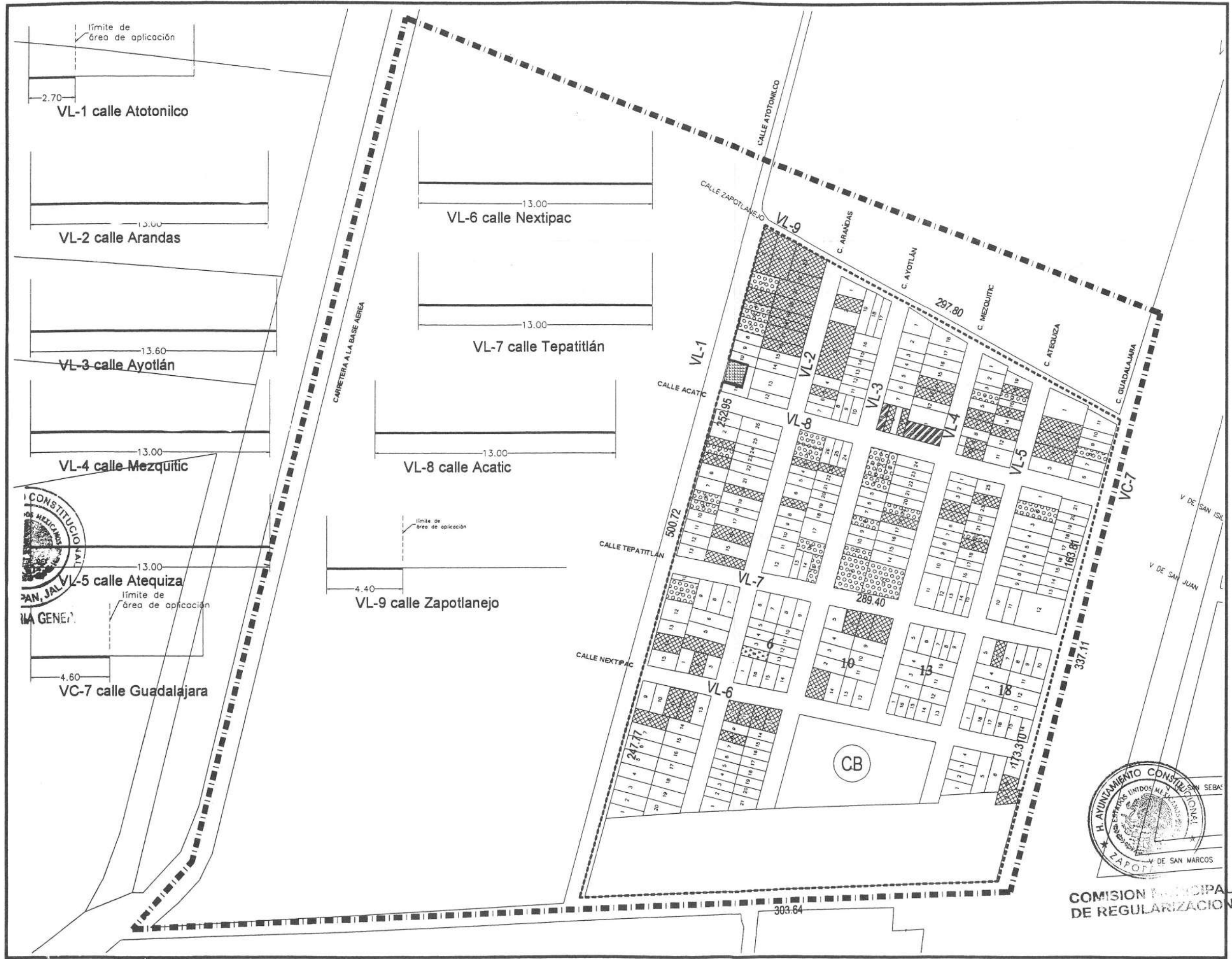
\* IMPLEMENTAR NOMENCLATURA EN TODAS LAS VIALIDADES DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

PLANO	NOMBRE
CRITERIOS DE INGENIERIA	E4
	ELABORÓ: PÓRTRICO ARQUITECTOS ASOCIADOS ARO. JOSÉ LUIS MERCADO SÁNCHEZ NOVIEMBRE, 2000

