

# **GACETA**

## **MUNICIPAL**

### **AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN**

Volumen XI No. 13 Segunda Época  
Fecha de publicación: 31 de mayo de 2004

*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,  
Registro en trámite.

Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan,  
Dr. Luis Farah No. 1080,  
Frac. Los Paraísos, Tel. 3818-2200  
Ext. 1640. 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 María Elena Zambrano.

## **Sumario**

# **PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN**

**Lomas de San Gonzalo,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Versión abreviada.

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION**  
**“Lomas de San Gonzalo”**  
**(Versión Abreviada)**

**I.- EL ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO**

**I.1.- EL ENUNCIADO DEL PLAN: “Lomas de San Gonzalo”.**

**I.2.- Datos Generales del Proyecto:** la acción urbanística que promueve el presente documento se contempla sobre una superficie de 94,914.491 m<sup>2</sup> conforme a los lineamientos establecidos en los artículos 51, 60 y 61 del reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

**I.2.1.- Tipo de Acción Urbanística a Desarrollar:** Privada.

**I.2.2.- Uso Propuesto:** Habitacional.

**I.2.3.- Giro Específico:** Unifamiliar y Plurifamiliar horizontal de densidad alta. (H4-U y H4-H).

**I.2.4.- Localización:** el predio se localiza dentro del Municipio de Zapopan; al norte con el club del Sindicato de Telmex; al oriente con prolongación de la calle 6; al sur con propiedad particular, y al poniente con Prol. Avenida Copalita.

**I.2.5.- superficies:**

**I.2.5.1.- Superficie total del predio a Desarrollar:** 94,914.491 m<sup>2</sup>, según contrato de Compra-Venta con No. 4,820 de fecha 31 de mayo del 2002, ante la fe del notario Público No. 26 de Guadalajara Jalisco.

**I.2.5.2.- Superficie del Área de Restricción por paso de Instalación de Eléctrica:** asimismo el predio se encuentra afectado por una línea de alta Tensión que lo atraviesa de poniente a oriente sobre la fracción sur del mismo, dicha afectación cuenta con una superficie de 6,884.39 m<sup>2</sup>.

**I.2.5.3.- Superficie del Área de Restricción por paso de Instalación de drenaje:** de igual forma se encuentra afectado por una línea de drenaje que lo atraviesa de poniente a oriente al costado sur de las línea de alta tensión, dicha afectación cuenta con una superficie de 767.37 m<sup>2</sup>.

**I.2.5.4.- Superficie Neta a Desarrollar:** en virtud de lo anterior, se deducen de la superficie total del predio que es de 94,914.491m<sup>2</sup> las superficies de afectación por paso de líneas de alta tensión y drenaje 7,651.76m<sup>2</sup>, arrojando una superficie neta a desarrollar de 87,262.73m<sup>2</sup>.

**I.2.6.- nombre del propietario:** Luis Cortes Villaseñor.

**I.2.7.- nombre del Perito Responsable del Plan Parcial:** Juan Antonio Delgado Aguirre con número de perito OPZ-PU-048/2003



SECRETARÍA DEL GOBIERNO



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

## II.- FUNDAMENTACION JURÍDICA:

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización "Lomas de San Gonzalo", parte de los preceptos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 27, párrafo 3° tercero; 73 fracción XXIX-L; y 115 fracciones II, III, V y VI, reformadas el 3 de febrero de 1983, que se reiteran 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 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; y en particular por las Disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco*, publicada el 9 de Septiembre del 2000, en su artículo 12, fracción I, la cual faculta a los Ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, y los Planes Parciales de Urbanización que de ellos se deriven. Asimismo el Título II, capítulo VI de los artículos 84 al 99, se establecen las bases y lineamientos, para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

Por tanto, en apego al Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos Urbanización 120-03-01-U/01-137 emitido por la dirección de Obras Públicas del Municipio de Zapopan con fecha 18 de mayo del 2001, el cual se emite como PROCEDENTE, al establecimiento del Uso Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar de Densidad Alta y Mixto Barrial Intensidad Alta.

## III.- LA REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA Y EN SU CASO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:

**III.1.- El Plan de Desarrollo Urbano Centro de Población:** dicho proyecto se deriva de los Planes de Desarrollo Urbano de Zapopan Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" publicado el 26 de diciembre de 1998, así como el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, publicado el 09 de diciembre de 1999.

**III.2.-** Asimismo del Plan anterior se deriva el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Sub-distrito Urbano ZPN-3/01, Denominada **Periquera/Vicente Guerrero/Vicente Guerrero Norte** publicado el 6 de febrero del 2001.

## IV.- OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS:

A fin de lograr una integración espacial de la acción urbana se promueve mediante el presente documento, y atendiendo en todo momento a las prioridades del planeamiento urbano establecidas en el artículo 43 y los lineamientos señalados en el artículo 93, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco a efectos de regular el crecimiento de los Centros de Población, su conservación y el impulso de los mismos, se plantean los siguientes objetivos:



#### IV.1.- OBJETIVOS GENERALES:

- a. Establecer las políticas bajo las cuales se pretende desarrollar la acción urbanística que se promueve.
- b. Integrar espacialmente la acción urbanística a desarrollar con el entorno inmediato.

#### IV.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- a. Definir un esquema de zonificación a fin de prever un desarrollo urbano y social armónico.
- b. Identificar la estructura vial que soportaría la acción urbanística para su integración, al contexto inmediato.
- c. Establecer la clasificación y zonificación de áreas y predios que se localizan dentro del área de aplicación que se deriven de la determinación del presente Plan Parcial de Urbanización.
- d. Definir las modalidades de utilización del suelo, y demás lineamientos que deban contemplarse para efectos de regular la morfología de las edificaciones que promueve el presente documento.
- e. Guardar congruencia entre las densidades propuestas por el presente Plan Parcial de Urbanización y las que se establecen en el Plan de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", Subdistrito Urbano ZPN-3/01 Vicente Guerrero Norte y el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesislán.
- f. Otorgar las áreas de cesión para destinos debidamente urbanizadas y con el equipamiento correspondiente en los términos que establece el Reglamento de Zonificación del Estado.
- g. Establecer y precisar una zonificación para la utilización del suelo, de acuerdo con la estructura urbana y los usos que actualmente predominan en la zona para evitar incompatibilidades entre los mismos.

#### V.-DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO.

V.1.- Para efecto de hacer cumplir las disposiciones del presente Plan Parcial, se determina como **Área De Aplicación**, el polígono conformado por los siguientes límites:

**Al Norte.**- En 577.357 ml. con el Club del sindicato de trabajadores de Telmex ó Propiedad privada.

**Al Este.**- En 182.167 ml. con Prolongación Calle 6.

**Al Sur.**- En 547.784 ml. con Propiedad Particular y línea de alta Tensión.

**Al Oeste.**- En 175.38 ml. con Calle Prolongación Copalita.

**Superficie: 94,914.491 m<sup>2</sup>**



#### Delimitación del Área de Aplicación:

Partiendo del vértice 1, conformado por las coordenadas INEGI – UTM, X-662,440.60; Y-2'297,801.47 y a una distancia de 577.357 metros, en línea recta con rumbo noreste hacia el vértice No.- 2, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-662,996.75; Y-2'297,829.87; para continuar con rumbo al sureste en línea recta con una distancia de 182.167 metros, hasta el vértice No.-3, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-662,997.75; Y-2'297,648.02, para continuar con rumbo suroeste en línea recta con una distancia de 547.784 metros, hasta el vértice No.-4, localizado entre las

coordenadas INEGI – UTM, X-662,450.40; Y-2'297,626.36; para continuar con rumbo noroeste en línea recta con una distancia de 175.38; metros, hasta el vértice No.-1

## VI.- LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL AREA DE APLICACIÓN.

### VI.1.- Clasificación de áreas (E-1):

Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP): son las áreas pertenecientes a la Reserva Urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de urbanización básica, y no es posible realizarlas inmediatamente.

Cumpliendo con las consideraciones estipuladas en el artículo No. 17 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, si bien se toma en cuenta que para determinar un Área de Reserva Urbana a Corto Plazo se requiere la infraestructura necesaria para el abasto y desecho del predio a urbanizar, estos serán garantizados por medio de la construcción de dicha infraestructura, conforme se establece en su inciso c), el cual señala que “...sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento que estudie la factibilidad de que a futuro llegue a contar con las obras de urbanización básica...” toda vez que se garantiza el abasto de agua por medio del oficio de factibilidad del servicio de agua potable por parte de S.I.A.P.A. con No. De oficio 657/2002 y con fecha del 19 de agosto del 2002, el desecho por medio de un colector de aguas residuales del área de aplicación, que atraviesa el predio de poniente a oriente sobre el lindero sur; por tanto si la clasificación de áreas corresponde a la Reserva Urbana a Largo Plazo según los Planes de Desarrollo Urbano, se cuenta con elementos suficientes considerarla como Área de Reserva Urbana a Corto Plazo.

Y toda vez que la infraestructura necesaria para el abasto y desecho del predio a urbanizar al momento de la ejecución del presente Plan Parcial, serán garantizados por medio de la construcción faltante de dicha infraestructura, como fue señalado en el apartado VI.1

### Áreas de Reserva Urbana:

Con una superficie de 94,914.491 m<sup>2</sup> comprende el área correspondiente del Área de Aplicación teniendo los siguientes límites:

**Al Norte:** con Club del sindicato de trabajadores de Telmex ó Propiedad privada.

**Al Este:** con prolongación calle N° 6.

**Al Sur:** restricción por paso de infraestructura eléctrica RI-EL y limite del área de aplicación.

**Al Oeste:** Limite del área de aplicación y con calle Copalita.

### Áreas de Restricción por Paso de Infraestructura de Drenaje:

**RI-DR:** Comprende el área en la fracción sur del Área de Aplicación con una superficie de 767.37m<sup>2</sup>, correspondiente al colector que corre a lo largo de las líneas de alta tensión en el costado sur teniendo los siguientes límites:

**Al Norte:** Área de Reserva Urbana.

**Al Este:** El Limite del área de aplicación, y prolongación calle N°6.

**Al Sur:** Limite del área de aplicación.

**Al Oeste:** limite del área de aplicación y calle Copalita



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

### **Áreas de Restricción por Paso de Infraestructura Eléctrica:**

**RI-EL:** Con una superficie de 6,884.39 m<sup>2</sup> comprende la zona correspondiente a la fracción sur del Área de Aplicación con una sección de 18.00 mts. (9.00 m. a cada lado del eje) conforme al número de oficio ST-131/01 de fecha 10 de septiembre del 2001, y contenido en los siguientes límites:

**Al Norte:** Área de Reserva Urbana

**Al Este:** Límite del área de aplicación.

**Al Sur:** límite del área de aplicación y Restricción por paso de infraestructura (RI-DR).

**Al Oeste:** límite del área de aplicación y calle Copalita.

### **VI.2.-Zonificación Secundaria (E2):**

En esta fracción se precisan la utilización de las áreas que quedaron consignadas en la fracción anterior, las modalidades y la intensidad con que se realicen.

