H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DE CABILDO

HONORABLE CABILDO:

Los suscritos integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de ECOLOGÍA, SANEAMIENTO Y ACCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL, de OBRAS PÚBLICAS y de PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Cabildo en pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto que se analice y en su caso se apruebe, el Plan Parcial de Urbanización denominado "IDER", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que del propio Plan derivan, razón por lo cual exponemos los siguientes

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2000, se dio primera lectura a la solicitud presentada por el Director General de Obras Públicas, para proceder a la autorización del Plan Parcial de Urbanización denominado "IDER", en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo industrial ligera de riesgo bajo, en el predio localizado sobre la banda sur de la Carretera a Tesistán, entre la Carretera a San Cristóbal de la Barranca y el camino a la Cruz Verde en el Municipio. Dicho predio cuenta con un área de 17,500.00 m^2 (diecisiete mil quinientos metros cuadrados), cuya propiedad se acredita con la escritura pública de número 12,737, de fecha 3 de marzo de 1998, pasada ante la fe del Lic. Carlos Guillermo Hernández González, Notario Público Suplente Adscrito y Asociado al titular número 14 del Municipio de Guadalajara, Jalisco. Esta solicitud fue turnada para su estudio y dictaminación a las suscritas Comisiones.

2. En cumplimiento a lo señalado por el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez., remitió la versión abreviada del Plan que nos ocupa a la Secretaría del Ayuntamiento y al Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan, mediante oficios 1531/2000/2-757/DPT y 1531/2000/2-750/DPT respectivamente, ambos de fecha 14 de agosto de 2000, instruyéndose el proceso de consulta pública. Asimismo, mediante oficio número 1531/2000/2-751/DPT del 14 de agosto de 2000, se solicitó la opinión sobre la procedencia del Plan Parcial materia de este Acuerdo a la Dirección General de Ecología y Fomento Agropecuario del Ayuntamiento, así como de la Dirección General de Planeación y Urbanización del Estado, por medio de oficio 1531/2000/2-753/DPT, de la misma fecha.

3. El Consejo de Colaboración Municipal llevó a cabo el proceso de consulta pública que establece el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, efectuándose en el período comprendido entre los días 22 al 29 de agosto de 2000, publicando la convocatoria

respectiva en los diarios "El Informador" y "El Occidental" el día 22 de agosto de 2000. Asimismo, el Plan Parcial de Urbanización se publicó en los estrados de la Presidencia Municipal durante el mismo periodo, sin que se hubiesen recibido observaciones en dicho plazo, conforme lo señala el Presidente del Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan, en su oficio número 682/2000, de fecha 4 de septiembre de 2000, dirigido al Director General de Obras Públicas del Municipio.

4. Mediante oficio número 1830/1834 1.25/2000/884, de fecha 4 de septiembre de 2000, dirigido a la Dirección General de Obras Públicas, el Director de Protección del Medio Ambiente del Municipio, remitió a la Dirección General de Obras Públicas sus observaciones, señalando que una vez que fue analizado el contenido del Plan, así como revisada en campo el área de aplicación, se considera viable su aprobación.

5. Por medio del oficio 1531/2000/2-977/DPT, de fecha 21 de septiembre de 2000, el Director General de Obras Públicas, Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez, informó a la Secretaría de este Ayuntamiento que se dictaminó procedente en forma definitiva el Plan Parcial de Urbanización denominado "IDER", una vez que el promotor presentó el documento con su versión definitiva.

6. La acción urbanística propuesta por el Plan Parcial citado se desarrollará en una superficie de 17,500.00 m^2 (diecisiete mil quinientos metros cuadrados), conforme a lo establecido en el artículo 136, fracción VIII, del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, relativo a las zonas industriales. La superficie relativa a la cesión correspondiente a este Ayuntamiento se calculará a razón del 12% doce por ciento del área a desarrollar, dando un total de 2,100 m^2 (dos mil cien metros cuadrados), y dado que el promotor en los términos de lo dispuesto por el artículo 250 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco pretende aprovechar la totalidad de su predio, deberá entregarlos en otro predio localizado dentro del área de influencia de los subdistritos Tesistán y Santa Lucía, en razón del valor comercial que corresponda al terreno ya urbanizado y considerando su equipamiento. El desarrollo deberá de respetar el derecho de vía de la Carretera a Tesistán (40 cuarenta metros).

7. De conformidad con lo establecido por el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, y al propio Plan, la zona industrial tendrá las siguientes obras:

a) Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
b) Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
c) Sistema de drenaje pluvial;
d) Sistema de tratamiento de aguas negras y sanitarias;
e) Red de electrificación con alta tensión e instalación aérea;

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

f) Red de alumbrado público sobre poste metálico, instalación oculta en vialidades vehículares y peatonales, en áreas verdes, áreas de cesión y de equipamiento urbano;

g) Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria

h) Red contra incendios por separado de la red de agua potable, con reserva para casos de emergencias;

i) Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehículares y peatonales; y

j) Arbolado y Jardinería en vialidades vehículares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Por lo antes expuesto y

CONSIDERANDO:

1. Que de conformidad con el párrafo tercero del artículo 27, y la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la fracción I, del artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; el artículo 12, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; y el artículo 39, fracción I, numerales 7 y 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, son atribuciones de los Ayuntamientos 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.

2. Que toda acción urbanística deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con los programas y planes de desarrollo urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas vigentes en su localidad y región, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 193 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y que para tal efecto, el solicitante del Plan Parcial de Urbanización denominado "IDER" presentó su petición en los términos del Título Quinto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

3. Que en el presente caso se han cumplido todos y cada uno de los requisitos técnicos y jurídicos establecidos por el Título Quinto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco para la aprobación de un plan parcial de urbanización, como se desprende del documento que contiene el Plan Parcial de Urbanización denominado "IDER", cuya versión definitiva obra en el expediente relativo a este dictamen, y de los antecedentes relacionados en el apartado anterior.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

Por lo antes manifestado, y según lo dispuesto por los artículos 1, 5, 39, fracción I, numerales 7 y 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y los referidos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, así como los artículos 5, 28, 29, 34, 43, 55, 67 y 72 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento del Municipio de Zapopan, Jalisco, los suscritos Regidores nos permitimos proponer los siguientes puntos concretos de

ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba el Plan Parcial de Urbanización denominado "IDER", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio plan se indican, en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo industrial ligera de riesgo bajo, en el predio localizado sobre la banda sur de la Carretera a Tesistán, aproximadamente a 1.5 kilómetros al sureste del poblado de Tesistán. Dicho predio cuenta con un área de 17,500.00 m^2 (diecisiete mil quinientos metros cuadrados). El documento que contiene la versión definitiva de este Plan Parcial se anexa al presente Acuerdo y forma parte integrante del mismo, para todos los efectos a que haya lugar.

SEGUNDO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 231 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, remítase una copia certificada de esta resolución y del Plan Parcial de Urbanización autorizado, al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para efecto de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en los términos de lo previsto por los artículos 45, 46 y 47 de la mencionada Ley.

TERCERO.- Comuníquese el contenido de la presente resolución a la Dirección General de Obras Públicas del Municipio, a efecto de que autorice en su momento la licencia de urbanización con apego al Plan que se autoriza, así como a los señalamientos técnicos contenidos en este Acuerdo. Comuníquese a la Dirección de Patrimonio Municipal, para que verifique conjuntamente con la Dirección citada la permuta de las áreas de cesión para destinos, por un predio con valor equivalente en razón de metros cuadrados por valor en el área de aplicación del Plan, considerando su equipamiento, para ser escriturado a favor del Ayuntamiento antes de la recepción de la urbanización; el predio deberá localizarse dentro del área de influencia de los Subdistritos Tesistán y Santa Lucía.

CUARTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al solicitante del Plan Parcial de Urbanización denominado "IDER", en la persona del perito responsable del Plan, Arq. José de Jesús Torres Vega, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

H. AYUNTAMIENTO
NSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

QUINTO.- Se faculta a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL y al SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO para que suscriban la documentación necesaria para el cumplimiento de este Acuerdo.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN."
"ZAPOPAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
"2000, AÑO DE LA DONACIÓN Y TRASPLANTE DE ÓRGANOS"
ZAPOPAN, JALISCO, A 13 DE DICIEMBRE DE 2000
SALÓN DE SESIONES DE CABILDO
LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
ECOLOGÍA, SANEAMIENTO Y ACCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

ENRIQUE VARGAS LÓPEZ

JORGE QUINTERO BELLO — GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO

OCTAVIO ALEJANDRO CASARRUBIAS JIMÉNEZ — JOSÉ MANUEL DEL RÍO ROSALES

OBRAS PÚBLICAS

NICOLÁS ESPINOSA URZÚA

RAMÓN ROSALES BAILÓN — NO FIRMO CÉSAR GABRIEL ALFARO ANGUIANO

JOSÉ MANUEL DEL RÍO ROSALES — GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO

PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA

NICOLÁS ESPINOSA URZÚA

GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO — JOSÉ LUIS MONJARÁS HERNÁNDEZ

SERGIO ARIAS TORRES

JAHO/JALC/HANR

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

I D E R

ZAPOPAN JALISCO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

VERSION ABREVIADA

JULIO DEL 2000

INDICE GENERAL

VERSION ABREVIADA:

I.- ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

II.- FUNDAMENTACION JURIDICA

III.- REFERENCIA AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA

IV.- DELIMITACION DEL AREA DE APLICACIÓN

V.- OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS

VI.- DETERMINACION DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL AREA DE APLICACIÓN

VII.- REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.

VIII.- PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA LEY DE DSESARROLLO URBANO.

ANEXO GRAFICO:

PLANO D-0 REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA

PLANO D-1 AREA DE ESTUDIO – AREA DE APLICACION

PLANO E-1 CLASIFICACION DE AREAS

PLANO E-2 ZONIFICACION SECUNDARIA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Versión Abreviada

Acuerdo que Aprueba la Determinación de los Usos y Destinos Específicos del Plan Parcial de Urbanización "IDER"

I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES.