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACION



# PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN COLEGIO DEL AIRE SECCIÓN SUR

COLONIA COLEGIO DEL AIRE MUNICIPIO DE ZAPOPAN

**SIMBOLOGÍA:**  
 LÍMITE DE ÁREA DE ESTUDIO  
 LÍMITE DE ÁREA DE APLICACIÓN

**JERARQUÍA VIAL**  
 VC-7 VIALIDAD COLECTORA  
 VC-7 CALLE GUADALAJARA  
 VL VIALIDAD LOCAL  
 VL-1 CALLE ATOTONILCO  
 VL-2 CALLE ARANDAS  
 VL-3 CALLE AYOTLÁN  
 VL-4 CALLE MEZQUITIC  
 VL-5 CALLE ATEQUIZA  
 VL-6 CALLE NEXTIPAC  
 VL-7 CALLE TEPATITLÁN  
 VL-8 CALLE ACATIC  
 VL-9 CALLE ZAPOTLANEJO

CV CENTRO VECINAL  
 CB CENTRO BARRIAL



COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACION

PLANO	MAPA
ESTRUCTURA URBANA	E3
ELABORADO POR: PORTICO ARQUITECTOS ASOCIADOS	PROYECTO: ARO. JOSE LUIS MERCADERO SANCHEZ
ESCALA 1:1,250	NOVIEMBRE, 2000

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



- H4U-3.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U) corresponde a la manzana 3, con una superficie aproximada de 5,405.92 m<sup>2</sup>, teniendo como límites:
- Al Noreste: Con 50.00 mts. con la calle Acatic;
  - Al Sureste: Con 106.84 mts. con la calle Arandas;
  - Al Suroeste: Con 60.08 mts. con la calle Tepatitlán, y
  - Al Noroeste: Con 109.40 mts. con la calle Atotonilco.
- H4U-4.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U) corresponde a la manzana 4, con una superficie aproximada de 5,570.19 m<sup>2</sup>,\*\* teniendo como límites:
- Al Noreste: Con 51.28 mts. con la calle Zapotlanejo;
  - Al Sureste: Con 112.34 mts. con la calle Arandas;
  - Al Suroeste: Con 50.50 mts. con la calle Acatic, y
  - Al Noroeste: Con 69.00 mts. con la calle Atotonilco.
- \*\*Nota: De la superficie total de esta manzana ha sido segregado un predio de 210.00 m<sup>2</sup> que contiene un pozo profundo titulado por el Registro Nacional Agrario, a favor del Ejido Zapopan.
- H4U-5.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U) corresponde a la manzana 5, con una superficie aproximada de 3,137.20 m<sup>2</sup>, teniendo como límites:
- Al Noreste: Con 40.25 mts. con la calle Nextipac;
  - Al Sureste: Con 73.01 mts. con la calle Ayotlán;
  - Al Suroeste: Con 42.25 mts. con la Manzana No. 16, y
  - Al Noroeste: Con 83.83 mts. con la calle Arandas.
- H4U-6.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U) corresponde a la manzana 6, con una superficie aproximada de 2,736.40 m<sup>2</sup>, teniendo como límites:
- Al Noreste: Con 40.00 mts. con la calle Tepatitlán;
  - Al Sureste: Con 68.04 mts. con la calle Ayotlán;
  - Al Suroeste: Con 40.16 mts. con la calle Nextipac, y
  - Al Noroeste: Con 68.76 mts. con la calle Arandas.
- H4U-7.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U) corresponde a la manzana 7, con una superficie aproximada de 4,226.25 m<sup>2</sup>, teniendo como límites:
- Al Noreste: Con 40.00 mts. con la calle Acatic;
  - Al Sureste: Con 104.55 mts. con la calle Ayotlán;
  - Al Suroeste: Con 40.04 mts. con la calle Tepatitlán, y
  - Al Noroeste: Con 107.00 mts. con la calle Arandas.
- H4U-8.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U) corresponde a la manzana 8, con una superficie aproximada de 3,919.08 m<sup>2</sup>, teniendo como límites:
- Al Noreste: Con 40.98 mts. con la calle Zapotlanejo;
  - Al Sureste: Con 93.50 mts. con la calle Ayotlán;
  - Al Suroeste: Con 40.00 mts. con la calle Acatic, y
  - Al Noroeste: Con 102.45 mts. con la calle Arandas.
- H4U-10.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U) corresponde a la manzana 10, con una superficie aproximada de 3,219.36 m<sup>2</sup>, teniendo como límites:
- Al Noreste: Con 47.20 mts. con la calle Tepatitlán;
  - Al Sureste: Con 68.38 mts. con la calle Mezquitic;
  - Al Suroeste: Con 47.20 mts. con la calle Nextipac, y
  - Al Noroeste: Con 68.50 mts. con la calle Ayotlán.