**VI.2.1.- Zonas Habitacionales:** Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional y se localizan dentro de los siguientes límites:

#### **Polígonos de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

##### **H4-U(1) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

###### **Límites:**

**Al Norte:** límite de área de aplicación.

**Al Sur:** Vialidad Local (VL-1).

**Al Este:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(2)).

**Al Oeste:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(1)).

**Superficie:** 2,471.69 m<sup>2</sup>.

##### **H4-U(2) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

###### **Límites:**

**Al Norte:** Polígono de Equipamiento Institucional (EI-V(1))

**Al Sur:** Vialidad Local (VL-3).

**Al Este:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(3)).

**Al Oeste:** Polígono de Equipamiento Institucional (EI-V(1))

**Superficie:** 360.00 m<sup>2</sup>.

##### **H4-U(3) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

###### **Límites:**

**Al Norte:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(3)).

**Al Sur:** Vialidad Local (VL-3).

**Al Este:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(3)).

**Al Oeste:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(3)).

**Superficie:** 535.20 m<sup>2</sup>.

##### **H4-U(4) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

###### **Límites:**

**Al Norte:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(3)).

**Al Sur:** Vialidad Local (VL-3).

**Al Este:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(3)).

**Al Oeste:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(3)).

**Superficie:** 516.60 m<sup>2</sup>.



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

**H4-U(5) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

**Limites:**

**Al Norte:** limite de Área de Aplicación.

**Al Sur:** polígono Comercial Barrial (CB4-9).

**Al Este:** Vialidad Colectora menor (Vcm-3).

**Al Oeste:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(3)).

**Superficie:** 724.21 m<sup>2</sup>.

**H4-U(6) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

**Limites:**

**Al Norte:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(3)).

**Al Sur:** Vialidad Local (VL-3).

**Al Este:** polígono Comercial Barrial (CB4-9).

**Al Oeste:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(3)).

**Superficie:** 214.28 m<sup>2</sup>.

**H4-U(7) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

**Limites:**

**Al Norte:** Vialidad Local (VL-3) y polígono Comercial Barrial (CB4-8).

**Al Sur:** limite de propiedad y polígono Comercial Barrial (CB4-7).

**Al Este:** Vialidad Colectora menor (Vcm-3).

**Al Oeste:** Vialidad Local (VL-4).

**Superficie:** 2,737.52 m<sup>2</sup>.

**H4-U(8) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

**Limites:**

**Al Norte:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(4)).

**Al Sur:** polígono Comercial Barrial (CB4-6).

**Al Este:** Vialidad Local (VL-4).

**Al Oeste:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(4)).

**Superficie:** 90.00 m<sup>2</sup>.

**H4-U(9) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

**Limites:**

**Al Norte:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(4)).

**Al Sur:** con polígono de Espacios Verdes (RI-EL5/EV-6).

**Al Este:** polígono Comercial Barrial (CB4-6).

**Al Oeste:** polígono Comercial Barrial (CB4-5).

**Superficie:** 1,710.60 m<sup>2</sup>.

**H4-U(10) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

**Limites:**

**Al Norte:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(5)).

**Al Sur:** con polígono de Espacios Verdes (RI-EL3/EV-4).

**Al Este:** polígono Comercial Barrial (CB4-4).

**Al Oeste:** polígono Comercial Barrial (CB4-3).

**Superficie:** 1,107.00 m<sup>2</sup>.



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN  
JALISCO  
A DEL  
ENTO

**H4-U(11) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

**Limites:**

**Al Norte:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(6)).

**Al Sur:** con polígono de Espacios Verdes (RI-EL2/EV-3).

**Al Este:** Vialidad Local (VL-2).

**Al Oeste:** Vialidad Local (VL-1).

**Superficie:** 2,943.00 m<sup>2</sup>.

**H4-U(12) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

**Limites:**

**Al Norte:** limite de área de aplicación y polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(1)).

**Al Sur:** instalaciones de infraestructura (IN-1) y polígonos comercial barrial (CB4-1 y CB4-2).

**Al Este:** Vialidad Local (VL-1).

**Al Oeste:** Arteria Colectora menor (VCm-1).

**Superficie:** 3,273.10 m<sup>2</sup>.

**H4-U(13) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

**Limites:**

**Al Norte:** Vialidad Local (VL-1).

**Al Sur:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(6)).

**Al Este:** Vialidad Local (VL-2).

**Al Oeste:** Vialidad Local (VL-1).

**Superficie:** 2,318.45 m<sup>2</sup>.

**H4-U(14) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

**Limites:**

**Al Norte:** Vialidad Local (VL-1).

**Al Sur:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(5)).

**Al Este:** Vialidad Local (VL-1).

**Al Oeste:** Vialidad Local (VL-2).

**Superficie:** 1,645.05 m<sup>2</sup>.

**H4-U(15) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

**Limites:**

**Al Norte:** Vialidad Local (VL-3).

**Al Sur:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(4)).

**Al Este:** polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(16)).

**Al Oeste:** Vialidad Local (VL-3).

**Superficie:** 2,055.81 m<sup>2</sup>.

**H4-U(16) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

**Limites:**

**Al Norte:** Vialidad Local (VL-3).

**Al Sur:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(4)).

**Al Este:** Vialidad Local (VL-4).

**Al Oeste:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(4)) y polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(15)).

**Superficie:** 390.00 m<sup>2</sup>.



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**



**H4-U(17) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

Limites:

**Al Norte:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal 4 (H4-H(4)).

**Al Sur:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal 4 (H4-H(4)).

**Al Este:** Vialidad Local 4 (VL-4).

**Al Oeste:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal 4 (H4-H(4)).

**Superficie:** 450.00 m<sup>2</sup>.

**H4-U(18) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

Limites:

**Al Norte:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal 5 (H4-H(5)).

**Al Sur:** polígono comercial barrial 4 (CB4-4).

**Al Este:** Vialidad Local 1 (VL-1).

**Al Oeste:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal 5 (H4-H(5)).

**Superficie:** 180.00 m<sup>2</sup>.

**H4-U(19) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

Limites:

**Al Norte:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal 5 (H4-H(5)).

**Al Sur:** polígono comercial barrial 3 (CB4-3).

**Al Este:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal 5 (H4-H(5)).

**Al Oeste:** Vialidad Local 2 (VL-2).

**Superficie:** 180.00 m<sup>2</sup>.

**H4-U(20) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

Limites:

**Al Norte:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(6)).

**Al Sur:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(6)).

**Al Este:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(6)).

**Al Oeste:** Vialidad Local (VL-1).

**Superficie:** 375.00 m<sup>2</sup>.

**H4-U(21) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

Limites:

**Al Norte:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(6)).

**Al Sur:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(6)).

**Al Este:** Vialidad Local (VL-2).

**Al Oeste:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(6)).

**Superficie:** 450.00 m<sup>2</sup>.

**H4-U(22) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

Limites:

**Al Norte:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(5)).

**Al Sur:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(5)).

**Al Este:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H(5)).

**Al Oeste:** Vialidad Local (VL-2).

**Superficie:** 450.00 m<sup>2</sup>.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

#### **H4-U(23) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

**Limites:**

**Al Norte:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal 5 (H4-H(5)).

**Al Sur:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal 5 (H4-H(5)).

**Al Este:** Vialidad Local 1 (VL-1).

**Al Oeste:** polígono Habitacional Plurifamiliar Horizontal 5 (H4-H(5)).

**Superficie:** 450.00 m<sup>2</sup>.

#### **Polígonos de Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta.**

#### **H4-H(1) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta.**

**Limites:**

**Al Norte:** limite de área de aplicación.

**Al Sur:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(12)).

**Al Este:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(1)).

**Al Oeste:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(12)).

**Superficie:** 317.12 m<sup>2</sup>.

#### **H4-H(2) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta**

**Limites:**

**Al Norte:** con límite del área de aplicación.

**Al Sur:** Calle Local 1 (VL-1).

**Al Este:** con polígono de Espacios Verdes (EV-V-1).

**Al Oeste:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(1)).

**Superficie:** 3,103.26 m<sup>2</sup>.

#### **H4-H(3) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta**

**Limites:**

**Al Norte:** con límite del área de aplicación y muro de contención.

**Al Sur:** Calle Local 3 (VL-3) Polígonos Habitacionales Unifamiliares (H4-U(4))  
H4-U(6).

**Al Este:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(5)).

**Al Oeste:** con polígono de Equipamiento Institucional (EI-V-1).

**Superficie:** 4,131.80 m<sup>2</sup>.

#### **H4-H(4) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta**

**Limites:**

**Al Norte:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(15)).

**Al Sur:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(9)).

**Al Este:** con calle Local (VL-4) y Polígonos Habitacionales Unifamiliares (H4-U(8)), (H4-U(16)) y (H4-U(17)).

**Al Oeste:** con calle Local (VL-3) y polígono comercial Barrial 5 (CB4-5)

**Superficie:** 9,723.98 m<sup>2</sup>.



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

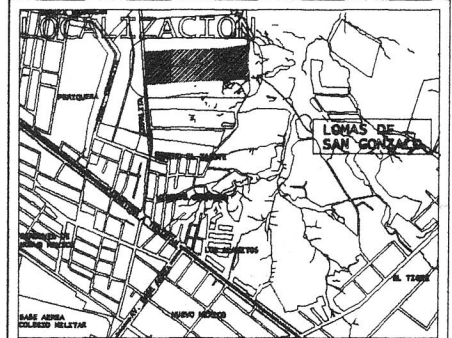
---

# **PLANOS**

## **PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN**

**Lomas de San Gonzalo,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION LOMAS DE SAN GONZALO



AREAS DE CESION

SIMBOLOGIA

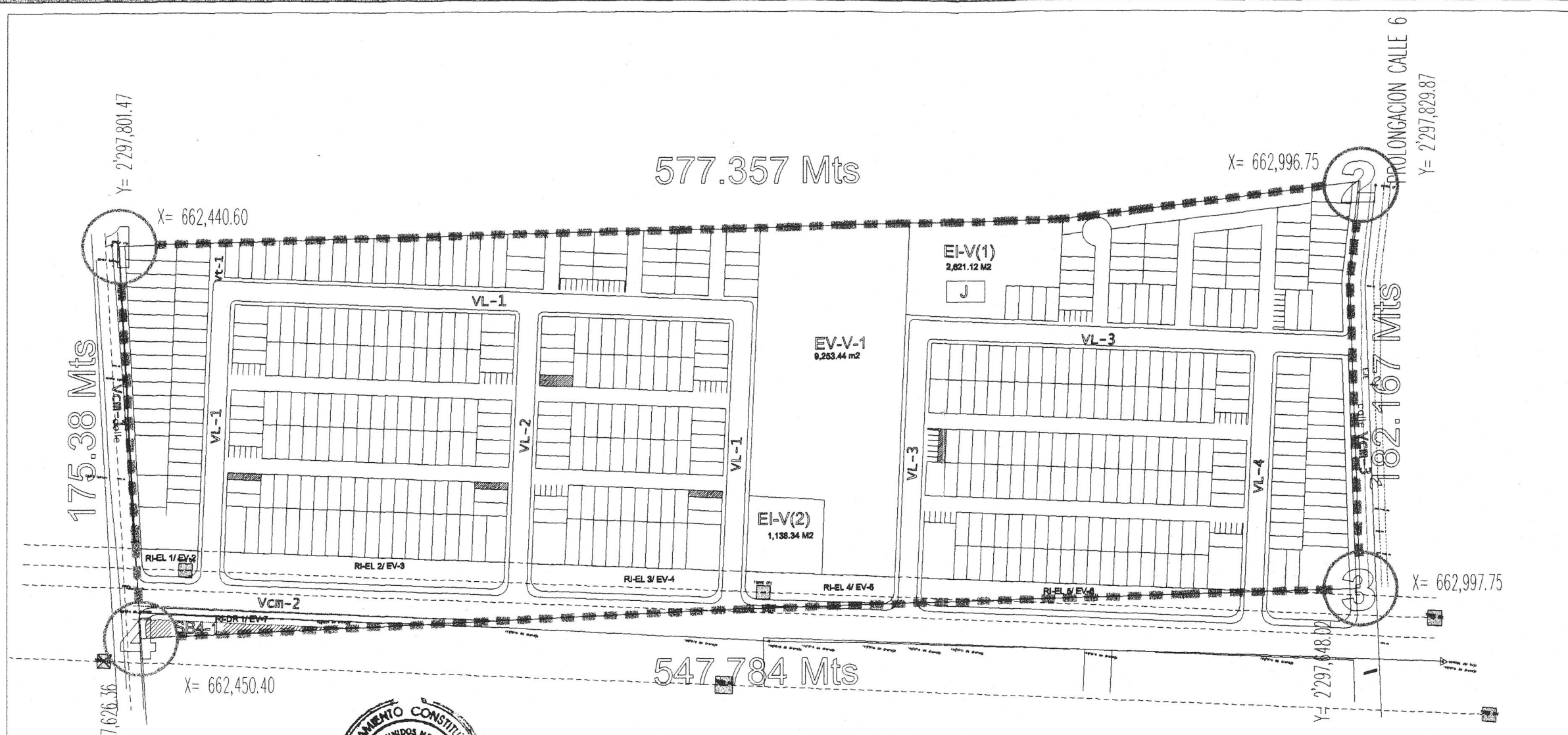
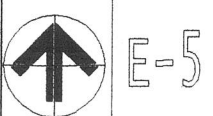
- AREA DE APLICACION SUP. 94,914.491 M2
- AREAS DE CESION PARA DESTINOS
- AREAS DE CESION PARA VALIDAD

AREA DE CESION PARA DESTINOS

SUPERFICIE BRUTA	94,914.49 M2
AFECTACION C.F.E.	6,884.39 M2
AFECTACION DRENAJE	767.37 M2
SUPERFICIE NETA	87,262.73 M2
SUPERFICIE COMERCIAL	2,923.86 M2
SERVICIOS BARRIALES	385.00 M2
TOTAL DE SUP. COMERCIAL	3,308.86 M2
12% PARA AREA DE CESION DE LA SUP. COMERCIAL	397.06 M2
SUP. NETA MENOS SUP. DE INFRAESTRUCTURA Y SUP. COMERCIAL	83,766.83 M2
15% PARA AREA DE CESION DE LA SUP. HABITACIONAL	12,565.32 M2
TOTAL DE AREA DE CESION REQUERIDA	12,962.38 M2
SUP. DE AREA DE CESION EN PROYECTO	13,012.90 M2



AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



577.357 Mts

547.784 Mts

175.38 Mts

182.167 Mts



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

DESGLOSE GENERAL	
TOTAL	94,914.49 M2
AFECTACION DRENAJE	767.37 M2
AFECTACION LINEA C.F.E.	6,884.39 M2
TOTAL AREA NETA	87,262.73 M2
INFRAESTRUCTURA	185.04 M2
MURO DE CONTENCION	727.67 M2
COMERCIOS BARRIALES	2,923.86 M2
SERVICIOS BARRIALES	385.00 M2
HABITACIONAL	55,429.17 M2
AREA DE CESION	13,012.90 M2
VIALIDAD	14,599.09 M2

SUPERFICIE BRUTA	94,914.49 M2
AFECTACION C.F.E.	6,884.39 M2
AFECTACION DRENAJE	767.37 M2
SUPERFICIE NETA	87,262.73 M2
12% PARA AREA DE CESION DE LA SUP. COMERCIAL	397.06 M2
15% PARA AREA DE CESION DE LA SUP. HABITACIONAL	12,565.32 M2
TOTAL DE AREA DE CESION REQUERIDA	12,962.38 M2
SUP. DE AREA DE CESION EN PROYECTO	13,012.90 M2

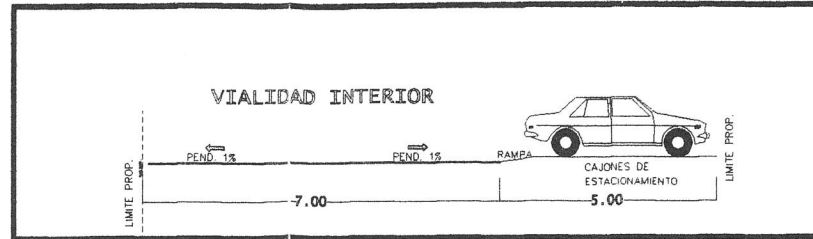
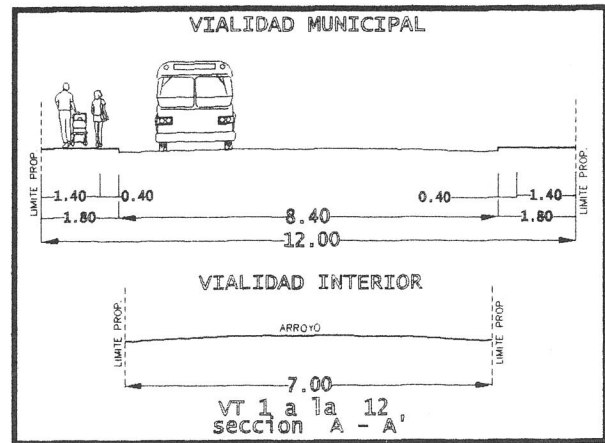
AREAS DE CESION PARA VIALIDAD		
VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm-1)		360.22 m <sup>2</sup>
VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm-2)		1,671.08 m <sup>2</sup>
VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm-3)		759.71 m <sup>2</sup>
VIALIDAD LOCAL (VL-1)		5,604.46 m <sup>2</sup>
VIALIDAD LOCAL (VL-2)		1,326.23 m <sup>2</sup>
VIALIDAD LOCAL (VL-3)		3,617.21 m <sup>2</sup>
VIALIDAD LOCAL (VL-4)		1,260.18 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL =</b>		<b>14,599.09 M2</b>

SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

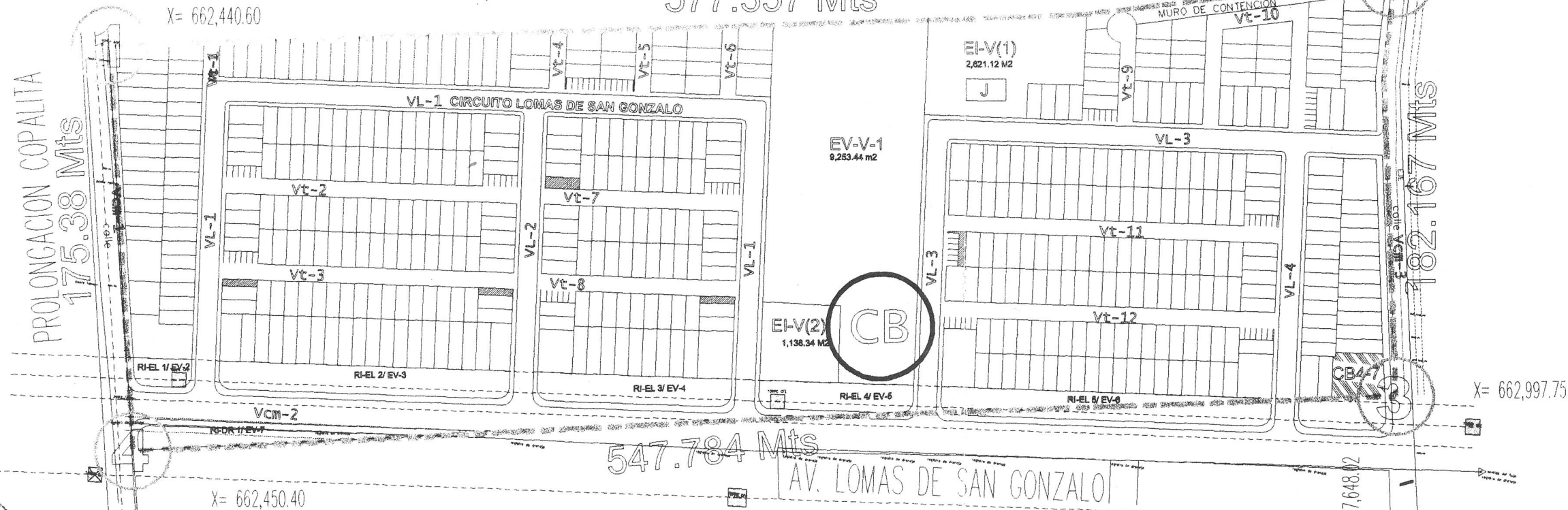
Y= 2'297,829.87



PROLONGACION CALLE 6

Y= 2'297,829.87

X= 662,996.75



577.357 Mts

PROLONGACION COPALITA  
175.38 Mts

PROLONGACION CALLE 6  
182.167 Mts

547.784 Mts

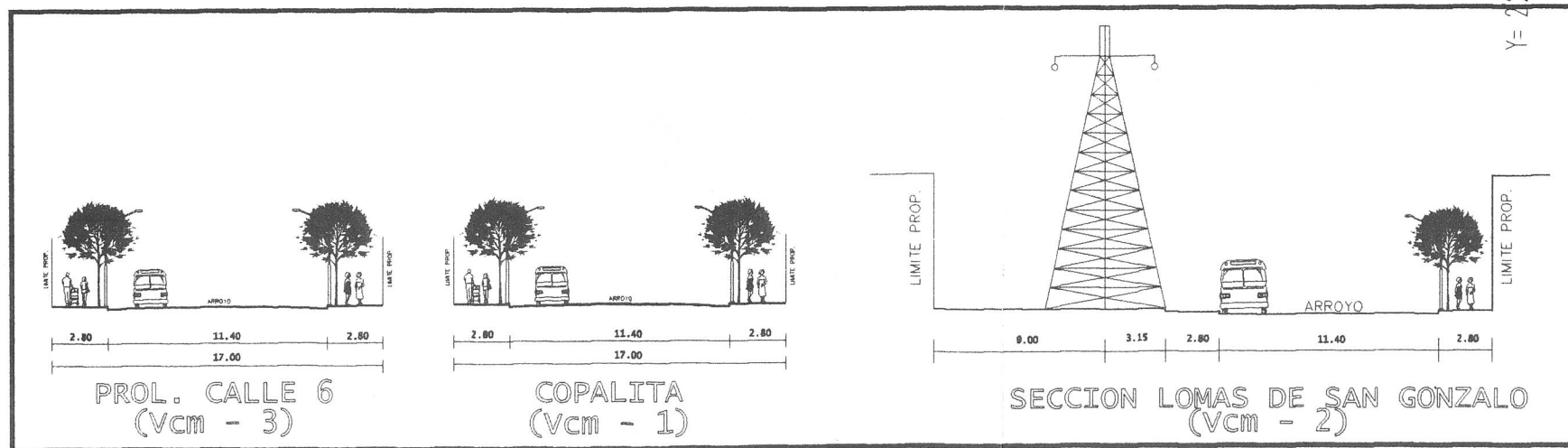
AV. LOMAS DE SAN GONZALO

X= 662,450.40

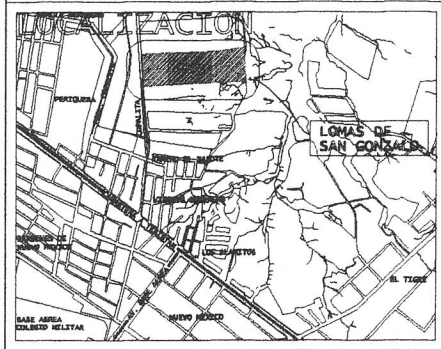
X= 662,997.75

Y= 2'297,626.36

Y= 2'297,648.02



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION LOMAS DE SAN GONZALO



ESTRUCTURA URBANA

AREA DE APLICACION SUP. 94,914.491 M2

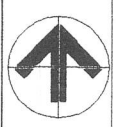
VIALIDAD EXISTENTE	EN PROYECTO
— CARRETERA LIBRE	⊙ CENTRO BARRIAL
VP PRIMARIA	— LIMITE DE BARRIO
VC VIA PRINCIPAL	— LIMITE DE DISTRITO
VCM ARTERIA COLECTORA	Vt VIALIDAD TRANQUILIZADA
VL VIALIDAD LOCAL	

EQUIPAMIENTO URBANO

J JARDIN DE NIÑOS	⬡ CANCHA DEPORTIVA
P PRIMARIA	⊙ TIANQUIS
+ IGLESIA	



AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



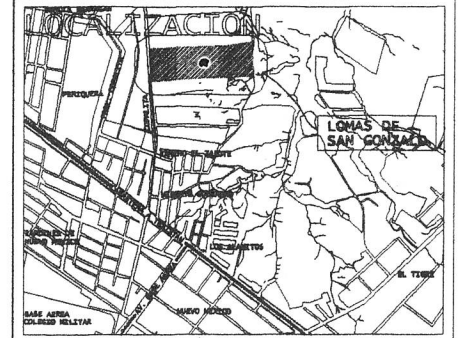
E-3



CONCEPTO URBANO

AREA DEL MIENTO

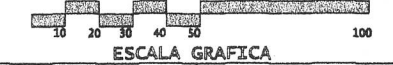
# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION LOMAS DE SAN GONZALO



## CRITERIOS DE INGENIERIAS

### SIMBOLOGIA

- AREA DE APLICACION  
SUP. 94,914.491 M2
- AGUA POTABLE**
  - FUENTE DE ABASTECIMIENTO ( POZO )
  - LINEA DE CONDUCCION AL DESARROLLO
  - TENDIDO DE LA RED EN EL DESARROLLO
- DRENAJE**
  - CANAL DE AGUAS NEGRAS
  - ENTUBAR CANAL DE AGUAS NEGRAS PARA COLECTOR
  - TENDIDO DE LA RED DE DRENAJE
  - LINEA DE ALQUIAMIENTO DE AGUAS NEGRAS
  - PUNTO DE DESCARGA AGUAS RESIDUALES
- ALUMBRADO PUBLICO**
  - FUENTE DE ABASTECIMIENTO
  - PUNTO DE SUMINISTRO
- INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA ESPECIAL**
  - RUTA DE ABASTECIMIENTO SAPA
  - TANQUE ELEVADO

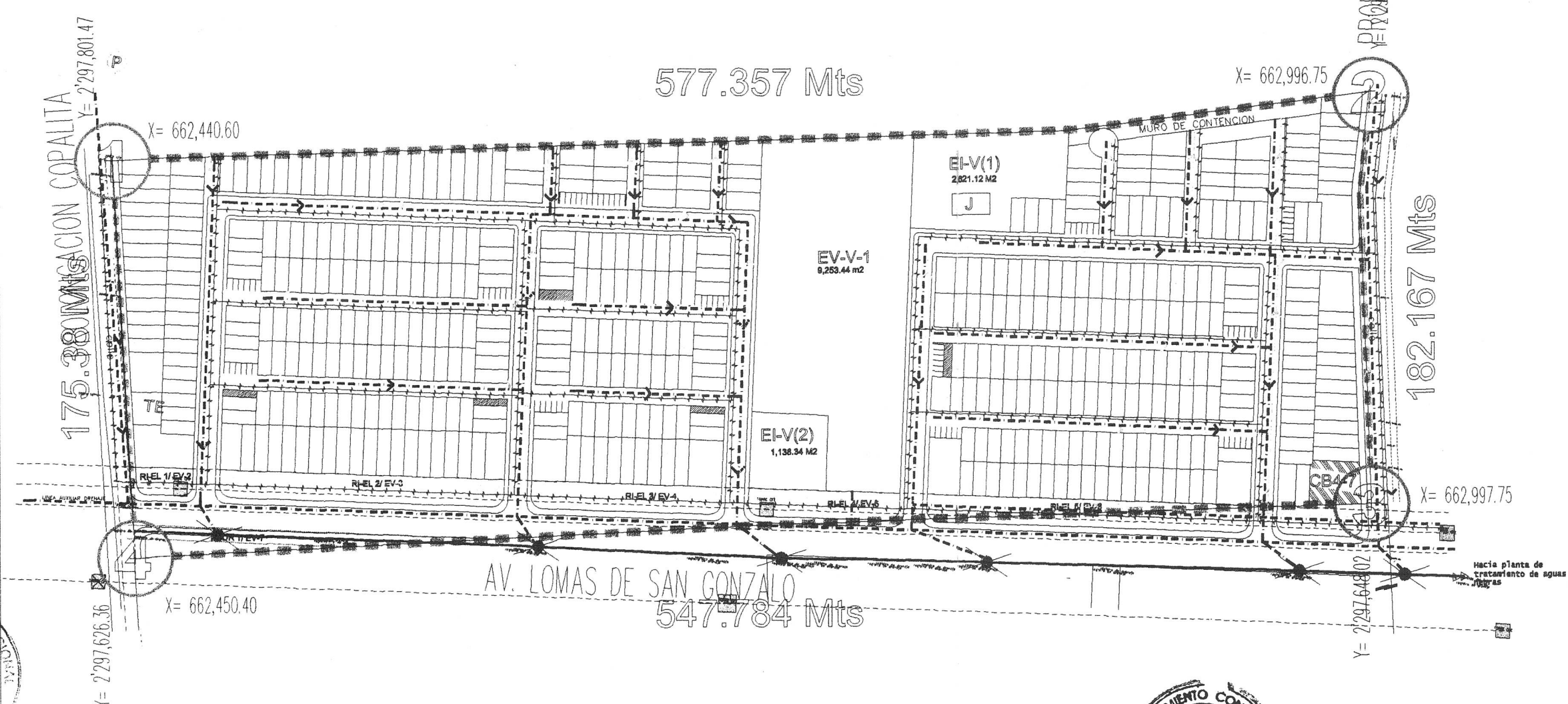


AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

**E4**

CONCEPTO URBANO

AV. LOMAS DE SAN GONZALO  
 COL. SAN GONZALO  
 EL TIEMPO

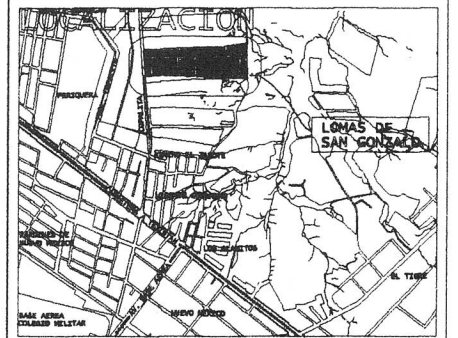


SECRETARIA DEL AMIENTO


HACIA LA TOMA PRINCIPAL DEL MUNICIPIO



PLAN PARCIAL  
DE URBANIZACION  
LOMAS DE  
SAN GONZALO



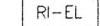
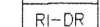
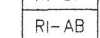
CLASIFICACION  
DE AREAS

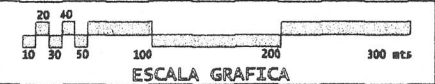
 AREA DE APLICACION  
SUP. 94,914,491 M2

AREAS DE RESERVA URBANA

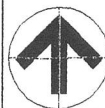
 A CORTO PLAZO  
 A LARGO PLAZO

AREAS DE RESTRICCION

 RESTRICCION POR INFRAESTRUCTURA ELECTRICA  
 RESTRICCION POR INFRAESTRUCTURA DRENAJE  
 RESTRICCION POR INFRAESTRUCTURA AGUA POTABLE