Se aprueba el **Plan Parcial de Urbanización "IDER"** y para tal efecto se declara que forma parte de éste Plan Parcial el documento inserto.

El presente Plan Parcial de Urbanización responde a las disposiciones del dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos N° **120-0-0-U/99-092** emitido por la dirección de Obras Publicas Municipales con fecha 17 de Mayo del año 2000, mismo que resulto favorable a Industria Ligera de Riesgo Bajo, para un predio propiedad del Sr. Ricardo Martínez y Condueños.

Dicho predio tiene una superficie total de 17,500.00 m2; se localiza sobre la banda Sur de la carretera a Tesistan, entre la carretera a San Cristóbal de la Barranca y el camino a Cruz Verde en el Municipio de Zapopan Jalisco.

La acción urbanística a desarrollar es Privada y el giro que se pretende instalar es: ensamblaje de cámaras frías para camionetas, correspondiendo al grupo 8.3 Industrias de bajo impacto, 8.3.1 establecimientos fabriles de acero, ensamblaje de productos: gabinetes, puertas, mallas.
El desarrollo será autosuficiente en los servicios de agua potable y drenaje; el abasto de agua se resolverá a través de una cisterna con capacidad de 40,000 lts que será llenada con pipas; las aguas residuales (de los sanitarios exclusivamente, ya que las actividades industriales que se realizaran no requieren agua) se canalizaran a una planta de tratamiento.
El Perito Responsable de la elaboración de este Plan Parcial de Urbanización es:
Arq. José de Jesús Torres Vega Registro No.: ZEP 65/98 PU-22/00

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

II. LA FUNDAMENTACION JURIDICA.

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización IDER, parte de los preceptos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXXIX; y 115 fracciones II,III,V y VI, reformadas el 3 de febrero de 1983, que se reiteran en el articulo 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 con 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; en el articulo 39, fracción I, inciso 27, y en los artículos 109,110 y 115 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, publicada el 17 de enero de 1998, en su artículo 12 fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el programa Municipal de Desarrollo Urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven. Asimismo en el Titulo II, Capitulo VI, de los Planes Parciales artículos 84 a 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

En apego al dictamen de Trazo Usos y Destinos Específicos, No. 120-0-0 U/99-092 emitido por la Dirección de Obras Publicas del H. Ayuntamiento de Zapopan Jalisco, como favorable al emplazamiento de Industria Ligera de Riesgo Bajo con fecha Mayo 17 del 2000.

III. REFERENCIA AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA.

EL Plan Parcial de Urbanización IDER es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistan aprobado mediante Acuerdo de Cabildo el 30 de Octubre de 1997, con los principios que enmarca la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y con el dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos No. 120-0-0-U/99-092 emitido por la Dirección de Obras Publicas de Zapopan Jalisco el 17 de Mayo del 2000.
El predio donde se construirá el desarrollo industrial "IDER", se ubica en la banda Sur de la carretera a Tesistan entre la carretera a San Cristóbal de la Barranca y el camino a Cruz Verde, dentro del área de reserva urbana a mediano plazo **RU-MP 18** con el uso: Servicios a la Industria y el Comercio **SI-9**.
dentro del área de reserva urbana a mediano plazo **RU-MP 18** con el uso: Servicios a la Industria y el Comercio **SI-9**.

IV. DELIMITACION DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Se declara sujeta al régimen de ordenamiento y regulación urbana la superficie de aproximadamente 17,500.00 M2 cuyo polígono se delimita de acuerdo a la siguiente descripción:

Vértice A.- Localizado en la carretera a Tesistan en las coordenadas UTM Mercator ME= 659,256 MN= 2,299,185; de aquí corre en dirección Sureste con una distancia de 81.304 mts con frente a la carretera a Tesistan hasta el vértice B.

Vértice B.- Localizado en la carretera a Tesistan, en las coordenadas UTM Mercator ME=659,321 MN= 2,299,135; de aquí corre en dirección Sur con una distancia de 269.35 mts colindando con propiedad privada hasta el vértice C.

Vértice C.- Localizado en las coordenadas UTM Mercator ME=659,318 MN= 2,298,867; de aquí corre en dirección Noroeste con una distancia de 82.826 mts colindando con propiedad privada hasta el vértice D.

Vértice D.- Localizado en las coordenadas UTM Mercator ME=659,255 MN= 2,298,916; de aquí corre en dirección Norte con una distancia de 269.145 mts hasta el vértice A, para cerrar el polígono del área de aplicación.

V. LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS

Los objetivos del Plan Parcial de Urbanización IDER son los siguientes:

Objetivos Generales.

- Determinar la zonificación especifica, precisando la clasificación de áreas, los usos, los destinos y las reservas.
- Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Delimitar e identificar las áreas de cesión para destinos, conforme las especificaciones del reglamento de Zonificación.
- Delimitar en forma especifica las áreas de restricción, regular y controlar la urbanización y la edificación, en general determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Integrar las acciones urbanísticas con la estructura urbana del centro de población y
- En su caso determinar los predios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de obras de urbanización o edificación para integrar la infraestructura o el equipamiento urbano del centro de población, bajo las modalidades de acción urbanística establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano.

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Objetivos Específicos.

- Solicitar a la autoridad municipal el cambio en la clasificación de áreas, de: reserva urbana a mediano plazo RU-MP a: *reserva urbana a corto* plazo RU-CP, en base al procedimiento previsto en el articulo 9 fracción III, inciso B del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

- Construir las instalaciones de la empresa IDER S.A. de C.V. en el predio de 17,500.00 m2, regulando la edificación mediante los instrumentos de control establecidos en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco para las zonas tipo I-1 Industria ligera de Bajo Impacto.

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

Los predios comprendidos dentro del área sujeta a Régimen de ordenación y regulación urbana estarán sujetos a las siguientes condiciones de utilización:

VI.1.- Clasificación de Áreas (PLANO E-1)

Areas de Reserva Urbana a Corto Plazo.

RU-CP*.- Polígono correspondiente al área de aplicación con una superficie aproximada de 17,500.00 m2 con los siguientes limites y colindancias: al Norte 81.30 mts con la carretera a Tesistan; al Este 269.35 mts con propiedad del Sr. Pedro Pisa Amezcua; al Sur 82.82 mts propiedad de María Concepción de la Torre Romero y al Oeste 269.14 mts con propiedad del Sr. Francisco Martín Limón.
El polígono del área de aplicación se localiza dentro del Area de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP 18; sin embargo, será autosuficiente en los servicios de agua potable y alcantarillado por lo que se solicita a la autoridad municipal el cambio de clasificación a Reserva Urbana a Corto Plazo.

Areas de Restricción por Infraestructura Vial.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

RI-VL1.- Derecho de paso por vialidad 20.00 mts. a partir del eje vial de la carretera a Tesistan.

VI.2.- Zonificación Secundaria (Plano E-2)

Zonas de Industria Ligera de Riesgo Bajo.

I1-1.- Polígono correspondiente al área de aplicación con una superficie aproximada de 17,500.00 m2 con los siguientes limites y colindancias: al Norte 81.30 mts con la carretera a Tesistan; al Este 269.35 mts con propiedad del Sr. Pedro Pisa Amezcua; al Sur 82.82 mts propiedad de María Concepción de la Torre Romero y al Oeste 269.14 mts con propiedad del Sr. Francisco Martín Limón.
El área de aplicación se localiza dentro de la zona de Servicios a la Industria y el Comercio SI-9, resultando compatible de acuerdo a los artículos 68 fracción V y 69 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Reglamentación de las Zonas de Industria ligera de Riego Bajo.

Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las zonas de Industria Ligera y Riesgo Bajo, tipo **I-1**, deberán cumplir con los siguientes lineamientos relativos a la densidad de la edificación:

La *superficie mínima del lote* será de 600 metros cuadrados, sin que pueda dividirse en fracciones menores;

El *frente mínimo del lote* será de 15 metros lineales;

El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;

El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 8 metros cúbicos;

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 un *área de estacionamiento* por cada 150.00 m2 construidos.

Se deberá respetar un área de restricción de 20.00 m.l. para la carretera a Tesistan, contados a cada lado del eje de la misma, además de la restricción frontal correspondiente.

La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

La restricción *posterior* será de 3.00 metros; en esta franja, la altura máxima de construcción será de 3.00 mts incluyendo bardas.

El modo de edificación será semiabierto.

VI.3.- Estructura Urbana. (PLANO E-3)

VI.3.1.- Estructura Territorial.
La información referente a la estructura territorial, solo es necesaria en conjuntos habitacionales de más de 10,000 habitantes o 2,000 unidades de vivienda; en este caso se omite en virtud de tratarse de una acción urbanística para Industria Ligera de Riesgo Bajo en un predio de 17,500.00 m2.

VI.3.2.- Estructura Vial.

Vialidad Regional.
VR-3.- Corresponde a la Carretera a Tesistan que cruza el área de estudio de Sureste a Noroeste con doble sentido de circulación, cuenta con un derecho de vía de 40.00 mts, con los siguientes elementos: camellón central de 3.00 metros, dos carriles centrales de circulación de 3.60 mts cada uno y en cada sentido, dos carriles laterales de 3.10 metros cada uno y en cada sentido, camellón de 3.00 metros separador de los carriles centrales y laterales, banqueta de 2.10 metros en cada extremo. Esta vialidad constituye *el acceso al predio motivo de este estudio.*

VII.- REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO

VII.1.- Criterios de Diseño de Obras de Vialidad.

La Vialidad Regional VR-3 es el acceso al predio motivo de este estudio, cuenta con un derecho de vía de 40.00 mts, con los siguientes elementos: camellón central de 3.00 metros, dos carriles centrales de circulación de 3.60 mts cada uno y en cada sentido, dos carriles laterales de 3.10 metros cada uno y en cada sentido, camellón de 3.00 metros separador de los carriles centrales y laterales, banqueta de 2.10 metros en cada extremo.