H4U-11.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U ) corresponde a la manzana 11, con una superficie aproximada de 4,675.63 m<sup>2</sup>, teniendo como límites:

Al Noreste: Con 47.00 mts. con la calle Acatic;  
Al Sureste: Con 100.97 mts. con la calle Mezquitic;  
Al Suroeste: Con 47.00 mts. con la calle Tepatitlán, y  
Al Noroeste: Con 104.62 mts. con la calle Ayotlán.

H4U-12.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U ) corresponde a la manzana 12, con una superficie aproximada de 3,957.68 m<sup>2</sup>, teniendo como límites:

Al Noreste: Con 47.54 mts. con la calle Zapotlanejo;  
Al Sureste: Con 77.00 mts. con la calle Mezquitic;  
Al Suroeste: Con 47.00 mts. con la calle Acatic, y  
Al Noroeste: Con 91.40 mts. con la calle Ayotlán.

H4U-13.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U ) corresponde a la manzana 13, con una superficie aproximada de 2,727.30 m<sup>2</sup>, teniendo como límites:

Al Noreste: Con 40.24 mts. con la calle Tepatitlán;  
Al Sureste: Con 68.25 mts. con la calle Atequiza;  
Al Suroeste: Con 40.00 mts. con la calle Nextipac, y  
Al Noroeste: Con 68.16 mts. con la calle Mezquitic.

H4U-14.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U ) corresponde a la manzana 14, con una superficie aproximada de 3,958.40 m<sup>2</sup>, teniendo como límites:

Al Noreste: Con 40.00 mts. con la calle Acatic;  
Al Sureste: Con 98.90 mts. con la calle Atequiza;  
Al Suroeste: Con 40.00 mts. con la calle Tepatitlán, y  
Al Noroeste: Con 99.77 mts. con la calle Mezquitic.

H4U-15.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U ) corresponde a la manzana 15, con una superficie aproximada de 2,774.20 m<sup>2</sup>, teniendo como límites:

Al Noreste: Con 40.79 mts. con la calle Zapotlanejo;  
Al Sureste: Con 63.70 mts. con la calle Atequiza;  
Al Suroeste: Con 40.00 mts. con la calle Acatic, y  
Al Noroeste: Con 75.09 mts. con la calle Mezquitic.

H4U-16.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U ) corresponde a la manzana 16, con una superficie aproximada de 16,179.00 m<sup>2</sup>, teniendo como límites:

Al Sureste: En 57.67 mts. con la calle Guadalajara, quiebra al Suroeste en 303.64 mts. con límite del área de aplicación (límite de propiedad);  
Al Noroeste: En 58.59 mts. con la calle Atotonilco, quiebra al este en 240.29 mts. con las manzanas Nos. 1, 5, 9, 17 y calles Arandas, Ayotlán y Atequiza; al norte en 5.70 mts. con la calle Atequiza; al este en 41.03 con la manzana 17, al sur en 8.78 mts. con la manzana 17 y al este en 15.85 mts. con la manzana 17.



H4U-17.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U) corresponde a la manzana 17, con una superficie aproximada de 1,654.36 m<sup>2</sup>, teniendo como límites:

Al Noreste: Con 51.51 mts. con la calle Nextipac;  
Al Sureste: En 21.50 mts. con la calle Guadalajara, quiebra al Suroeste en 3.00 mts. con manzana No. 16, quiebra al sur en 10.25 mts. Con manzana No. 16 y quiebra al oeste en 15.88 mts. con la manzana No. 16.  
Al Noroeste: En 36.87 mts. con la calle Atequiza; quiebra al norte en 9.54 mts. con la manzana 16 y quiebra al oeste en 41.08 mts. con la manzana 16.