AYUNTAMIENTO DE  
ZAPOPAN



E-1

RU-LP1/H4

577.357 Mts

RU-LP1/H4-H

SUP. 94,914,491 M2

547.784 Mts

175.38 Mts

182.167 Mts

PROLONGACION CALLE 6

Y= 2'297,829,87

CUPALITA

Y= 2'297,801,47

X= 662,440,60

X= 662,996,75

X= 662,997,75

X= 662,450,40

Y= 2'297,648,00

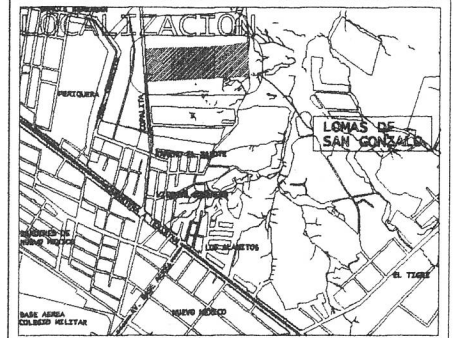
Y= 2'297,626,36

CALLE SIN NOMBRE



IA DEL  
MENTO

# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION LOMAS DE SAN GONZALO



## USOS Y DESTINOS

### SIMBOLOGIA

- AREA DE APLICACION  
SUP. = 94,914.491 M2
- TIPOS DE ZONAS
- SB SERVICIOS BARRIALES
  - CB COMERCIAL BARRIAL
  - SB SERVICIOS BARRIALES
  - CB COMERCIAL BARRIAL
  - EL EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
  - EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
  - INFRAESTRUCTURA
  - LM LIMITE DE ZONAS
- EQUIPAMIENTO URBANO
- J JARDIN DE NIÑOS
  - P PRIMARIA
  - S SECUNDARIA

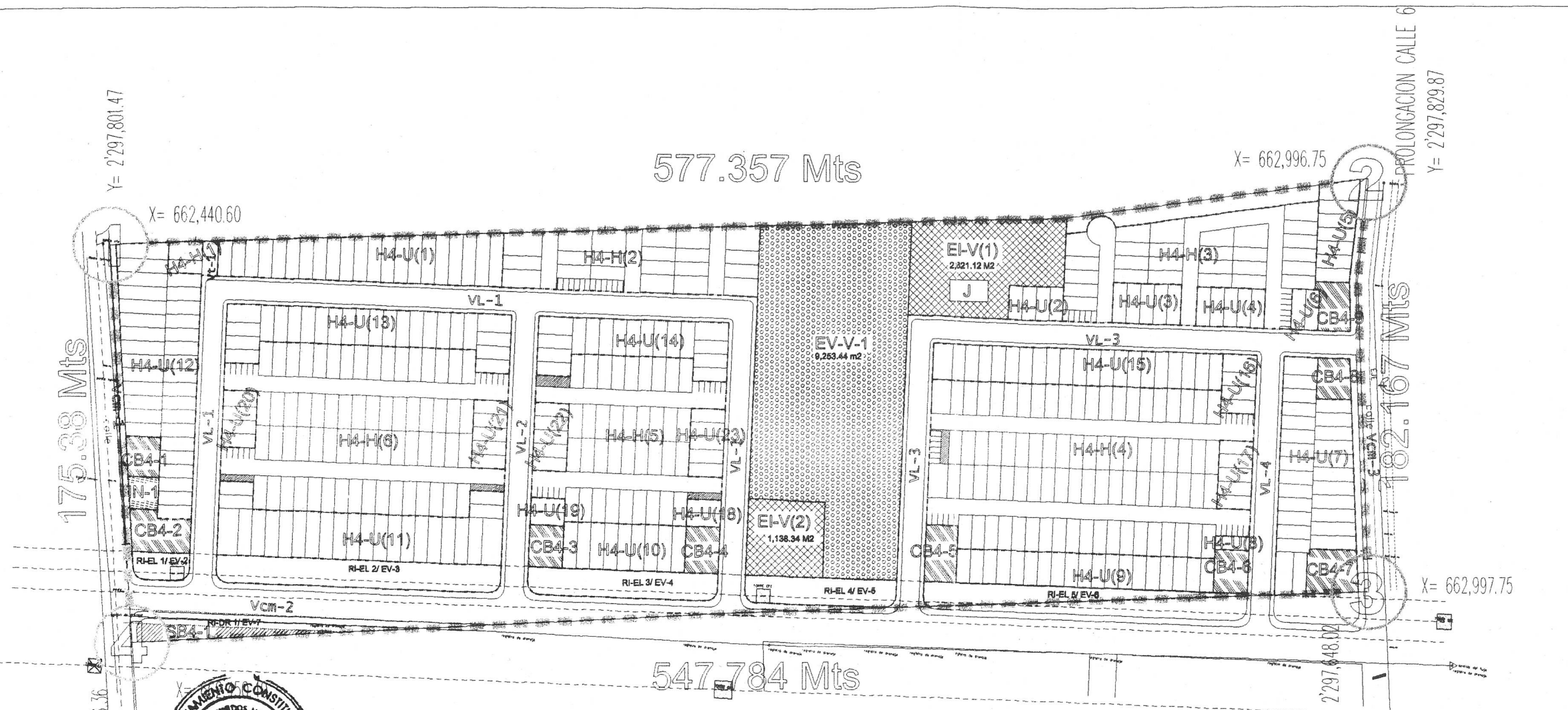
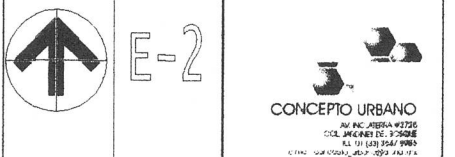
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO EN BASE AL ART. 140/III DEL R.E.Z.	
H4-H = 481 VIVIENDAS	
1 METRO/10 HAB.	
2,405/10 = 240.5M2	
<b>TOTAL = 240.5M2</b>	

### AREA DE CESION PARA DESTINOS

SUPERFICIE BRUTA	94,914.49 M2
AFECCION C.F.E.	6,884.39 M2
AFECCION DRENAJE	767.37 M2
SUPERFICIE NETA	87,262.73 M2
SUPERFICIE COMERCIAL	2,923.86 M2
SERVICIOS BARRIALES	385.00 M2
TOTAL DE SUP. COMERCIAL	3,308.86 M2
12% PARA AREA DE CESION DE LA SUP. COMERCIAL	397.06 M2
SUP. NETA MENOS SUP. DE INFRAESTRUCTURA Y SUP. COMERCIAL	83,768.83 M2
15% PARA AREA DE CESION DE LA SUP. HABITACIONAL	12,565.32 M2
<b>TOTAL DE AREA DE CESION REQUERIDA</b>	<b>12,962.38 M2</b>
<b>SUP. DE AREA DE CESION EN PROYECTO</b>	<b>13,012.90 M2</b>



AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



### DESGLOSE DE AREAS

USO	CLAVE	SUPERFICIE	No. DE LOTES
HABITACIONAL (H4-H)	H4H-1	317.12 M2	2
	H4H-2	3,103.26 M2	21
	H4H-3	4,131.80 M2	27
	H4H-4	8,723.80 M2	51
	H4H-5	4,688.50 M2	36
	H4H-6	7,838.00 M2	64
SUP. TOTAL HAB.		28,801.88 M2	231
HABITACIONAL (H4-U)	H4U-1	2,471.88 M2	21
	H4U-2	380.00 M2	4
	H4U-3	535.20 M2	5
	H4U-4	518.80 M2	5
	H4U-5	724.21 M2	7
	H4U-6	214.28 M2	2
	H4U-7	2,737.52 M2	27
	H4U-8	90.00 M2	1
	H4U-9	1,710.80 M2	19
	H4U-10	1,107.00 M2	9
	H4U-11	2,943.00 M2	24
	H4U-12	3,273.10 M2	32
	H4U-13	2,318.45 M2	24
	H4U-14	1,845.05 M2	17
	H4U-15	2,055.81 M2	21
	H4U-16	360.00 M2	4
	H4U-17	450.00 M2	5
	H4U-18	180.00 M2	2
	H4U-19	180.00 M2	2
	H4U-20	375.00 M2	4
	H4U-21	450.00 M2	5
	H4U-22	450.00 M2	5
	H4U-23	450.00 M2	5
SUP. TOTAL HAB.		28,827.51 M2	250
COMERCIAL BARRIAL	CB4-1	255.83 M2	1
	CB4-2	438.42 M2	1
	CB4-3	277.59 M2	1
	CB4-4	307.80 M2	1
	CB4-5	382.44 M2	1
	CB4-6	285.22 M2	1
	CB4-7	427.58 M2	1
	CB4-8	284.93 M2	1
	CB4-9	303.55 M2	1
SUP. TOTAL COM.		2,923.86 M2	9
SERVICIOS BARRIALES	SB4-1	385.00 M2	1
TOTAL		58,738.03 M2	491

### AREAS DE CESION PARA VIALIDAD

VIALIDAD COLECTORA MENOR (Vcm-1)	360.22 m²
VIALIDAD COLECTORA MENOR (Vcm-2)	1,871.08 m²
VIALIDAD COLECTORA MENOR (Vcm-3)	759.71 m²
VIALIDAD LOCAL (VL-1)	5,804.46 m²
VIALIDAD LOCAL (VL-2)	1,325.23 m²
VIALIDAD LOCAL (VL-3)	3,617.21 m²
VIALIDAD LOCAL (VL-4)	1,280.18 m²
<b>TOTAL =</b>	<b>14,599.09 M2</b>

### AREAS DE CESION P. DESTINOS

AREA DE CESION PARA DESTINOS	SUPERFICIE
EI-V(1)	2,821.12 M2
EI-V(2)	1,138.34 M2
EV-V(1)	9,253.44 m2
<b>SUPERFICIE TOTAL =</b>	<b>13,012.90 M2</b>

SUPERFICIE BRUTA	94,914.49 M2
AFECCION C.F.E.	6,884.39 M2
AFECCION DRENAJE	767.37 M2
SUPERFICIE NETA	87,262.73 M2
12% PARA AREA DE CESION DE LA SUP. COMERCIAL	397.06 M2
15% PARA AREA DE CESION DE LA SUP. HABITACIONAL	12,565.32 M2
<b>TOTAL DE AREA DE CESION REQUERIDA</b>	<b>12,962.38 M2</b>
<b>SUP. DE AREA DE CESION EN PROYECTO</b>	<b>13,012.90 M2</b>

### NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACION

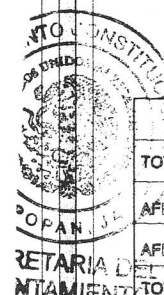
TIPO DE ZONA	DENSIDAD		FRENTE MIN. LOTE	SUPERFICIE MIN. LOTE	C.O.S.	C.U.S.	CANTIDAD DE EST.	RESTRICCIONES			MODO DE CONSTRUCCION	
	HAB/HA	VIV/HA						FRENTE JARDINADO	ALTOZOS	PROTECCION POSTERIOR		
H4-H	435	87	8 (4)	120 (80)	0.8	1.6	1	20%	2.00	-	3.00	CERRADO
EV-V	-	-	-	2,500	0.04	0.04	1	-	5.00	5.00	5.00	ABIERTO
EI-V	-	-	24	1,500	0.04	0.04	1/50	50%	5.00	5.00	5.00	ABIERTO
CB-4	-	-	8	180	0.8	2.4	1	20%	5.00	-	3.00	VARIABLE
SB4-1	-	-	8	180	0.8	2.4	1	20%	5.00	-	3.00	VARIABLE