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

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Para la facilidad de acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad se atenderá lo previsto en el Capitulo XIV del Titulo II del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

VII.3.- Criterios de localización de infraestructura.

Agua Potable.- Para el abasto de agua potable se construirá una cisterna con capacidad de 40,000 lts que será llenada mediante pipas.

Drenaje Sanitario.- Para el desalojo de aguas residuales (de los sanitarios exclusivamente, ya que las actividades industriales que se realizaran no requieren agua) se contara con una planta de tratamiento, cuyo efluente será reutilizado para el riego de áreas verdes.

Drenaje Pluvial.- para el desalojo de aguas pluviales se contara con un sistema de pozos de absorción con su respectiva línea de demasías.

Vialidad.- Para los ingresos y salidas al predio se contara con un carril lateral alojado dentro del derecho de vía de la carretera a Tesistan, cuya ejecución será por cuenta del promotor.

VII.4.- Obras Mínimas de Urbanización.

Las obras mínimas que se requieren por parte del municipio para el funcionamiento de la acción urbanística motivo de este estudio son las siguientes:

Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;

Sistema de drenaje pluvial;

Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias, de acuerdo a normas de las autoridades sanitarias, incluyendo sistemas de almacenamiento, equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios, exceptuando las zonas dedicadas exclusivamente a bodegas y almacenes;

Red de electrificación en alta tensión, instalación aérea;

Red de alumbrado público sobre poste metálico, instalación oculta en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión de equipamiento urbano;

Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Red contra incendios por separado de la red de agua potable, con reserva para tal efecto y equipo de emergencia (sub-estaciones, equipo mecánico, etc.) que garanticen en cualquier momento el gasto de agua para sofocar el siniestro;

Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;

Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento.

Las obras de urbanización del carril lateral del vial VR-3 que constituye el ingreso al predio motivo de este estudio, serán realizadas por parte del promotor.

VII.5.- Determinación de las Areas de Cesión para Destinos.

ACD.- En las zonas de Industria Ligera y de Riesgo Bajo, la cesión al Ayuntamiento de acuerdo al articulo 136 fracción VIII del reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, es el doce por ciento de la superficie total a desarrollar. En el caso de esta acción urbanística, las áreas de cesión para destinos corresponden a 2,100.00 m2, mismas que serán requeridas para desarrollar el proyecto de la empresa que se promueve, por lo que se propone permutar dichas áreas por otro predio localizado dentro del área de influencia de los Subdistritos Tesistan y Santa Lucia, con valor comercial que corresponda al terreno ya urbanizado.

VII.6.- Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

Al área de aplicación se adecuaran los elementos de imagen y control de la misma, producto del ordenamiento y control de la imagen urbana que se establecen en la normatividad municipal, además de los elementos predominantes en la arquitectura y espacios públicos existentes con el fin de no romper con la integración de estos con el entorno.

Pavimentos.- en las áreas de circulaciones vehiculares serán a base de asfalto para dar continuidad a los existentes.
Banquetas.- serán de concreto con arriates para jardinería y arbolado.

Arbolado y jardinería.- se tiene previsto plantar pasto alfombra en todas las áreas destinadas a jardín y ficus benjamina y cítricos en las áreas de ingreso y estacionamientos.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Bardas exteriores.- serán de tabique con aplanados tipo rústico. El acabado final será de pintura vinílica con colores que se integraran al entorno existente, evitando los colores chillantes y agresivos a la vista.

Cubiertas.- En la zona de naves serán de lamina pintro sobre armadura metálica a dos aguas con el fin de establecer una imagen homogénea en la zona. En áreas de comedores y oficina serán de losa de concreto armado

Modo de Edificación.- El modo de edificación como ya se menciono será semiabierto.

VIII. PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del plan Parcial de Urbanización "IDER", así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación en el diario oficial "El Estado de Jalisco" para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en el articulo 45 de la Ley Estatal.

IX. DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

La utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los limites del área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización "IDER", sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares 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.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

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

Para mejor promover el cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme al articulo 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 aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y terceros.

X. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "IDER"

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

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "IDER", estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Como lo disponen los artículos 193 al 195 y del 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "IDER", en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas fisicas o morales y las entidades publicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

XI. MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.

Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de ésta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en el capítulo III y IV del título VII de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

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 VII de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "IDER" del Municipio de Zapopan Jalisco entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

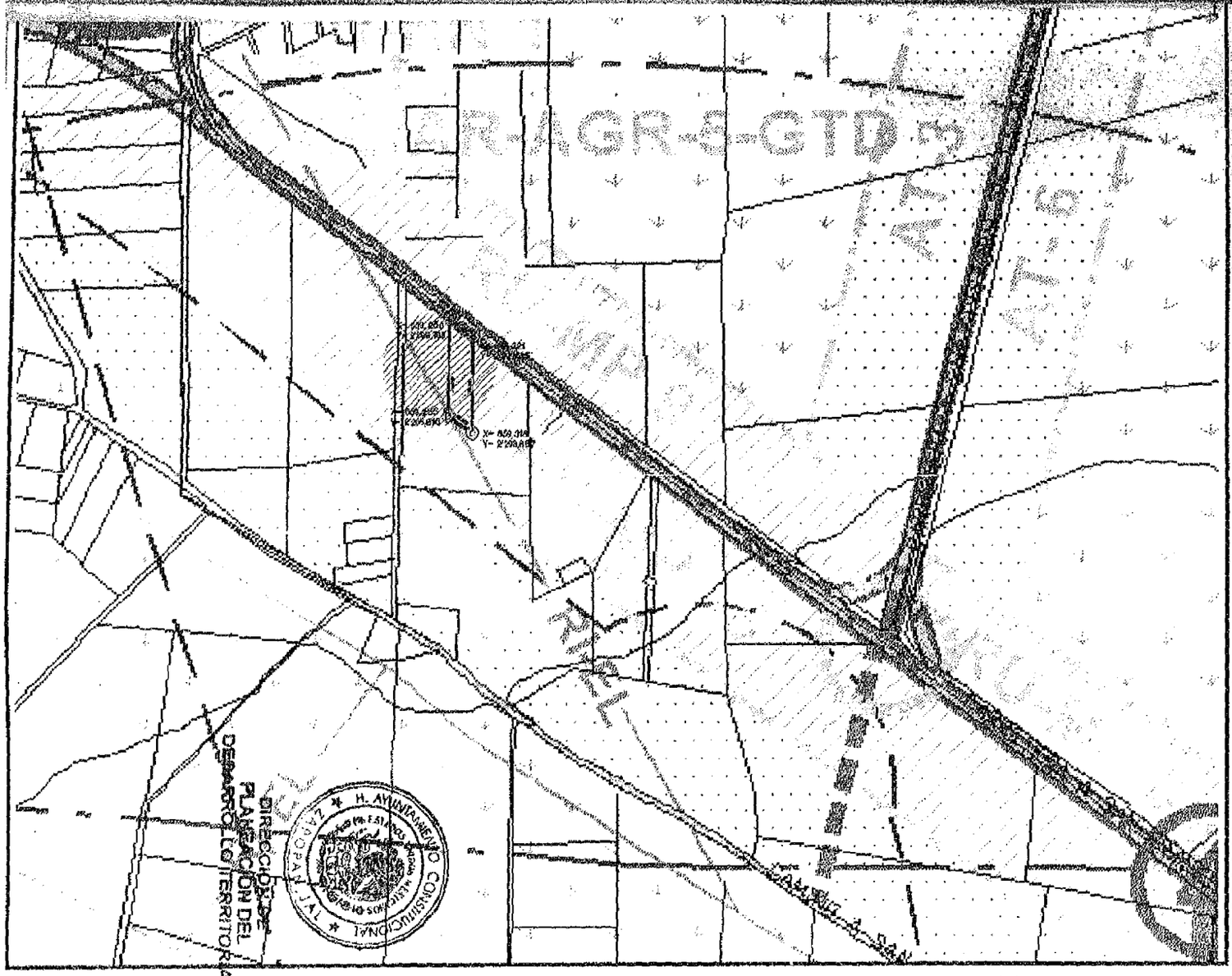
Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Urbanización "IDER" del Municipio de Zapopan, Jalisco deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad que corresponda, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el presente Plan Parcial de Urbanización 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 y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapopan Jalisco, a____ de _____ del año 2000.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL



DE URBANIZACION

IDER

SIMBOLOGIA:

P.D.U.C.T.V.T.