H4U-18.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U) corresponde a la manzana 18, con una superficie aproximada de 3,427.26 m<sup>2</sup>, teniendo como límites:

Al Noreste: Con 50.20 mts. con la calle Tepatitlán;  
Al Sureste: Con 68.54 mts. con la calle Guadalajara;  
Al Suroeste: Con 50.36 mts. con la calle Nextipac, y  
Al Noroeste: Con 68.00 mts. con la calle Atequiza.

H4U-19.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U) corresponde a la manzana 19, con una superficie aproximada de 5,018.07 m<sup>2</sup>, teniendo como límites:

Al Noreste: Con 52.30 mts. con la calle Acatic;  
Al Sureste: Con 95.65 mts. con la calle Guadalajara;  
Al Suroeste: Con 51.28 mts. con la calle Tepatitlán, y  
Al Noroeste: Con 98.50 mts. con la calle Atequiza.

H4U-20.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta ( H4-U) corresponde a la manzana 20, con una superficie aproximada de 2,884.57 m<sup>2</sup>, teniendo como límites:

Al Noreste: Con 54.15 mts. con la calle Zapotlanejo;  
Al Sureste: Con 47.20 mts. con la calle Guadalajara;  
Al Suroeste: Con 52.60 mts. con la calle Acatic, y  
Al Noroeste: Con 60.50 mts. con la calle Atequiza.

#### VII.4.2.- ZONAS DE USO MIXTO.

Aquellos usos diferentes al predominante que están propuestos dentro del Plan de Desarrollo Urbano para el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanfa", y/o que ya existen dentro del área de aplicación y que son compatibles y pueden coexistir, se propone que los existentes sean regularizados, a continuación se describen de acuerdo a la clasificación que para tal efecto determina el Reglamento Estatal de Zonificación:

#### MD-4 MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA:

El corredor propuesto por la calle Guadalajara (VC-7), que involucra la totalidad de los lotes con frente a esta arteria y que a continuación se describen:

Manzana No. 17.- lotes Nos. 7, 8, y 9 que involucran una superficie de 430.63 m<sup>2</sup>.

Manzana No. 18.- lotes Nos. 11, 12, 13, 14, 15, 16 que involucran una superficie de 1,108.30 m<sup>2</sup>.

Manzana No. 19.- lotes Nos. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 que involucran una superficie de 2,333.07 m<sup>2</sup>.

Manzana No. 20.- lotes Nos. 6, 7, 8, 9, 10, 11 que involucran una superficie de 1,152.07 m<sup>2</sup>.

#### MB-4 MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA:

- Manzana No. 2.- lote No. 15 que involucra una superficie de 200.00 m<sup>2</sup>.  
Manzana No. 11.- lotes Nos. 20, 21, y 24 que involucran una superficie de 586.44 m<sup>2</sup>.  
Manzana No. 15.- lote No. 11 que involucra una superficie de 240.00 m<sup>2</sup>.  
Manzana No. 12.- lotes No. 11 y 8 que involucra una superficie de 418.00 m<sup>2</sup>.

#### VII.4.3.- ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

Las áreas públicas se clasifican en:

- I.- **Cesiones para Destinos:** Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano.
- II.- **Cesiones para la Vialidad y los Servicios Públicos:** Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

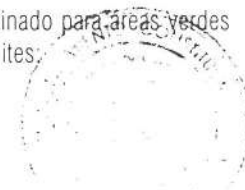
#### CESIÓN PARA DESTINOS.

Durante el proceso de desarrollo espontáneo del fraccionamiento, solamente se previó como cesión para destinos un predio, siendo el único existente que dentro del proceso de regularización es posible conservar, sin embargo no alcanzan la superficie que determina para tal efecto el Reglamento de Zonificación en su art. 136 fracción IV, que se refiere al 15 % de la superficie total del predio que son 120,882.58 m<sup>2</sup> y que en este caso la cesión en su totalidad correspondería a 18,132.38 m<sup>2</sup>, existiendo solamente 5,552.84 m<sup>2</sup>. En estas circunstancias y en base a la competencia y atribuciones de la Comisión Municipal de Regularización, mediante Acuerdo de fecha 02 del mes de agosto del 2001 y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 1º, fracción III, y 19 del Decreto 16664; se consideró procedente aplicar la figura jurídica de Compensación establecida por los artículos 1691 al 1694, 1700 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado de Jalisco, teniéndose por cumplida la obligación impuesta al fraccionador por la entonces Ley Estatal de Fraccionamientos, en su artículo 34, relativo a efectuar la donación al municipio del 15 % de la superficie bruta del terreno, dado que el Ejido de Zapopan aportó al Municipio una Superficie de 39-37-50 hectáreas de terreno, en el Convenio celebrado con fecha 9 de Agosto de 1995, mismas que están en posesión del municipio y que además excede en demasía la superficie requerida por la mencionada Ley. En base a lo anterior se recibirá la actual área existente de 5,552.84 m<sup>2</sup> y se dispensará la superficie faltante de 12,579.54 m<sup>2</sup>.