### DESGLOSE GENERAL

TOTAL	94,914.49 M2
AFECCION DRENAJE	767.37 M2
AFECCION LINEA C.F.E.	6,884.39 M2
TOTAL AREA NETA	87,262.73 M2
INFRAESTRUCTURA	185.04 M2
MURO DE CONTENCIÓN	727.87 M2
COMERCIOS BARRIALES	2,923.86 M2
SERVICIOS BARRIALES	385.00 M2
HABITACIONAL	55,429.17 M2
AREA DE CESION	13,012.90 M2
VIALIDAD	14,599.09 M2

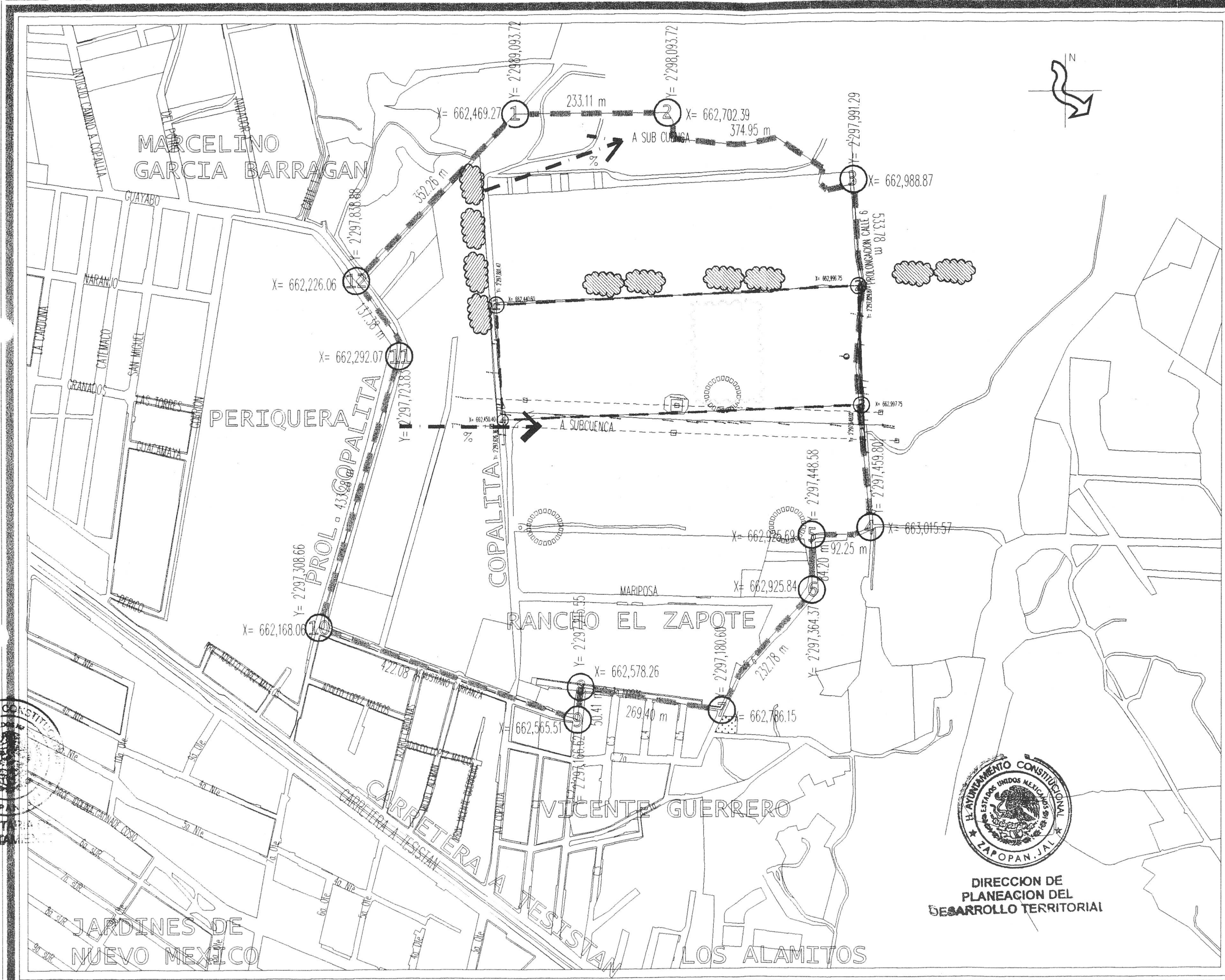


DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

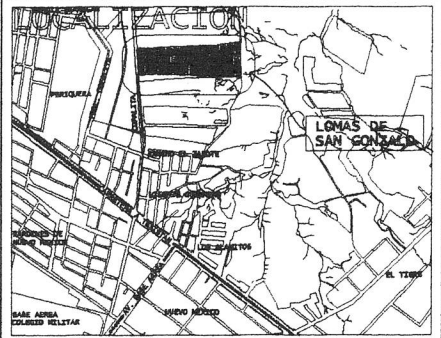


SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION LOMAS DE SAN GONZALO



SINTESIS DEL MEDIO FISICO NATURAL

- SIMBOLOGIA**
- AREA DE ESTUDIO SUP. 598,284.461 M2
  - AREA DE APLICACION SUP. 94,914.491 M2
  - PENDIENTES ESCARPADAS Mayores al 20%
  - ZONA INUNDABLE
  - VEGETACION RELEVANTE
  - VIENTOS DOMINANTES
  - SITIOS DE INTERES PAISAJISTICO
  - FOCOS DE CONTAMINACION AMBIENTAL
  - PENDIENTE DE LA SUBCUENCA



AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

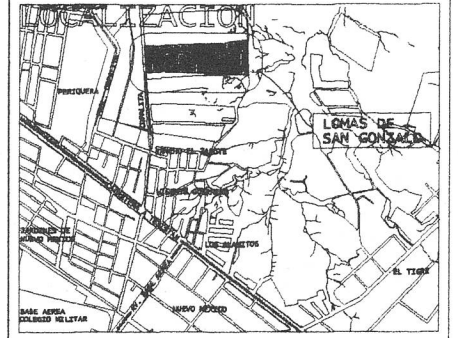
D-2

CONCEPTO TERRITORIAL





# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION LOMAS DE SAN GONZALO



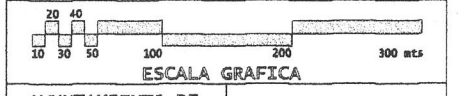
## AREA DE ESTUDIO Y AREA DE APLICACION

### SIMBOLOGIA

- AREA DE ESTUDIO SUP. 598,284.46 M<sup>2</sup>
- AREA DE APLICACION SUP. 94,914.49 M<sup>2</sup>
- CARRETERAS
- TERRACENAS
- BRECHAS Y CAMINOS
- CURVAS DE NIVEL
- LINEA ELECTRICA EL
- LINEA TELEFONO-TELEGRAFICO TL-TG

CUADRO DE COORDENADAS AREA DE ESTUDIO				
VERT	X	Y	DIST/ML	PV
1	662,469.27	2'298,093.72	233.11	2
2	662,702.39	2'298,093.72	374.95	3
3	662,988.87	2'297,991.29	533.78	4
4	663,015.37	2'297,459.80	92.25	5
5	662,925.69	2'297,448.58	84.20	6
6	662,925.84	2'297,364.37	232.78	7
7	662,786.15	2'297,180.60	269.40	8
8	662,578.26	2'297,115.55	50.41	9
9	662,565.51	2'297,166.62	432.08	10
10	662,168.06	2'297,308.66	433.28	11
11	662,292.07	2'297,723.83	137.38	12
12	662,226.06	2'297,838.88	352.26	1
SUPERFICIE TOTAL SUP. 598,284.46 M <sup>2</sup>				

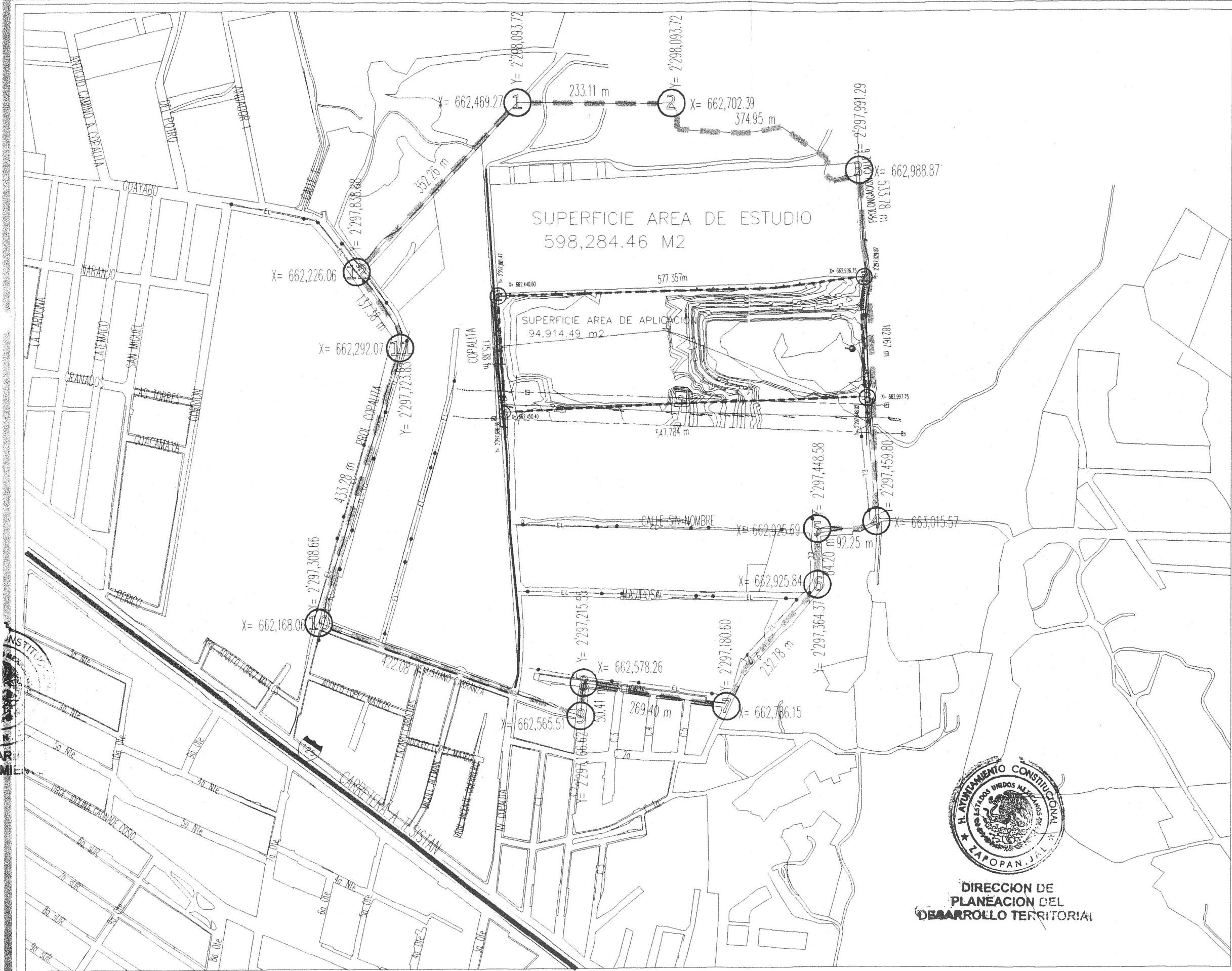
AREA DE APLICACION				
VERT	X	Y	DIST/ML	PV
1	662,440.60	2'297,801.46	577.357	2
2	662,996.75	2'297,829.86	182.167	3
3	662,997.75	2'297,648.01	547.784	4
4	662,450.39	2'297,626.35	175.38	1
SUPERFICIE TOTAL SUP. 94,914.49 M <sup>2</sup>				



AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CONCEPTO TERRITORIAL



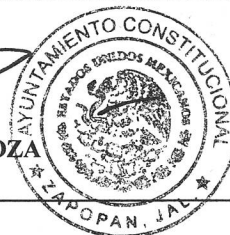
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

**EL C. LICENCIADO JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 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 "Lomas de San Gonzalo"; el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 13 (trece) de mayo de 2004 (dos mil cuatro), el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 28 (veintiocho) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 9 (nueve) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 20 (veinte) días del mes de mayo de 2004 (dos mil cuatro).-----

  
LIC. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA



SECRETARIA DEL  
AYUNTAMIENTO



IA DEL  
ENTO

#### H4-H(5) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta

Limites:

**Al Norte:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(14)).

**Al Sur:** con Polígonos Habitacionales Unifamiliares (H4-U(10),(H4-U(18) y (H4-U(19)).

**Al Este:** con polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(23), y calle local 1 (VL-1).

**Al Oeste:** con polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(22), y calle local 2 (VL-2).

**Superficie:** 4,686.50 m<sup>2</sup>.

#### H4-H(6) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta

Limites:

**Al Norte:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(13)).

**Al Sur:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(11)).

**Al Este:** con polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(21), y calle local 2 (VL-2).

**Al Oeste:** con polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(20), y calle local 1 (VL-1).

**Superficie:** 7,839.00 m<sup>2</sup>.

**Superficie Total: 55,429.17m<sup>2</sup>**

#### H4-H (Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Densidad Alta).

Superficie mínima de lote	120
Índice de edificación	60
Frente mínimo	8 mts.
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.6
Servidumbre jardinada	20%
Cajones de estacionamiento	1 por cada vivienda.
Servidumbre frontal	2.00 m.
Servidumbre posterior	3.00 m.
Modo de edificación	cerrado

#### H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta).

Superficie mínima de lote	90
Índice de edificación	90
Frente mínimo	6 mts.
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.6
Servidumbre jardinada	30%
Cajones de estacionamiento	1 por cada vivienda.
Servidumbre frontal	2.00 m.
Servidumbre posterior	3.00 m.
Modo de edificación	cerrado



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

DEL  
ENTO **VI.2.2- Zonas:** Es la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles.

#### **CB4-1.-Comercial Barrial intensidad Alta:**

Limites:

**Al Norte:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(12)).

**Al Sur:** Con polígono de Infraestructura (IN-1)

**Al Este:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(12)).

**Al Oeste:** Con Vialidad Colectora Menor Av. Prolongación Copalita (VCm-9).

**Superficie:** 256.52 m<sup>2</sup>.

**CB4-2.- Comercial Barrial intensidad Alta:**

Limites:

**Al Norte:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(12).

**Al Sur:** polígono Espacios Verdes (RI-EL-1-EV-2).

**Al Este:** con vialidad local 1(VL-1).

**Al Oeste:** con Vialidad Colectora menor 1 (VCm-1).

**Superficie:** 438.42 m<sup>2</sup>.

**CB4-3.- Comercial Barrial intensidad Alta:**

Limites:

**Al Norte:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(19).

**Al Sur:** polígono Espacios Verdes (RI-EL-3-EV-4).

**Al Este:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(10).

**Al Oeste:** con calle local sin nombre (VL-2).

**Superficie:** 277.59 m<sup>2</sup>.

**CB4-4.- Comercial Barrial intensidad Alta:**

Limites:

**Al Norte:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(18).

**Al Sur:** polígono Espacios Verdes (RI-EL-3-EV-4).

**Al Este:** con calle local sin nombre (VL-1).

**Al Oeste:** Polígono Habitacional Unifamiliar (H4-U(10).

**Superficie:** 307.50m<sup>2</sup>.

**CB4-5.- Comercial Barrial intensidad Alta:**

Limites:

**Al Norte:** con polígono H4-H(4)

**Al Sur:** polígono Espacios Verdes (RI-EL-5-EV-6).

**Al Este:** con polígonos H4-H(4) y (H4-U(9).

**Al Oeste:** con calle local sin nombre (VL-3).

**Superficie:** 362.44m<sup>2</sup>.

**CB4-6.- Comercial Barrial intensidad Alta:**

Limites:

**Al Norte:** con polígono H4-U(8)

**Al Sur:** polígono Espacios Verdes (RI-EL-5-EV-6).

**Al Este:** con calle local sin nombre (VL-4).

**Al Oeste:** con polígonos H4-H(4) y (H4-U(9).

**Superficie:** 284.996 m<sup>2</sup>.

**CB4-7.- Comercial Barrial intensidad Alta:**

Limites:

**Al Norte:** con polígono H4-U(7)

**Al Sur:** Con Limite de Propiedad

**Al Este:** Con Limite de Propiedad

**Al Oeste:** con polígono H4-U(7)

**Superficie:** 427.69m<sup>2</sup>.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

**CB4-8.- Comercial Barrial intensidad Alta:**

Limites:

**Al Norte:** Con calle local sin nombre (VL-3).

**Al Sur:** con polígono H4-U(7)

**Al Este:** Con Limite de Propiedad

**Al Oeste:** con polígono H4-U(7)

**Superficie:** 264.93 m<sup>2</sup>.

**CB4-9.- Comercial Barrial intensidad Alta:**

Limites:

**Al Norte:** con polígono H4-U(5)

**Al Sur:** Con calle local sin nombre (VL-3).

**Al Este:** Con Limite de Propiedad

**Al Oeste:** con polígono H4-U(6)

**Superficie:** 303.55m<sup>2</sup>

CB ( Comercio Barrial Intensidad Alta).

Superficie mínima de lote	180
Frente mínimo	8 mts.
C.O.S.	0.8
C.U.S.	2.4
Servidumbre jardinada	20%
Cajones de estacionamiento	conforme a Reglamento
Servidumbre frontal	5.00 m.
Servidumbre posterior	3.00 m.
Modo de edificación	variable

**Superficie Total: 2,923.86m<sup>2</sup>**

**VI.2.3- Zonas de Servicios:** Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para los servicios básicos de los habitantes de un barrio o colonia generando los centros de barrio y corredores barriales.

**SB4-1 Servicios Barriales:**

Limites:

**Al Norte:** Con Vialidad Colectora Menor Lomas de San Gonzalo (VCm-1).

**Al Sur:** Con límite del área de aplicación.

**Al Este:** Con límite del área de aplicación.

**Al Oeste:** con Vialidad Colectora menor Av. Prolongación Copalita (VCm-9).

**Superficie:** 385.00m<sup>2</sup>.

**Superficie: 385.00 m<sup>2</sup>.**



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**



SB (Servicios Barriales)

Superficie mínima de lote	180.00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo	8 mts.
C.O.S.	0.8
C.U.S.	2.4
Servidumbre jardinada	20%
Cajones de estacionamiento	conforme a Reglamento
Servidumbre frontal	5.00 m.
Servidumbre posterior	3.00m.
Modo de edificación	variable

**IN-1 Infraestructura: correspondiente a un tanque elevado para el abastecimiento de agua potable con suficiente presión.**

Limites:

**Al Norte:** Con Polígono Comercial Barrial CB4-(1).

**Al Sur:** Con Polígono Comercial Barrial (CB4-2).

**Al Este:** con polígono H4-U(12).

**Al Oeste:** con Vialidad Colectora menor Av. Prolongación Copalita (VCm-9).

**Superficie:** 185.04 m<sup>2</sup>.

**VI.2.4- Zonas de Equipamiento:** Las zonas donde se localizan los equipamientos básicos para el buen funcionamiento de un centro vecinal ó de barrio.

**EV-V-1: Espacios Verdes y Abiertos-Vecinal**

Limites:

**Al Norte:** con limite del área de aplicación

**Al Sur:** con polígono Equipamiento institucional vecinal EI-V-2 y polígono Espacios Verdes (RI-EL-4-EV-5).

**Al Este:** con vialidad local sin nombre (VL-3)

**Al Oeste:** Con calle local sin nombre (VL-1).

**Superficie:** 9,253.44 m<sup>2</sup>.

**EI-V-1: Equipamiento Institucional-Vecinal**

Limites:

**Al Norte:** con límite del área de aplicación.

**Al Sur:** con calle local sin nombre (VL-3).

**Al Este:** con polígono H4-H(3) y H4-U(2).

**Al Oeste:** con polígono Espacios Verdes Vecinal EV-V-1.

**Superficie:** 2,621.12 m<sup>2</sup>.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

**EI-V-2: Equipamiento Institucional-Vecinal**

Limites:

**Al Norte:** con polígono Espacios Verdes y Abiertos vecinal EV-V-1

**Al Sur:** polígono Espacios Verdes (RI-EL-4-EV-5).

**Al Este:** con polígono Espacios Verdes y Abiertos vecinal EV-V-1

**Al Oeste:** Con calle local sin nombre (VL-1).

**Superficie:** 1,138.34 m<sup>2</sup>.

**Superficie: 13,012.90 m<sup>2</sup>.**

**VI.2.5- Zonas de Espacios Verdes:** Las zonas donde se localizan dentro del área de afectación de la línea de alta tensión pero que no pertenecen a las áreas de cesión para destinos:

**RI-EL-1-EV-2: Restricción para Infraestructura Eléctrica para uso de Espacios Verdes y Abiertos**

Con los siguientes límites:

**Al Norte:** Con Polígono Comercial Barrial (CB4-2).

**Al Sur:** con Vialidad Colectora menor Lomas de San Gonzalo (VCm-1).

**Al Este:** con vialidad Local sin nombre (VL-1)

**Al Oeste:** Con Vialidad Colectora menor Prol. Copalita (VCm-9).

**Superficie:** 291.97 m<sup>2</sup>.

**RI-EL-2-EV-3: Restricción para Infraestructura Eléctrica para uso de Espacios Verdes y Abiertos**

Con los siguientes límites:

**Al Norte:** con polígono H4-U(11)

**Al Sur:** con Vialidad Colectora menor Lomas de San Gonzalo (VCm-1).

**Al Este:** con vialidad Local sin nombre (VL-2)

**Al Oeste:** con vialidad Local sin nombre (VL-1)

**Superficie:** 1,511.57 m<sup>2</sup>.

**RI-EL-3-EV-4: Restricción para Infraestructura Eléctrica para uso de Espacios Verdes y Abiertos**

Con los siguientes límites:

**Al Norte:** con polígonos H4-U(10), CB4-3 y CB4-4

**Al Sur:** con Vialidad Colectora menor Lomas de San Gonzalo (VCm-1).

**Al Este:** con vialidad Local sin nombre (VL-1)

**Al Oeste:** con vialidad Local sin nombre (VL-2)

**Superficie:** 1,004.82 m<sup>2</sup>.

**RI-EL-4-EV-5: Restricción para Infraestructura Eléctrica para uso de Espacios Verdes y Abiertos:**

Con los siguientes límites:

**Al Norte:** con polígonos EI-V-2 y EV-V-1.

**Al Sur:** con Vialidad Colectora menor Lomas de San Gonzalo (VCm-1) limite del área de aplicación.

**Al Este:** con vialidad Local sin nombre (VL-3)

**Al Oeste:** con vialidad Local sin nombre (VL-1)

**Superficie:** 796.06m<sup>2</sup>.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

**RI-EL-5-EV-6: Restricción para Infraestructura Eléctrica para uso de Espacios Verdes y Abiertos:**

Con los siguientes límites:

**Al Norte:** con polígonos CB4-5, CB4-6 y H4-U(9).

**Al Sur:** con limite del área de aplicación.

**Al Este:** con vialidad Local sin nombre (VL-4)

**Al Oeste:** con vialidad Local sin nombre (VL-3)

**Superficie:** 870.95m<sup>2</sup>.

**Superficie: 4,475.37 m<sup>2</sup>.**

## VII.- LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO:

### VII.1.- Criterios del Diseño de la Vialidad.

Se establecen los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas de estas en función de su jerarquía; respecto al título tercero, capítulos I y II

**Sistema vial primario:** no existe dentro del área de aplicación ningún vial de este sistema.

**Sistema vial secundario:** existen solo dos viales que pudieran ser de estas características denominadas Av. Copalita con una sección de 8.50 m. A partir del eje de esta, y Prol. Calle 6 con una sección de 8.50 m. A partir del eje del mismo; de igual forma se establece que dichos viales colectores serán prolongados hasta el desarrollo en comento.

Asimismo se señala que la cantidad de cajones de estacionamiento están sujetas a lo establecido en el artículo 302, del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

### VII.2.- Criterios del Diseño de Obras de Urbanización.

Se contará con rampas de acceso y desplazamiento para personas con discapacidad conforme a lo establecido en el capítulo I, Título tercero del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

### VII.3.- Criterios de Localización de Infraestructura.

**VIII.3.1.- Agua potable:** el abastecimiento del agua potable será a través de la construcción de una red de abastecimiento conforme al oficio de factibilidad del servicio de agua potable por parte de S.I.A.P.A. con No. De oficio 657/2002 y con fecha del 19 de agosto del 2002, el cual abastecerá el tanque elevado ubicado sobre Avenida Copalita el cual surtirá del líquido a dicho proyecto.

**VIII.3.2.- Drenaje sanitario y pluvial:** Se utilizara sistema separado para las aguas pluviales y residuales a través de pozos de absorción en la zona habitacional, sin embargo las aguas residuales serán conducidas hacia una red de alejamiento la cual se encuentra entre las líneas de alta Tensión, la cual desemboca en la planta de Tratamiento de aguas residuales ubicada al nor-este del área de estudio.

**VIII.3.3.- Electricidad y alumbrado público:** se dotará al área de energía eléctrica y alumbrado público por medio de la línea que se localiza sobre la Calle Venustiano Carranza y Avenida Copalita conforme al oficio con numero de expediente PSH-239/2002 de fecha 19 de julio del 2002 emitida por la Comisión Federal de Electricidad.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

DEL  
ANTO

### VII.4.- Obras Mínimas de Urbanización.

Estas estarán determinadas conforme a lo establecido en el Título cuarto, Capítulo I, art. 267 del Reglamento Estatal de Zonificación y que a continuación se describe:

- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria.
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias
- Sistema separado de drenaje pluvial.
- Red de electrificación con servicio de baja tensión en instalación aérea con acometida domiciliaria.

- Red de alumbrado público sobre poste de C.F.E. en instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y áreas de cesión.
- Red telefónica con instalación aérea.
- Guarniciones prefabricadas.
- Banquetas de concreto hidráulico ó similar.
- Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado ó similar.
- Señalamientos.
- Mobiliario urbano.

#### VII.5.- Determinación del Área de Cesión Para Destinos.

Para la determinación de la superficie total de las Áreas De Cesión Para Destinos se realizo el análisis siguiente:

De la superficie total del predio de **94,914.491 m<sup>2</sup>** se restan las áreas de restricción por paso de instalaciones eléctricas y de drenaje con una superficie total de **7,651.76 m<sup>2</sup>**, resultando una superficie útil de **87,262.73m<sup>2</sup>**, de esta superficie se desglosan **3,308.86m<sup>2</sup>** por ser de uso comercial, los cuales conforme al Reglamento de Zonificación del Estado se desglosa el 12% como área de cesión; dicho resultado arroja una superficie de **397.06m<sup>2</sup>** de área de cesión correspondiente a las zonas comerciales y de servicios; de igual forma al restar de la superficie neta la superficie comercial restan **83,953.87 m<sup>2</sup>** para uso habitacional; a esta superficie se resta el área de Infraestructura, ya que conforme al artículo 130 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco no genera áreas de cesión arrojando una superficie de **83,768.83 m<sup>2</sup>**, del cual se desglosan el 15% para áreas de cesión dando una superficie de **12,565.32m<sup>2</sup>**, obteniendo una superficie global requerida para áreas de cesión de **12,962.38m<sup>2</sup>**.

Sin embargo el proyecto motivo del presente Plan cuenta con una superficie de **13,012.90m<sup>2</sup>** de áreas de cesión por tanto se cuenta con **50.52 m<sup>2</sup>** de mas.

Asimismo dichas áreas de cesión se encuentran distribuidos conforme la siguiente tabla:

AREA DE CESION PARA DESTINOS	
SUPERFICIE BRUTA	94,914.49 M2
AFECCION C.F.E.	6,884.39 M2
AFECCION DRENAJE	767.37 M2
SUPERFICIE NETA	87,262.73 M2
SUPERFICIE COMERCIAL	2,923.86 M2
SERVICIOS BARRIALES	385.00 M2
TOTAL DE SUP. COMERCIAL	3,308.86 M2
12% PARA AREA DE CESION DE LA SUP. COMERCIAL	397.06 M2
SUP. NETA MENOS SUP. DE INFRAESTRUCTURA Y SUP. COMERCIAL	83,768.83 M2
15% PARA AREA DE CESION DE LA SUP. HABITACIONAL	12,565.32 M2
TOTAL DE AREA DE CESION REQUERIDA	12,962.38 M2
SUP. DE AREA DE CESION EN PROYECTO	13,012.90 M2



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

(Plano E-3 y E-5) Respecto a las áreas de cesión para vialidad y servicios públicos se genera una superficie de **14,599.09 m<sup>2</sup>**, los cuales se encuentran dentro del área neta del proyecto; asimismo se cuenta con una superficie de vialidad incorporada al área de Restricción por paso de Infraestructura Eléctrica de **2,225.906 m<sup>2</sup>**; que si bien se encuentran bajo dicha área de restricción, se otorgaran al Ayuntamiento de Zapopan.

AREAS DE CESION PARA VIALIDAD		
VIALIDAD COLECTORA MENOR	(VCm-1)	360.22 m <sup>2</sup>
VIALIDAD COLECTORA MENOR	(VCm-2)	1,671.08 m <sup>2</sup>
VIALIDAD COLECTORA MENOR	(VCm-3)	759.71 m <sup>2</sup>
VIALIDAD LOCAL	(VL-1)	5,604.46 m <sup>2</sup>
VIALIDAD LOCAL	(VL-2)	1,326.23 m <sup>2</sup>
VIALIDAD LOCAL	(VL-3)	3,617.21 m <sup>2</sup>
VIALIDAD LOCAL	(VL-4)	1,260.18 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL =</b>		<b>14,599.09 M2</b>

Nota: en lo referente a las pendientes resultantes sobre las áreas destinadas para espacios Verdes Y Abiertos corresponderán a las señaladas en el Reglamento Estatal de Zonificación y a lo relativo al proyecto de plataformas y rasantes que se presentaran al momento de la revisión del Proyecto Definitivo de Urbanización del Predio.

Conforme a lo expuesto anteriormente se confirma que la superficie total de donación de vialidad y áreas para equipamiento urbano arroja un total global de **21,615.99m<sup>2</sup>**, según la siguiente tabla:

SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO EN BASE AL ART. 140/III DEL R.E.Z.
H4-H = 481 VIVIENDAS 1 METRO/10 HAB. 2,405/10= 240.5M2
<b>TOTAL = 240.5M2</b>



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL



### VIII.- DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS

**VIII.1.- Del control de usos y destinos en predios y fincas:** La utilización de las áreas y predios dentro de los límites de aplicación del plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidos a los lineamiento que se determinan en el artículo VII.2. de este Plan Parcial De Urbanización.

En toda Obra De Urbanización Y Edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente plan, como condición necesaria para aprobar proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley.

La dependencia municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme el artículo 116 de la Ley a través de la dependencia municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

### **IX.- LOS PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO POR LA LEY DE DESARROLLO URBANO**

Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos y destinos; los federativos que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismo 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.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan, serán nulos de pleno derecho, de acuerdo a lo que establece la Ley Estatal.

Tal como se establece en los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del plan para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en los artículos 417 y 325 de la Ley.

Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos II, III y IV del título séptimo de la Ley.

Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el Capítulo V del Título séptimo de la ley.



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

## X.-TRANSITORIOS

**Primero.**- Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la expansión urbana de la zona denominada “**Lomas de San Gonzalo**” del centro de población de Zapopan Municipio del mismo nombre, entrarán en vigor a partir de su publicación en la “Gaceta Municipal” y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

**Segundo.**- Una vez publicado el Plan, deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

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

Salón de Sesiones del Cabildo del H. Ayuntamiento.  
Zapopan, Jalisco, a 13 de mayo de 2004



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL



A DEL  
ENTO