LIMITE DEL AREA DE APLICACION SUPERFICIE 130 HAS

CONDICIONADO INFRAESTRUCTURA

TRAZA URBANA

PLAN DE DESARROLO URBANO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTAN

D-0

NORTE

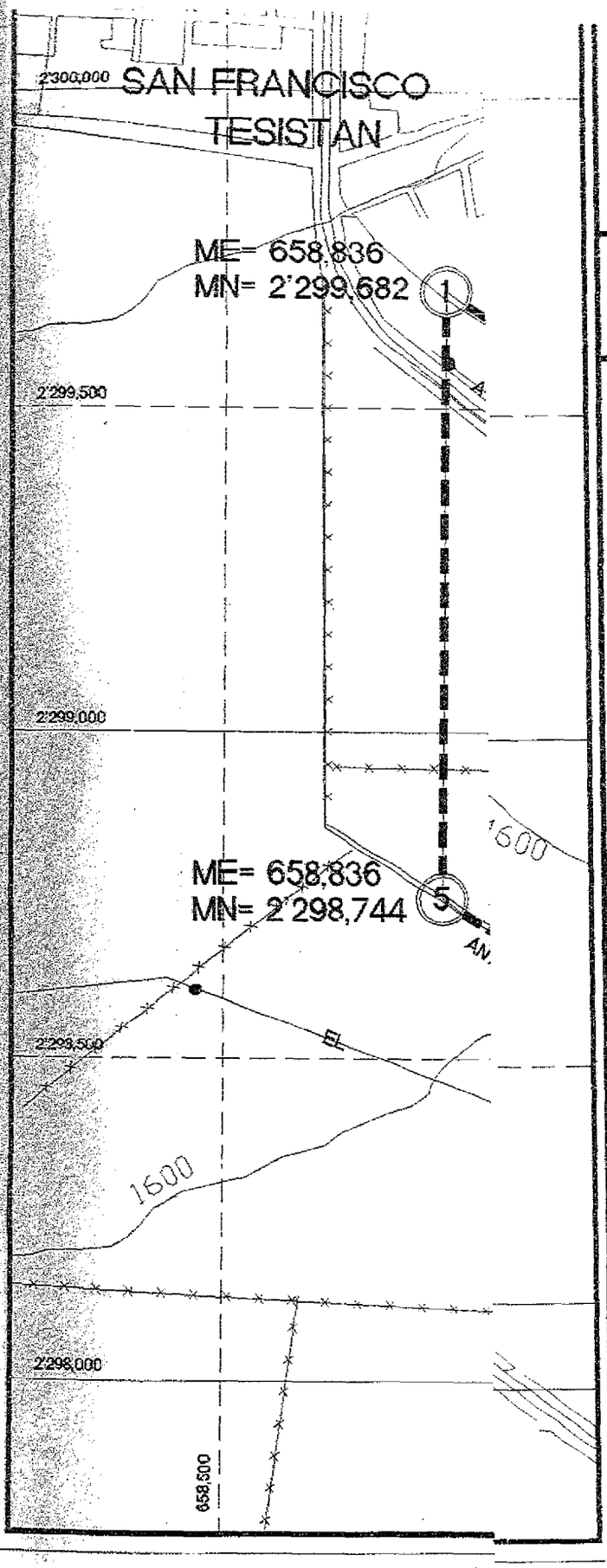
JUNIO 2006

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

MODELO URBANO CONSULTORES S.C.

AMERCAT 89-03

1EL-4X 10 X 8



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

IDER

SIMBOLOGIA:

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
SUPERFICIE 138,83 HAS

LIMITE DEL AREA DE APLICACION
SUPERFICIE 175 HAS

COORDENADAS MERCATOR

TRAZA URBANA

LIMITE PARCELAS

TERRACERIAS

BRECHAS Y CAMINOS

QUEMA DE MIEL

LINEA ELECTRICA — EL

LINEA TELEFONO — TL

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

PLANO:
AREA DE ESTUDIO
AREA DE APLICACION

No.
D-1

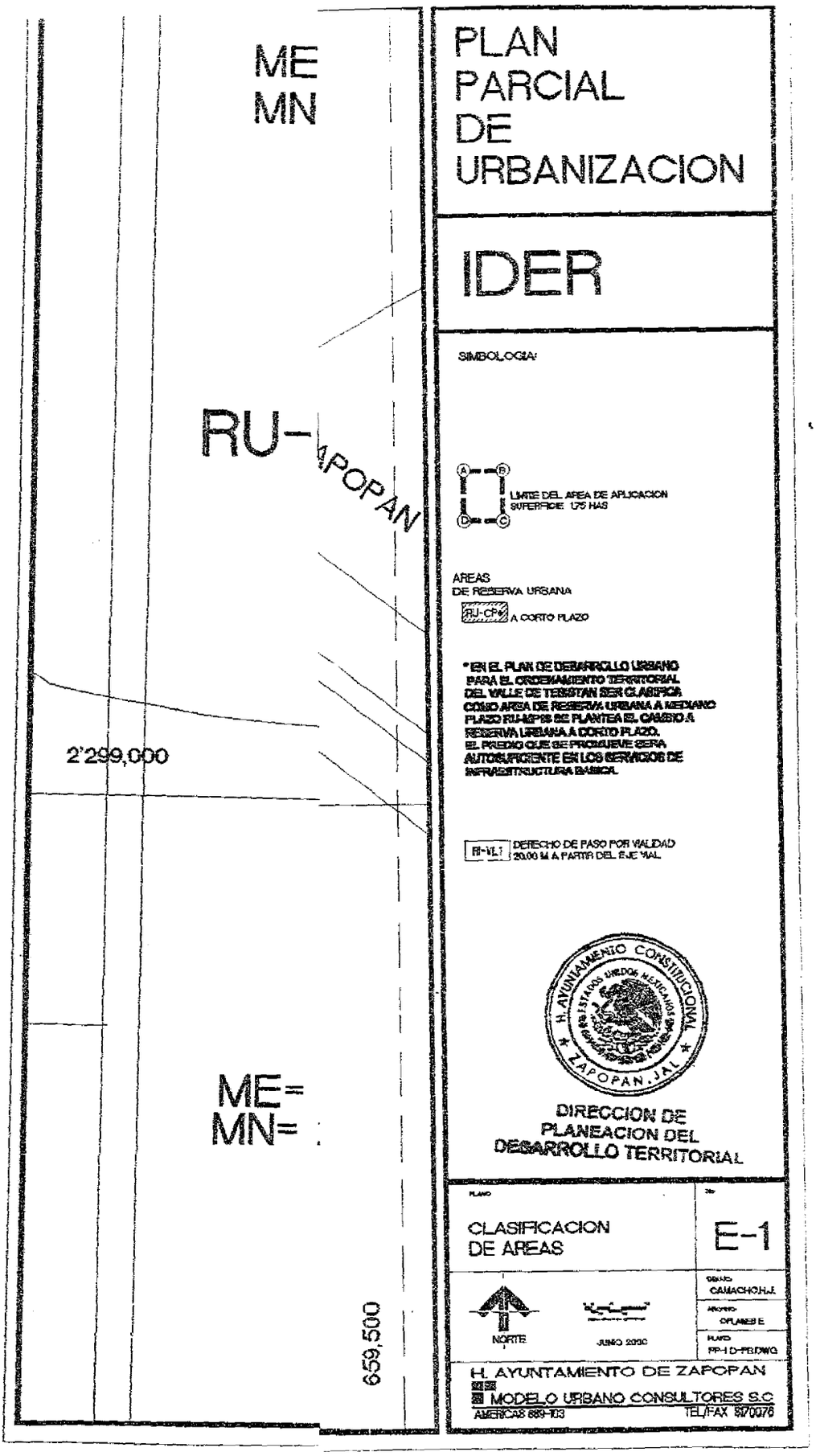
NORTE

JUNIO 2000

DIBUJO: CAMACHO H.J.
ARCHIVO: CRUMEZ E
PLANO: PP-1 D-PRLDWG

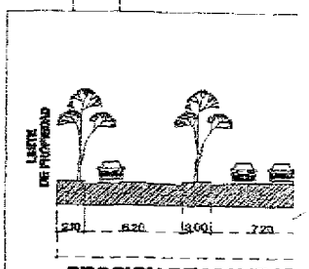
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

MODELO URBANO CONSULTORES S.C
AMERICAS 889-103 TEL/FAX 87 00 76


ME
MN
RU-ZAPOPAN
2'299,000
ME=
MN=
659,500
PLAN
PARCIAL
DE
URBANIZACION
IDER
SIMBOLOGIA:
A B C D
LIMITE DEL AREA DE APLICACION
SUPERFICIE 1.75 HAS
AREAS
DE RESERVA URBANA
RU-CP
A CORTO PLAZO
* EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTAN SER CLASIFICA COMO AREA DE RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO RU-MP18 SE PLANTEA EL CAMBIO A RESERVA URBANA A CORTO PLAZO.
EL PREDIO QUE SE PROMUEVE SERA AUTOSUFICIENTE EN LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA BASICA.
RI-VL1
DERECHO DE PASO POR VALIDAD
20.00 M A PARTIR DEL EJE VIAL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ZAPOPAN, JAL.
DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL
PLANO
CLASIFICACION
DE AREAS
No.
E-1
DIBUJO
CAMACHO H.J.
ARCHIVO
DPLANEB.E
PLANO
PP-I D-PB.DWG
NORTE
JUNIO 2000
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
MODELO URBANO CONSULTORES S.C
AMERICAS 889-103
TEL/FAX 87/00/76

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

IDER



SIMBOLOGIA:

A B C D — LIMITE DEL AREA DE APLICACION
SUPERFICIE 175 HAS

I-1 INDUSTRIA LIGERA DE RIESGO BAJO

* EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTAN ESTABLECE SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO, DE ACUERDO AL ART 69 DEL R.E.Z, LAS ZONAS I-1 SON COMPATIBLES .

VR VIALIDAD REGIONAL
DERECHO DE VIA 40.00 M
20.00 M A PARTIR DEL EJE

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PLANO
ZONIFICACION SECUNDARIA
ESTRUCTURA VIAL

Nº E-2 E-3

NORTE

JUNIO 2000

DIBUJO: CAMACHO H.J.
ASCHO: CHUMES E
PLANO: PP-1 D-PEDRO

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
MODELO URBANO CONSULTORES S.C
AMERICAS 889-103 TEL/FAX 87-00-75

ZAPOPAN

2'299,000

659,500

ICACION

ME
MN

MODO DE EDIFICACION

ABIERTO

IDER

ser reelectos y durarán en su cargo un año, al hacerse la elección del Consejo o del Administrador, serán nombrados suplentes, quienes substituirán a los propietarios en sus faltas temporales o absolutas. El consejo, estará integrado por el número de miembros que designe la Asamblea, de los cuales, el primero será el presidente, el segundo secretario y los demás vocales.- Cada accionista o grupo de accionistas que representen el 25% veinticinco por ciento de capital en circulación, tienen derecho a nombrar a un Consejero propietario y suplente. El Presidente no tendrá voto de calidad.- DECIMA.- El administrador o el Consejo de Administración, representado por su Presidente tendrá amplísimas facultades para realizar todas las operaciones que constituyen el objeto de la sociedad y representará a ésta con la misma amplitud de facultades para realizar todas las operaciones que constituyen el objeto de la sociedad. De manera enunciativa y no limitativa, se señalan las siguientes:- a) Representar y administrar los negocios de la sociedad, con Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de administración y de Dominio con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, en los términos de los tres párrafos de los artículos 2554 ..... y 2587 ..... del código Civil para el Distrito Federal y su correlativo el Artículo 2475.....del Código Civil del Estado de Jalisco, estando facultado el mandatario de manera enunciativa y no limitativa para representar a la mandante ante toda clase de Autoridades Judiciales Administrativas, de la Federación, de los Estados y Municipios; seguir como actor o como demandado toda clase de juicios por todas sus instancias; interponer recursos ordinarios y extraordinarios; prorrogar jurisdicción, oponer incompetencia, hacer sumisión expresa; consentir sentencias, recusar, desistirse aún del juicio de amparo, hacer denuncias de carácter penal, constituirse en parte civil; comprometer en árbitro, arbitrador o amigable componedor; articular y absolver posiciones, transigir, hacer y recibir pagos, hacer pujas, posturas y mejoras y solicitar adjudicaciones en remate; estipular procedimiento convencional, otorgar los documentos públicos o privados que requiera el ejercicio del mandato; administrar los bienes de la mandante, celebrar toda clase de contratos con relación a los mismos; comprar, vender, gravar, dar en pago, dar y recibir en arrendamiento bienes de cualquier clase, en la forma, precio, plazo y términos que juzgue convenientes, emitir cédulas hipotecarias, endosar y aceptar y en cualquier forma extender documentos mercantiles y/o títulos de crédito en los términos del artículo 9ol noveno de la ley General de Títulos y operaciones de Crédito, celebrar contratos de mutuo en los términos y condiciones que juzgue convenientes y celebrar