A continuación se describe el área con límites y superficies que corresponde al predio existente en el área de aplicación que se destinará para áreas verdes y espacios abiertos (EV) y/o Equipamiento Institucional (EI) como lo determina el Art. 127 y 135 del Reglamento, involucrando una superficie total de 5,552.84 m<sup>2</sup>.

EV-01, EI-01.- Corresponde a la **Manzana No. 09** con una superficie de 5,552.84 m<sup>2</sup> destinado para áreas verdes espacios abiertos y/o equipamiento institucional teniendo como límites:

Al Noreste:	Con 100.36 mts. con la calle Nextipac;
Al Sureste:	Con 41.10 mts. con la calle Atequiza;
Al Suroeste:	Con 105.69 mts. con la manzana No. 16, y
Al Noroeste:	Con 69.87 mts. con la calle Ayotlán.



Las vialidades contenidas en el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización, se describen a continuación.  
Sup. total aprox. 31,471.07 m<sup>2</sup>, siendo:

- VC-7.- Corresponde a la **Calle Guadalajara**, desde el límite Sur del Área de Aplicación (calle Sin Nombre), hasta el límite Norte (entronque con la calle Zapotlanejo), tiene una longitud aprox. de 337.11 ml., una sección promedio de 4.60 mts., y una superficie aprox. de 1,550.79 m<sup>2</sup>.
- VL-1.- Corresponde a la **Calle Atotonilco**, desde el límite Sur del Área de Aplicación (calle Sin Nombre), hasta el límite Norte (entronque con la calle Zapotlanejo), tiene una longitud aprox. de 500.72 ml., una sección promedio de 2.70 mts. y una superficie aprox. de 1,352.00 m<sup>2</sup>.
- VL-2.- Corresponde a la **Calle Arandas**, siendo su límite Sur la manzana No. 16 (con la que hace cerrada), hasta el límite Norte del área de aplicación (entronque con la calle Zapotlanejo), tiene una longitud aprox. de 409.56 ml; una sección promedio de 13.00 mts. y una superficie aprox. de 5,324.28 m<sup>2</sup>.
- VL-3.- Corresponde a la **Calle Ayotlán**, siendo su límite Sur la manzana No. 16 (con la que hace cerrada), hasta el límite Norte del área de aplicación (entronque con la calle Zapotlanejo), tiene una longitud aprox. de 379.67 ml; una sección promedio de 13.60 mts. y una superficie aprox. de 5,163.60 m<sup>2</sup>.
- VL-4.- Corresponde a la **Calle Mezquitic**, siendo su límite Sur el entronque con la calle Nextipac, hasta el límite Norte del área de aplicación (entronque con la calle Zapotlanejo), tiene una longitud aprox. de 289.26 ml., una sección promedio de 13.00 mts. y una superficie aprox. de 3,760.38 m<sup>2</sup>.
- VL-5.- Corresponde a la **Calle Atequiza**, siendo su límite Sur la manzana No. 16 (con la que hace cerrada), hasta el límite Norte del área de aplicación (entronque con la calle Zapotlanejo), tiene una longitud aprox. de 318.53 ml., una sección promedio de 13.00 mts., y una superficie aprox. de 4,140.89 m<sup>2</sup>.
- VL-6.- Corresponde a la **Calle Nextipac**, desde el límite Noroeste del Área de Aplicación (calle Atotonilco), hasta el límite Sureste del Área de Aplicación (calle Guadalajara), tiene una longitud aprox. de 233.50 ml., una sección promedio de 13.00 mts. y una superficie aprox. de 3,035.50 m<sup>2</sup>.
- VL-7.- Corresponde a la **Calle Tepatitlán**, desde el límite Noroeste del Área de Aplicación (calle Atotonilco), hasta el límite Sureste del Área de Aplicación (calle Guadalajara), tiene una longitud aprox. de 232.45 ml., una sección promedio de 13.00 mts. y una superficie aprox. de 3,021.85 m<sup>2</sup>.
- VL-8.- Corresponde a la **Calle Acatic**, desde el límite Noroeste del Área de Aplicación (calle Atotonilco), hasta el límite Sureste del Área de Aplicación (calle Guadalajara), tiene una longitud aprox. de 236.30 ml., una sección promedio de 13.00 mts. y una superficie aprox. de 3,071.9 m<sup>2</sup>.
- VL-9.- Corresponde a la **Calle Zapotlanejo**, desde el límite Noroeste del Área de Aplicación (calle Atotonilco), hasta el límite Sureste del Área de Aplicación (calle Guadalajara), tiene una longitud aprox. de 238.61 ml., una sección promedio de 4.40 mts. y una superficie aprox. de 1,049.88 m<sup>2</sup>.