operaciones con Instituciones bancarias; dar poderes generales y especiales y revocarlos; sustituir este poder en todo o en parte, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo.- b) Representar a la sociedad como patrón con Poder general para actos de administración laboral en los términos de los artículos 11 once y 692 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del trabajo, ante las Juntas Locales y Federales de Conciliación y Arbitraje, concurrir con ese carácter a las Audiencias conciliatorias, con facultades para celebrar convenios y obligar a la empresa a su cumplimiento, pudiendo también absolver posiciones en representación de la mandante; intentar toda clase de acciones de carácter laboral, contestar demandas, oponer excepciones; ofrecer y rendir pruebas, alegar; interponer toda clase de recursos en materia laboral y en general representar a la poderdante en toda clase de juicios de carácter laboral hasta su total culminación y en especial para que concurra con el carácter de patrón a las audiencias a que se refieren los artículos 787 setecientos ochenta y siete, 875 ochocientos setenta y cinco, 876 ochocientos setenta y seis y 878 ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo en vigor.- c) Representar a la Sociedad en todos y cada uno de los asuntos relacionados con la Procuraduría federal del consumidor, compareciendo en cualesquiera de sus Delegaciones en el Distrito Federal y demás Estados de la República, pudiendo ocurrir a cualesquier procedimiento, sometiéndolo o no a compromiso arbitral, aceptando o repudiando soluciones, interponiendo los recursos que procedan y en general hacer todo cuanto de hecho y por derecho correspondiere efectuar a la mandante en uso de las facultades que se le confieren, ya que son en forma enunciativa y no limitativa.- DECIMA PRIMERA.- La asamblea, el Administrador o el Consejo, podrán nombrar Director General, Gerentes y apoderados que tendrán las facultades que consten en el supuesto que les sea otorgado.- ..... VIGESIMA.- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad.- ..... VIGESIMA PRIMERA.- Las Asambleas Generales de Accionistas, serán ordinarias y extraordinarias, ... TRIGESIMA PRIMERA.- Los accionistas constituidos en primera asamblea, acuerdan que la Sociedad se rija durante su primer ejercicio y hasta nueva designación por un ADMINISTRADOR UNICO, nombrando como tal al señor Licenciado CARLOS GERMAN BEHN FREGOSO, y designando como Comisario al señor Contador Público PEDRO NUÑEZ ROSAS, quienes aceptan su cargo y constituyen desde luego la garantía prevista por los estatutos, contando desde luego el Administrador Unico con las facultades a que se refieren las cláusulas Novena y Decima de estos estatutos.- ..... LEI lo anterior a los

comparecientes, quienes advertidos de su contenido, alcance, consecuencias legales y necesidad de su registro, ratifican y terminan de firmar el presente instrumento a las 10:20 diez horas veinte minutos del día 3 tres de Julio de 1995 mil novecientos, noventa y cinco.- Firmada: 4 cuatro firmas ilegibles.- Autorizo enseguida esta escritura con mi firma y sello.- Doy fe.- Firmado: Sergio López Rivera.- Rúbrica.- El sello notarial de Autorizar.- I N S E R T O S .- El alta de Hacienda es como sigue: "SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PUBLICO.- SUBSECRETARIA DE INGRESOS.- CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL.- UMA950704NAO.- URBANIZADORA MARACA, S.A. DE C.V.- INSCRIPCION EN EL R.F.C.- LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, LE DA A CONOCER EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, QUE LE HA SIDO ASIGNADO CON BASE EN LOS DATOS QUE PROPORCIONO, LOS CUALES HAN QUEDADO REGISTRADOS ..... SACOSE DE SU MATRIZ ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE VA EN (7) SIETE FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y SELLADAS.- ..... GUADALAJARA, JALISCO, AGOSTO 8 OCHO DE 1995 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.- Una firma ilegible.- El sello notarial de autorizar." ----------

--- Doy fe que el anterior inserto concuerda fielmente con su original que tuve a la vista.- ----------

--- Facultades éstas que son suficientes para la suscripción del presente contrato y que a la fecha y bajo protesta de decir verdad, declara el compareciente no le han sido revocadas, modificadas o sustituidas en forma alguna. ----------

---------- FE NOTARIAL : ----------

--- a) Que los insertos que contiene este instrumento, concuerdan fielmente con sus originales que tuve a la vista y a los cuales me remito. ----------

--- b) Que conozco al representante de la Sociedad Compradora, por haberse identificado a mi satisfacción con anterioridad a este acto, razón por la cual doy fe de conocer y el señor Licenciado CARLOS GERMAN BEHN FREGOSO con credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio 78396188 siete, ocho, tres, nueve, seis, uno, ocho, ocho y clave de elector BHFRCR53052614H900, documento que considero idóneo y que bajo protesta de decir verdad, manifiestan los comparecientes que éstos fueron obtenidos de conformidad con los requisitos que para tal caso señala la Autoridad que los emitió, documentos que yo el Notario doy fe tener a la vista y cuya copia protocolizo agregándola a mi Libro de Documentos Generales bajo el número relativo a este instrumento. ----------

COPIA CERTIFICADA

--- c) De conformidad con el Artículo 83 ochenta y tres de la Ley del Notariado en vigor, conceptúo a los comparecientes con capacidad legal para contratar y obligarse, en virtud de no observar en ellos signos externos que presuman lo contrario y así mismo no tener conocimiento ni notificación alguna de que hayan sido declarados o se encuentren sujetos a estado de interdicción, y que por sus generales manifestaron ser: ----------

--- El señor Licenciado **J. FELIX FERNÁNDEZ CASTELLANOS**, mexicano, casado, profesionista, con domicilio en la finca marcada con el número 5846 cinco mil ochocientos cuarenta y seis de la Avenida Vallarta, Fraccionamiento Jardines Vallarta, en esta Ciudad, quien nació en La Huerta, Jalisco el día 31 treinta y uno de marzo de 1955 mil novecientos cincuenta y cinco. ----------

--- El señor Licenciado **CARLOS GERMAN BEHN FREGOSO**, mexicano, casado bajo el régimen de separación de bienes, profesionista, con domicilio en la calle Nápoles número 2753 dos mil setecientos cincuenta y tres en la Colonia Providencia en esta Ciudad, quien nació en Guadalajara, Jalisco el día 26 veintiséis de mayo de 1953 mil novecientos cincuenta y tres. ----------

--- d) Que en cuanto al Impuesto sobre la Renta y bajo protesta de decir verdad manifiestan los comparecientes al tenor de los Artículos de Ley, estar al corriente en el pago de dicho Impuesto sin que me lo hayan acreditado en este acto por no traer las constancias respectivas, manifestaciones que hicieron bajo protesta de decir verdad, habiéndoseles hecho las advertencias a que se refieren los artículos 74 setenta y cuatro de la Ley del Impuesto sobre la Renta y los artículos 79 setenta y nueve y 81 ochenta y uno del Código Fiscal de la Federación, así como del 82 ochenta y dos, Fracciones IV cuarta y VI sexta ambas de la Ley del Notariado en vigor, previamente a la autorización de este instrumento público. ----------

--- e) LEIDO lo anterior a los comparecientes, quienes advertidos de sus consecuencias, alcance, valor y necesidad de su registro, la ratifican terminándose de firmar a las 14:05 catorce horas cinco minutos del día 29 veintinueve de diciembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve.- Doy Fe.- Firmado.- 2 dos firmas ilegibles.- Autorizo esta escritura con mi firma y sello.- Firmado: JOSE GUILLERMO VALLARTA PLATA.- Doy Fe.- El sello Notarial de Autorizar. ----------

--- YO, LICENCIADO JOSE GUILLERMO VALLARTA PLATA, Notario Publico Numero 79 setenta y nueve de esta Municipalidad, **CERTIFICO**: Que la presente copia que se encuentra utilizada en 22 veintidós fojas útiles por ambos lados, concuerda fielmente con el original de la Escritura Pública Numero 8658 ocho mil seiscientos cincuenta y ocho, de fecha 24 veinticuatro de diciembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, la cual se encuentra asentada en mi libro 9 nueve del Tomo XXIV veinticuatro, folios del 27792 veintisiete mil setecientos noventa y dos al 27813 veintisiete mil ochocientos trece, cuyo primer testimonio se encuentra en trámite de Registro.- Doy fe.- Guadalajara, Jalisco, Marzo 13 trece del año 2000 dos mil ----------

LIC. JOSE GUILLERMO VALLARTA PLATA
Notario Público Número 79

----- NUMERO 12,737 DOCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE. ------

----- TOMO XXXI.- LIBRO 99.- FOLIOS 31813 - 31817. ----------

----- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 3 tres dias del mes de Marzo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, Yo, Licenciado CARLOS GUILLERMO HERNANDEZ GONZALEZ, Notario Público Suplente Adscrito y Asociado al Titular número 14 catorce de esta Municipalidad, Licenciado Constancio Hernández Allende, en funciones según Convenio de Asociación Notarial publicado en el periódico Oficial "El Estado de Jalisco" bajo ejemplar número 35 treinta y cinco del Tomo CCCI trescientos uno, de fecha 29 veintinueve de Agosto de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, HAGO CONSTAR: ----------

----- LA DISOLUCION DE LA CO-PROPIEDAD DE UN BIEN INMUEBLE; que otorgan: ----------

----- I).- Los señores PEDRO PIZA AMEZCUA y su esposa, GUADALUPE GUILLERMINA FERNANDEZ MARTIN; ----------

----- II).- Los señores ANGELICA YOLANDA MARTIN CHAVEZ DE MARTIN y su esposo, FRANCISCO MARTIN LIMON; ----------

----- III).- A).- El señor RICARDO MARTINEZ VIDAURRI; y B).- Las señoras HILDA MARIA MARTINEZ RAMIREZ, ANA ISABEL MARTINEZ RAMIREZ y MIRIAM MARTINEZ RAMIREZ. ----------

----- Todos por su propio derecho; personas a quienes conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse; manifestándome que formalizan dicho contrato de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas: ----------

---------- A N T E C E D E N T E S ----------

----- Declaran los comparecientes: ----------

----- I.- Que mediante escritura pública número 14,863 catorce mil ochocientos sesenta y tres, otorgada el 4 cuatro de Marzo de 1992 mil novecientos noventa y dos ante la fe del Licenciado Alejandro Navarro Flores, Notario Público Titular número 15 quince de esta Municipalidad; cuyo Testimonio de registró mediante su incorporación bajo el documento número 10 diez, folios del 96 noventa y seis al 103 ciento tres del Libro 9010 nueve mil diez, de la Sección Primera de la Segunda Oficina, con número de orden 533299 quinientos treinta y tres mil doscientos noventa y nueve, en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, los señores Angélica Yolanda Martin Chávez de Martin, José Guillermo Ochoa Martin, Pedro Piza Amezcua y Guadalupe Guillermina Fernández

COTEJADO

Y REPRESENTANDO PARTES IGUALES, EL DOMINIO DIRECTO (o Nuda Propiedad), respecto de LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD EQUIVALENTES A UN 25% VEINTICINCO POR CIENTO que correspondían a la señora Guadalupe Guillermina Fernández Martín, respecto del inmueble ya citado. ----------

----- IV.- En virtud de lo consignado en los tres puntos que anteceden, la propiedad del inmueble anteriormente descrito se encuentra representada de la siguiente forma: a).- La señora Angélica Yolanda Martín Chávez de Martín, representa un 50% cincuenta por ciento; b).- El señor Pedro Piza Amezcua, representa un 25% veinticinco por ciento; y c).- Los señores Ricardo Martínez Vidaurri, Hilda María Martínez Ramírez, Ana Isabel Martínez Ramírez y Miriam Martínez Ramírez, representan el otro 25% veinticinco por ciento. ----------

----- V.- Que el inmueble a que se refiere el antecedente I primero, a la fecha se encuentra libre de todo gravamen o limitaciones de dominio; y que sobre el mismo no se encuentra inscrita declaratoria alguna sobre usos, destinos, provisiones y reservas, de conformidad con lo establecido por el artículo 44 cuarenta y cuatro de la Ley General de Asentamientos Humanos y sus correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

----- VI.- Que el referido inmueble se encuentra al corriente en el pago de las contribuciones prediales, según lo acredita con las boletas de pago que doy fe tener a la vista; y no se encuentra incorporado al Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado; y que el mismo se encuentra registrado catastralmente en la cuenta predial número 14223 catorce mil doscientos veintitrés, con clave catastral D55-F8-015-01 letra "D" cincuenta y cinco, guión, letra "F" ocho, guión, cero quince, guión, cero uno, en la Oficina de Administración de Ingresos Municipales número 114 ciento catorce en Zapopan, Jalisco. -----

----- VII.- Que previa la autorización del Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, el inmueble descrito fue SUBDIVIDIDO EN 4 CUATRO FRACCIONES, que son: ----------

----- A).- FRACCION 1 UNO resultante de la subdivisión de una fracción del predio rústico denominado "Potrero Grande", localizado aproximadamente a 1.5 un kilómetro y medio al sureste del poblado de Tesistán, en el Municipio de Zapopan, Jalisco, con una superficie de 17,500.00 DIECISIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS; y los siguientes linderos y medidas: ----------

COTEJADO

----- AL SUR, en linea diagonal que parte del sur hacia el surponiente, y mide 82.133 ochenta y dos metros ciento treinta y tres milimetros, lindando con propiedad de Maria Concepción de la Torre Romero; ----------

----- AL ORIENTE, en 269.145 doscientos sesenta y nueve metros ciento cuarenta y cinco milimetros, con fracción 2 dos del mismo predio; ----------

----- AL PONIENTE, en 269.366 doscientos sesenta y nueve metros trescientos sesenta y seis milimetros, con fracción 4 cuatro del mismo predio. ----------

----- D).- **FRACCION 4 CUATRO** resultante de la subdivisión de una fracción del predio rústico denominado "Potrero Grande", localizado aproximadamente a 1.5 un kilómetro y medio al sureste del poblado de Tesistán, en el Municipio de Zapopan, Jalisco, con una superficie de 17,500.00 DIECISIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS; y los siguientes linderos y medidas: ----------

----- AL NORTE, en linea diagonal que mide 81.304 ochenta y un metros trescientos cuatro milimetros, con la carretera Zapopan Tesistán; ----------

----- AL SUR, en linea diagonal que parte del sur hacia el surponiente, y mide 81.449 ochenta y un metros cuatrocientos cuarenta y nueve milimetros, lindando con propiedad de Maria Concepción de la Torre Romero; ----------

----- AL ORIENTE, en 269.366 doscientos sesenta y nueve metros trescientos sesenta y seis milimetros, con fracción 3 tres del mismo predio; ----------

----- AL PONIENTE, en 270.00 doscientos setenta metros, con propiedad de Calixto Quirarte, Camino a Cruz Verde de por medio.

----- VIII.- Finalmente y por asi convenir a sus intereses, los comparecientes han decidido disolver la mancomunidad que ejercen sobre la totalidad del inmueble descrito en el antecedente I primero de este instrumento, para cuyo efecto otorgan lo que se contiene en las siguientes: ----------

---------- C L A U S U L A S ----------

----- **PRIMERA.-** Los señores PEDRO PIZA AMEZCUA, su esposa GUADALUPE GUILLERMINA FERNANDEZ MARTIN; ANGELICA YOLANDA MARTIN CHAVEZ DE MARTIN, su esposo FRANCISCO MARTIN LIMON; RICARDO MARTINEZ VIDAURRI, su esposa HILDA CRISTINA RAMIREZ VALDEZ DE MARTINEZ; HILDA MARIA MARTINEZ RAMIREZ, ANA ISABEL MARTINEZ RAMIREZ y MIRIAM MARTINEZ RAMIREZ; **CONVIENEN EN DISOLVER Y**

COTEJADO

CUADRADOS; cuyas medidas y linderos se describen en el inciso "C)" del antecedente VII siete romano y se tienen aquí por reproducidos integramente como si se transcribiesen a la letra, para todos los efectos legales a que hubiere lugar. ----------

----- C.2).- LA **FRACCION 4 CUATRO** resultante de la subdivisión de una fracción del predio rústico denominado "Potrero Grande", localizado aproximadamente a 1.5 un kilómetro y medio al sureste del poblado de Tesistán, en el Municipio de Zapopan, Jalisco, con una superficie de 17,500.00 DIECISIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS; cuyas medidas y linderos se describen en el inciso "D)" del antecedente VII siete romano y se tienen aquí por reproducidos integramente como si se transcribiesen a la letra, para todos los efectos legales a que hubiere lugar. ----------

----- **TERCERA.-** Para la mejor identificación de las fracciones del inmueble descrito, cuya co-propiedad se disuelve por medio de este instrumento, las partes me presentan croquis en el cual constan las mismas, uno de cuyos ejemplares lo agrego a mi Libro de Documentos Generales correspondiente a este Tomo, bajo el número que se indicará en la nota marginal, otros se anexarán a los testimonios que de la presente escritura se expidan a cada una de las partes y el último será remitido para su incorporación al Registro Público de la Propiedad. ----------

----- **CUARTA.-** Las partes expresan haber tomado posesión material de las fracciones que les corresponden en virtud de la disolución de co-propiedad, las cuales pasan a sus respectivos propietarios libres de todo gravamen o limitaciones de dominio, al corriente en el pago de contribuciones, plusvalías o cooperaciones. ------

----- **QUINTA.-** Exponen los comparecientes que la disolución de mancomunidad que en este instrumento consignan, la celebran de su libre y espontanea voluntad, sin que exista presión de ninguna clase; y que la misma la hacen en completa equidad, de acuerdo a la ubicación y valor de cada uno de los inmuebles; por lo que renuncian de manera expresa a cualesquier reclamación futura derivada por tal concepto. ----------

----- **SEXTA.-** Todos los gastos, derechos y honorarios que genere esta escritura, serán cubiertos por los comparecientes, en el mismo porcentaje que en co-propiedad representaban en los inmuebles. ----------

----- **SEPTIMA.-** Para la interpretación y cumplimiento de este contrato las partes se someten expresamente a los Jueces y

COTEJADO

Tribunales del Primer Partido Judicial en el Estado, renunciando expresamente a cualquier fuero que por razón de su domicilio tuvieren o llegaren a tener en lo futuro. ----------

---------- A V A L U O : ----------

----- Se solicitó y obtuvo avalúo técnico practicado por Corredor Público Titulado, respecto de las fracciones descritas, mismos que arrojaron un valor de $175,000.00 (CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL) para cada una de ellas. ----------

---------- G E N E R A L E S : ----------

----- Bajo protesta de decir verdad y previas las advertencias de ley, por sus generales los comparecientes me manifestaron ser: --

----- La señora GUADALUPE GUILLERMINA FERNANDEZ MARTIN, mexicana por nacimiento, casada, dedicada al hogar, originaria y vecina de esta Ciudad, nacida el 21 veintiuno de Agosto de 1954 mil novecientos cincuenta y cuatro, con domicilio en Avenida Las Américas número 990 novecientos noventa. ----------

----- El señor PEDRO PIZA AMEZCUA, mexicano por nacimiento, casado, comerciante, nacido en esta Ciudad, el 30 treinta de Enero de 1951 mil novecientos cincuenta y uno, con el mismo domicilio que el señalado por su esposa. ----------

----- La señora ANGELICA YOLANDA MARTIN CHAVEZ DE MARTIN, mexicana por nacimiento, casada, dedicada al hogar, originaria y vecina de esta Ciudad, nacida el 22 veintidós de Febrero de 1943 mil novecientos cuarenta y tres, con domicilio en calle Mar Rojo número 2223 dos mil doscientos veintitrés en el Sector Hidalgo.