Se propone que las calles mencionadas anteriormente sean autorizadas y recibidas por el H. Ayuntamiento con su sección actual.

Las Áreas de Cesión para Destinos, así como las Vialidades SERÁN DE DOMINIO PÚBLICO, por lo que deberán ser escrituradas a favor del Municipio, debiendo consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes

tendrán en lo sucesivo como lo determina el artículo 129 del Reglamento, quedando en posesión del Municipio, acción prevista en el artículo 211 y 141 de la Ley.

El área de cesión se precisa en el plano E-2 del anexo gráfico.

#### VIII.- NORMAS Y CRITERIOS APLICABLES.

Con el objeto de ordenar las acciones de urbanización y de edificación en el área de aplicación de este Plan, se establece que los lineamientos normativos y los criterios técnicos aplicables corresponden de manera general a los señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del que se deriva, así como en el Reglamento de Zonificación del Estado y los reglamentos y ordenanzas municipales relativos, todos los cuales se interpretarán y aplicarán con el objetivo primordial de mejorar las condiciones de vida de los habitantes y sus oportunidades de desarrollo.

En materia de compatibilidad de usos del suelo las acciones que se realicen se sujetarán al esquema de zonificación determinado en el capítulo anterior, en cuya definición se han tomado en cuenta los usos del suelo existentes y las necesidades particulares de sus habitantes otorgándoles prioridad siempre y cuando no presenten un riesgo para la seguridad personal o patrimonial o un obstáculo para el funcionamiento adecuado de las actividades de la comuna. En consecuencia, los criterios para establecer los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados se fundamentan en el diagnóstico integral de la zona, con especial énfasis en sus características socioeconómicas, culturales y en su contexto ambiental.

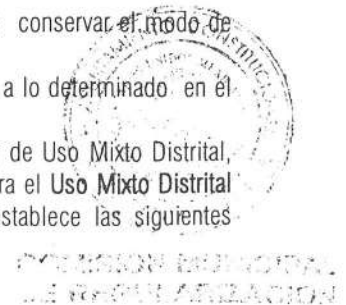
Dentro del área de aplicación cualquier nueva solicitud de construcción, ampliación, subdivisión de Uso Habitacional, deberá sujetarse a lo determinado para el **Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)** en el artículo 50 del **Reglamento Estatal de Zonificación** el cual establece las siguientes características:

- La densidad máxima será de **290 Hab./Ha.**, lo que representa **58 Viv./Ha.**
- La superficie mínima del lote será de **90.00 m<sup>2</sup>.**
- El frente mínimo del lote será de **6.00 metros** lineales.
- El índice de edificación será de **90.00 m<sup>2</sup>** por vivienda
- El coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) no será mayor del **0.8** y en consecuencia, la superficie edificable no deberá ocupar mas del **80 %** de la superficie total del lote.
- El coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) no deberá ser superior al **1.6** y por tanto la superficie construida máxima no excederá del **160 %** de la superficie total del lote.
- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- Se deberá tener dentro del lote una área de estacionamiento mínima para un **vehículo**, o en áreas comunes de estacionamiento el equivalente a un automóvil por vivienda a una distancia no mayor a **80.00 mts.**
- La restricción frontal será de **dos metros**, en esta superficie se deberá tener un mínimo del **30 %** como área jardinada.
- La restricción posterior será de **tres metros.**
- El modo de edificar será **semi-cerrado o cerrado.**

Los predios ya edificados, o en proceso de edificación a la realización del presente plan deberán conservar el modo de edificar y los coeficientes de ocupación y de utilización con que actualmente cuentan.

Las construcciones que se realicen después de la aprobación del presente Plan deberán sujetarse a lo determinado en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

Dentro del área de aplicación cualquier nueva solicitud de construcción, ampliación, subdivisión de **Uso Mixto Distrital**, deberá ubicarse sobre el corredor **VC-7** (calle Guadalajara), y se sujetará a lo determinado para el **Uso Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)** en el artículo 65 del Reglamento Estatal de Zonificación, el cual establece las siguientes características:



- La superficie mínima del lote será de 200.00 m<sup>2</sup>.
- El frente mínimo del lote será de 12.00 metros lineales.
- El coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) no será mayor del 0.8 y en consecuencia, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 % de la superficie total del lote.
- El coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) no deberá ser superior al 2.4 y por tanto la superficie construida máxima no excederá del 240 % de la superficie total del lote.
- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- Se deberá tener dentro del lote una área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7, según el tipo de actividades a desempeñar.
- La restricción frontal será de Cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 % como área jardinada.
- La restricción posterior será de Tres metros.
- El modo de edificar será Variable.

Las fincas ya edificadas y en proceso de edificación a la realización del presente plan deberán conservar el modo de edificar y los coeficientes de ocupación y de utilización con que actualmente cuentan.

Dentro del área de aplicación no se permitirá la ubicación de nuevos usos mixtos barriales, las fincas ya edificadas con este uso permanecerán con la utilización con que actualmente cuentan.

#### IX.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS.

#### PLANO E-4

Los proyectos que a continuación se describen son necesarios para lograr un adecuado nivel de calidad de vida en el área de aplicación del plan:

##### PAVIMENTOS.

El pavimento propuesto para calles locales ya descritas en las áreas de cesión para vialidad será de empedrado, asimismo se deberán construir las banquetas y machuelos en las vialidades locales complementando las que ya existen con la sección mínima permisible de acuerdo a la normatividad vigente de acuerdo al proyecto definitivo de urbanización y las especificaciones técnicas que determine para tal efecto la Dirección General de Obras Públicas.

##### ALUMBRADO.

Se complementará la red de alumbrado público, incluyendo las áreas propuestas para espacios abiertos y áreas verdes de acuerdo a las especificaciones técnicas que determine para tal efecto la Dirección General de Alumbrado Público Municipal.

##### ELECTRIFICACIÓN.

Se complementará la red de electrificación, de acuerdo a las especificaciones técnicas que determine para tal efecto la Comisión Federal de Electricidad.

##### DRENAJES.

Debe implementarse la red de drenaje cumpliendo con las especificaciones técnicas adecuadas, eliminando las descargas a fosas sépticas implementando una red que se conecte al sistema municipal de acuerdo a las especificaciones técnicas que determine para tal efecto la Dirección General de Obras Públicas.

#### AGUA POTABLE.

En virtud de que el Organismo Operador del Servicio tiene comprometida la dotación del líquido para la zona metropolitana, y no se puede por el momento abastecer el fraccionamiento en cuestión, los colonos se comprometen a ser autosuficientes en el aprovisionamiento del Agua Potable.

#### NOMENCLATURA.

Se implementarán las acciones de nomenclatura necesarias para mejorar la orientación y la identificación de las vialidades fincas y predios del área de aplicación de acuerdo las especificaciones técnicas que determine para tal efecto la Dirección General de Obras Públicas.

#### ARBOLADO.

Se implementará el arbolado dentro de los espacios propuestos para áreas verdes, así como en las vialidades del área de aplicación de acuerdo a las variedades de arbolado y especificaciones técnicas que determine para tal efecto la Dirección de Parques y Jardines.