----- El señor FRANCISCO MARTIN LIMON, mexicano por nacimiento, casado, industrial, nacido en esta Ciudad, el 27 veintisiete de Mayo de 1939 mil novecientos treinta y nueve, con el mismo domicilio que el señalado por su esposa. ----------

----- El señor RICARDO MARTINEZ VIDAURRI, casado bajo el régimen de sociedad legal con la señora Hilda Cristina Ramirez Valdez de Martínez, comerciante, nacido en San Antonio, Texas, Estados Unidos de Norteamérica, el 29 veintinueve de Diciembre de 1940 mil novecientos cuarenta, con domicilio en calle Asis número 760 setecientos sesenta en la Colonia Italia en esta Ciudad; mexicano por naturalización, lo que acredita con la carta respectiva, de la cual dejo agregada copia fotostática al Libro de Documentos Generales de este Tomo, bajo el número que se indicará en el capitulo de "Notas Relativas al Apéndice". ----------

----- La señora HILDA MARIA MARTINEZ RAMIREZ, mexicana por

nacimiento, dedicada al hogar, casada bajo el Régimen de Separación de Bienes, originaria y vecina de esta Ciudad, nacida el 12 doce de Diciembre de 1961 mil novecientos sesenta y uno, con domicilio en Avenida Novelistas número 5099 cinco mil noventa y nueve en el Fraccionamiento Jardines Vallarta, Sector Hidalgo.---

----- La señora ANA ISABEL MARTINEZ RAMIREZ, mexicana por nacimiento, dedicada al hogar, casada bajo el Régimen de Separación de Bienes, nacida en esta Ciudad, el 21 veintiuno de Octubre de 1968 mil novecientos sesenta y ocho, con domicilio en calle Coras número 3590 tres mil quinientos noventa en la Colonia Rinconada de Santa Rita, en Zapopan, Jalisco. ----------

----- La señora MIRIAM MARTINEZ RAMIREZ, mexicana por nacimiento, dedicada al hogar, casada bajo el Régimen de Separación de Bienes, originaria y vecina de esta Ciudad, nacida el 16 dieciséis de Noviembre de 1965 mil novecientos sesenta y cinco, con domicilio en calle Paseo del Prado numero 1385-7 mil trescientos ochenta y cinco, casa siete en la Colonia Lomas del Valle. ----------

----- Las señoras HILDA MARIA, ANA ISABEL y MIRIAM de apellidos MARTINEZ RAMIREZ, me acreditan estar CASADAS BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE BIENES, con la copia certificada de sus respectivas actas de matrimonio civil, las que doy fe tener a la vista y regreso a las interesadas, dejando agregada copia fotostática al Libro de Documentos Generales de este Tomo, bajo el número que se indicará en el capitulo de "Notas Relativas al Apéndice". -------

----- La totalidad de los otorgantes se identificaron de conformidad con lo establecido por el articulo 90 noventa de la Ley del Notariado del Estado en vigor, de cuyos documentos dejo agregada copia fotostática al Libro de Documentos Generales de este Tomo, bajo el número que se indicará en el capitulo de "Notas Relativas al Apéndice". ----------

---------- F E N O T A R I A L ----------

----- YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE: ----------

----- a).- Que los documentos relacionados, asi como los insertos que contiene esta escritura, concuerdan fielmente con sus originales con los cuales cotejé por haberlos tenido a la vista.-

----- b).- Que adverti a las partes de las facultades de revisión de las autoridades en materia fiscal tanto locales como federales; y por lo tanto, serán aquéllas las responsables por las diferencias fiscales que pudieran aparecer por esta operación. --

----- c).- Que en relación al pago del Impuesto Sobre la Renta.

COTEJADO

los comparecientes me manifestaron, que solo son causantes los que perciben ingresos gravables en virtud de la ocupación que manifiestan y que se encuentran al corriente de dicho pago, sin comprobármelo en el acto por no traer consigo los documentos justificativos, manifestación que hicieron bajo protesta de decir verdad y una vez que les hice las advertencias legales conducentes. ----------

----- e).- Que leido por mi, el Notario en voz alta el presente instrumento a los otorgantes y bien advertidos de su valor y fuerza legales, de su alcance y consecuencias, así como de la trascendencia de registrar los Testimonios que del mismo se expidan, se manifestaron conformes con todo su contenido, lo ratificaron y firmaron para constancia, en unión del suscrito Notario que lo autoriza definitivamente, siendo las 10:45 diez horas cuarenta y cinco minutos del día 21 veintiuno de Abril de 1998 mil novecientos noventa y ocho. ----------

----- Firmado: Guadalupe Guillermina Fernández Martin.- Una firma.- Pedro Piza Amezcua.- Una firma.- Ricardo Martinez Vidaurri.- Una firma.- Hilda Maria Martinez Ramirez.-Una firma.- Ana Isabel Martinez Ramirez.- Una firma.- Miriam Martinez Ramirez.- Una firma.- Angelica Yolanda Martin Chávez de Martin.- Una firma.- Francisco Martin Limón.- Una firma.- Carlos Hernández Gonzalez.- Una firma.- El sello de Autorizar. ----------

---------- **NOTAS RELATIVAS AL APENDICE** ----------

----- Bajo las cifras comprendidas del 1600 al 1607 agrego al libro de documentos generales de este Tomo, copia de los avisos que di: (1600).- al Archivo de Instrumentos Públicos; (1601).- al Registro Público de la Propiedad; (1602).- 4 avisos a la Tesoreria Municipal de Zapopan con la certificación de haberse realizado el pago correspondiente; (1603).- croquis; (1604).- avalúos del inmueble; (1605).- fotocopia del certificado de naturalización; (1606).- fotocopias de las actas de matrimonio; (1607).- fotocopia de los documentos de identidad.- Firmado: Carlos Hernández González.- Una firma. ----------

----- El anterior inserto concuerda fielmente con su original con el cual lo coteje.- Doy fe. ----------

----- **SE SACO DE SU MATRIZ ESTE PRIMER TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN EN ESTA FECHA PARA LOS SEÑORES RICARDO MARTINEZ VIDAURRI Y SU ESPOSA LA SEÑORA HILDA CRISTINA RAMIREZ VALDEZ DE MARTINEZ (Usufruto Vitalicio); e HILDA MARIA MARTINEZ RAMIREZ, ANA ISABEL**

MARTINEZ RAMIREZ Y MIRIAM MARTINEZ RAMIREZ (Dominio Directo), POR LO QUE RESPECTA A LA FRACCION 2 DOS, A FIN DE QUE ACREDITEN SU PROPIEDAD.----------

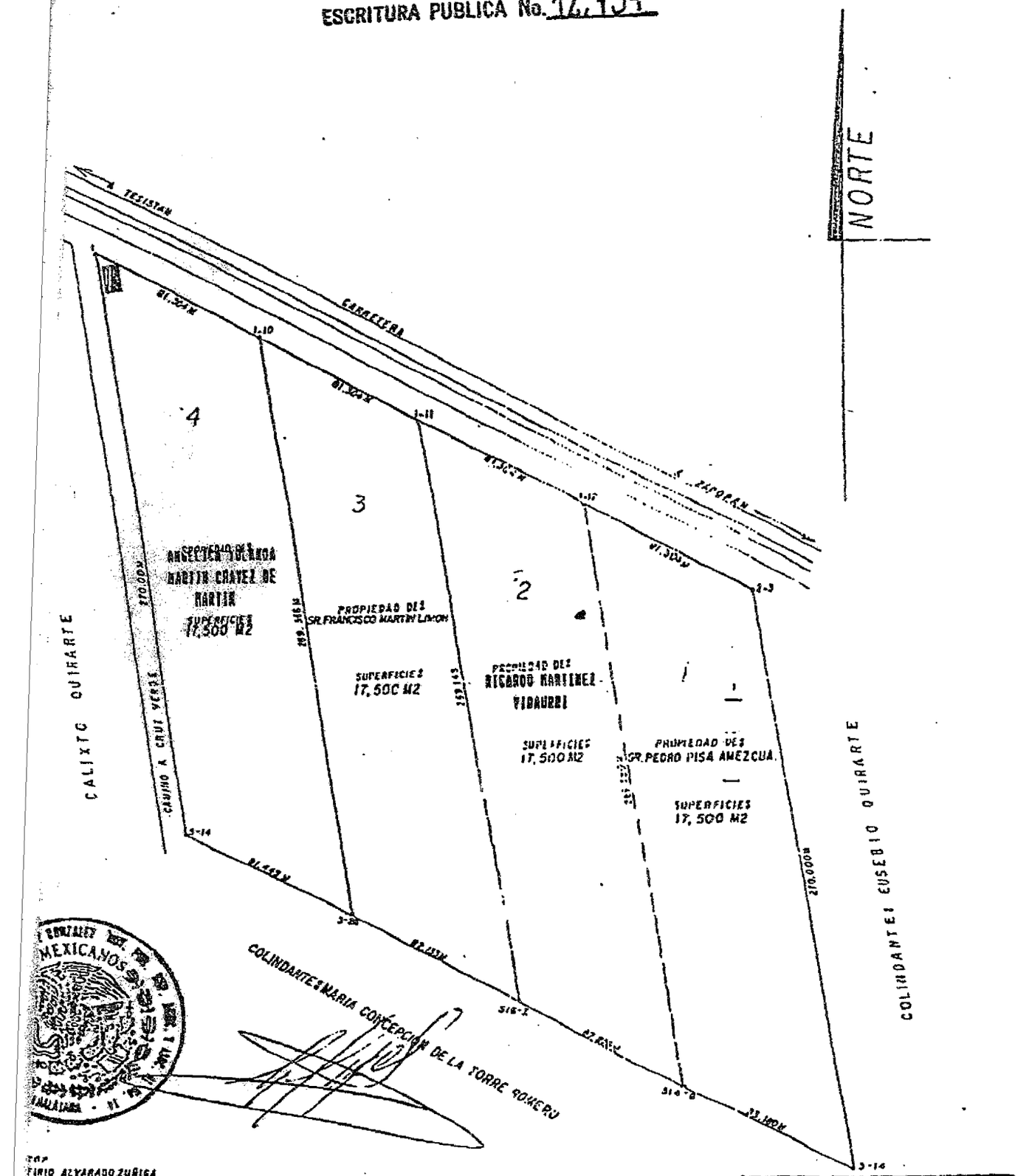
----- VA EN (6) SEIS HOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y FIRMADAS. ----------