#### X.- PARTICIPACIÓN DE AUTORIDADES, VECINOS Y PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

La modalidad de acción urbanística propuesta en el presente Plan Parcial de Urbanización, para el fraccionamiento "Colegio del Aire Sección Sur"\*, tal como lo disponen el Título Quinto, "De la Acción Urbanística", el Título Sexto, "De los Sistemas de Acción Urbanística" y el Capítulo XI, es el "De la Acción Urbanística por Objetivo Social", de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, así como el Artículo 7, fracción IV del Decreto No. 16664 para la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco, publicado este último en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el día jueves 25 de Septiembre de 1997.

#### PROYECTO DE OBRAS Y SERVICIOS PLAZOS DE EJECUCIÓN.

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS		
		C	M	L
1.-Planeación del Desarrollo Urbano.	H. Ayuntamiento.	X		
1.1.-Difusión del contenido del Plan entre los Sectores de la Población.	Consejo de Colaboración Municipal	X		
2.- Infraestructura construcción de:	Colonos y Consejo de Colaboración Municipal			
Electrificación red faltante 1,490.00 ml.		X		
Pavimentos 31,471.07 m <sup>2</sup>			X	
Alumbrado en toda la Colonia		X		
Drenajes red faltante 3,162.98 ml.			X	
Agua Potable red faltante 3,162.98 ml.			X	
Nomenclatura en toda la Colonia.		X		
Arbolado en toda la Colonia		X		



**XI.- ANEXO GRÁFICO, PLANOS DEL ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.**

D-0.- REFERENCIAS URBANAS

D-1 Y D-2.- ZONA DE ESTUDIO, ÁREA DE APLICACIÓN Y SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS NATURALES RELEVANTES Y LOTIFICACIÓN.

D-3, D-3' .- SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO, TRAZO DE CALLES, ELEMENTOS CONSTRUIDOS, LOTIFICACIÓN, ETC.

E-1 Y E-2.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS, UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO, (ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO).

E-3.- ESTRUCTURA URBANA.

E-4.- CRITERIOS DE INGENIERÍA, PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS, OBJETO DE CONVENIO CON LA AUTORIDAD MUNICIPAL.

**TRANSITORIOS.**

**Primero.** Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal, de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Colegio del Aire Sección Sur"\*\*, en el Municipio de Zapopan, Jalisco; entrarán en vigor a partir de los 20 días posteriores a su publicación en la Gaceta Municipal.

**Segundo.** Son obligatorias las disposiciones del presente Plan para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones se realicen dentro del Área de Aplicación.

**Tercero.** 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.

**Cuarto.** Conforme a las disposiciones del Decreto No. 16664, aprobado este Plan Parcial de Urbanización por el Cabildo y estando debidamente publicado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, serán celebrados los convenios entre quien promueva la regularización y las autoridades municipales, declarándose formalmente la regularización del área objeto de estas acciones por parte del Ayuntamiento, remitiendo copia del acuerdo de Cabildo para los efectos legales a que haya lugar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, al propietario del predio o a la Asociación de Vecinos, al Registro Público de la Propiedad y a Catastro Municipal.

**Quinto.** Las titulaciones resultantes de la aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización y del Decreto No. 16664, así como las demás leyes o reglamentos estatales y municipales vigentes aplicables a la materia, se realizarán conforme a los convenios que celebre el Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, con el Consejo de Notarios del Estado de Jalisco, quien para tal efecto determinará el turno a que deberán sujetarse sus miembros, conforme al artículo 7 de la Ley de Notariado del Estado de Jalisco.

**Sexto.** 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 legales que se opongan al mismo Plan Parcial y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco. A 13 de Diciembre de 2001.


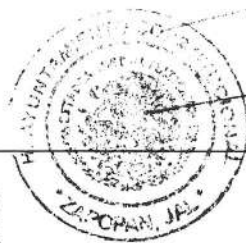


COMISION MUNICIPAL DE URBANIZACION

**EL C. LICENCIADO SALVADOR RUIZ AYALA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LA FACULTAD CONFERIDA POR EL ARTÍCULO 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-**

----- C E R T I F I C A : -----

Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Urbanización denominado "Colegio del Aire Sección Sur", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 13 de diciembre de 2001, el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 25 (veinticinco) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 6 (seis) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse al Archivo Municipal, como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 11 (once) días del mes de febrero de 2002 (dos mil dos).

  
**LIC. SALVADOR RUIZ AYALA**  
-----  
  
SECRETARIA GENERAL

  
SECRETARIA GENERAL