----- GUADALAJARA, JALISCO A 21 DE OCTUBRE DE 1998 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO. ----------

Lic. Carlos Guillermo Hernández González Not. Pub. Sup. Adsc. y Asoc. al No. 14 Estados Unidos Mexicanos Guadalajara, Jal.

COTEJADO

CROQUIS CORRESPONDIENTE A LA
ESCRITURA PUBLICA No. 12,737



PLANO TOPOGRAFICO
DE LA LOTIFICACION DE UNA FRACCION DEL RUSTICO "POTRERO GRANDE" SUBDIVIDIDO EN ZAPOPAN, JAL. MARZO D
ESCALA 1:1000

TOP
FIRIO ALVARADO ZUÑIGA
LICENCIADO NTE 560-304
-09-50 37-46-78
GUADA, JAL.

FRACCION 2, superficie de 17,500.00 DIECISIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS; y los siguientes linderos y medidas: ----------

----- AL NORTE, en linea diagonal que mide 81.304 ochenta y un metros trescientos cuatro milimetros, con la carreta Zapopan Tesistán; ----------

----- AL SUR, en linea diagonal que parte del sur hacia el sur-poniente, y mide 82.826 ochenta y dos metros ochocientos veintiséis milimetros, lindando con propiedad de Maria Concepción de la Torre Romero; ----------

----- AL ORIENTE, en 269.350 doscientos sesenta y nueve metros trescientos cincuenta milimetros, con fracción 1 uno del mismo predio; ----------

----- AL PONIENTE, en 269.145 doscientos sesenta y nueve metros ciento cuarenta y cinco milimetros, con fracción 3 tres del mismo predio. ----------

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN 3053

RECIBIDO
16 AGO. 2000

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

Dirección General de Obras Públicas
OFICIO: 1531/2000/2-750/DPT
ASUNTO: Consulta Pública

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
ESTE ENCABEZADO ESPECIALMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NÚMERO

Zapopan, Jalisco 14 de agosto del 2000

CONVOCATORIA PARA LA CONSULTA PÚBLICA DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
"IDER"

Propietario: Ricarado Martinez y Condueños
Representante Legal: José de Jesús Torres Vega
Ubicación del predio: Se localiza sobre la banda sur de la carretera a Tesistán, entre la carretera de San Cristóbal de la Barranca y el Camino a Cruz Verde.
Superficie: 17 500 m2 aprox.
Expediente: 120-0-0-U/99-092 Distrito Urbano: Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán.

Ing. Jorge Ochoa de la Peña

Presidente del Consejo de Colaboración Municipal.
Presente.

Por medio del presente envío a Usted un ejemplar de la versión abreviada del proyecto del Plan Parcial de Urbanización denominado "IDER", el cual de conformidad con el Art. 222 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* fue presentado a esta Dependencia para su revisión, misma que hemos llevado a cabo considerando procedente el proyecto del citado Plan. Por lo anterior, solicito su atención a efecto de cumplir en los términos del Art. 225 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* con el periodo de Consulta Pública del mismo.

Agradezco la atención que se sirva sobre el particular con el fin de dar curso al trámite de autorización del citado Plan por parte de este H. Ayuntamiento, remitiéndonos las observaciones que se emitan al Plan durante el periodo anteriormente señalado.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Atentamente,

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN, JAL.
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS ZAPOPAN, JALISCO

c.c: Interesado.
- Lic. José Antonio Hernández Ortiz, Secretario General del H. Ayuntamiento.
- Arq. Oscar Ladrón de Guevara, Director de Control del Desarrollo Territorial.
- Expediente

IVG/JOGI/joov
Vg. 2000

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
"2000, Año de la Donación y Transplante órganos"

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

General de Obras Públicas

NUMERO: 1531/2000/2-751/DPT

E 120-0-0-U/99-092

ASUNTO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER MENCION DE SU NUMERO

3051

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
16 AGO. 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Zapopan, Jalisco 14 de agosto del 2000

REVISION DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"IDER"

Ing. Rubén Nuñez Gómez
Director General de Fomento
Agropecuario y ecología
Presente.

Por medio del presente, informo a usted que en fecha próxima será objeto de Consulta Pública el proyecto de Plan Parcial de Urbanización "IDER". Lo anterior con el fin de estar pendiente a la publicación de la convocatoria en los periódicos de mayor circulación o contactar al Consejo de Colaboración Municipal para conocer el periodo de la misma.

Anexo al presente un ejemplar del documento básico (versión abreviada) del Plan Parcial señalado.

Agradezco de antemano su valiosa opinión en materia ecológica al proyecto referido, en el entendido que de no presentarse comentarios antes del término de la consulta pública de dicho Plan, se entenderá como aprobado el contenido del mismo.

Sin más sobre el particular, quedo a sus órdenes.

Atentamente,

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS ZAPOPAN, JALISCO

Ing. Jorge Cano Capri
Lic. José Antonio Hernández Ortiz, Secretario General.
Regidor, Ing. Enrique Vargas López, Comisión Colegiada y Permanente de Ecología.
Expediente
IVG/JCGI/jrg
Vg. 2000

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"
"ZAPOPAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
"2000, Año de la Donación y Transplante de Órganos"

H. AYUNTAMIENTO
NSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

on General de Obras Públicas

FRO: 1531/2000/2-753/DPT

NTO: Consulta Pública-

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

- 3062

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
Hrs. 16 AGO. 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Zapopan, Jalisco 14 de agosto del 2000

REVISION DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"IDER"

Promotor: Ricardo Martínez y Condueños
Perito Responsable del Plan: Arq. José de Jesús Torres Vega
Ubicación del predio: Se localiza sobre la banda sur de la carretera a tesistan, entre la carretera a San Cristóbal de la Barranca y el camino a Cruz Verde
Superficie: 17,500 m2 aprox.
Expediente: 120-0-0-U/99-092 Distrito Urbano: Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistan

Arq. Francisco Pérez Arellano
Director General de Planeación y Urbanización del Estado.
Presente

Por medio del presente envío a usted un ejemplar del Plan Parcial de Urbanización denominado "IDER", el cual de conformidad con el Art. 222 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* fue presentado a esta Dependencia para su revisión.

Mucho agradeceré se sirva emitir su opinión respecto a la congruencia del Plan Parcial con los niveles superiores de planeación, a la brevedad posible, a fin de dar curso al trámite de autorización por este H. Ayuntamiento y estar en condiciones de cumplir con los tiempos señalados en la Ley de Desarrollo Urbano para la Consulta Pública.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Atentamente,

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL.

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS ZAPOPAN, JALISCO

c.c. Arq. Salvador de Alba Martínez
* Lic. José Antonio Hernández Ortiz, Secretario General del H. Ayuntamiento.
* Arq. Oscar Ladrón de Guevara, Director de Control del Desarrollo Territorial.
* Expediente

IVG/JCGI/jjrg
Vg. 2000

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
"2000, Año de la Donación y Transplante de Organos"

H. AYUNTAMIENTO
TITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ón General de Obras Públicas
RO: 1531/2000/2-757/DPT
O: E-120-0-0-U/99-092
L CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NÚMERO

Zapopan, Jalisco 14 de agosto del 2000

3063

DICTAMEN TECNICO
DE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"IDER"

Lic. José Antonio Hernández Ortiz
Secretario General del H. Ayuntamiento.
Presente.

Por medio del presente le informo que personal de la Dirección General de Obras Publicas revisó el proyecto de Plan Parcial "IDER"; determinando que cumple con el contenido para convocar a su Consulta Pública de acuerdo a las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano* (Art. 94).

Anexo al presente remito el documento básico (versión abreviada) del Plan referido, conteniendo texto y gráficos, modificado en base a las observaciones emitidas por esta Dirección con anterioridad.

Agradezco la atención que se sirva sobre el particular con el fin de proceder a la realización de la CONSULTA PUBLICA del citado Plan por parte de este H. Ayuntamiento, remitiéndonos las observaciones que se emitan al Plan durante el periodo anteriormente señalado.

Sin mas por el momento, quedo a sus ordenes.

Atentamente,

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE
OBRAS PUBLICAS
ZAPOPAN, JALISCO

c.c: Regidor Arq. Nicolás Espinoza Urzúa, Presidente de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana.
* Ing. Jorge Ochoa de la Peña, Presidente del Consejo de Colaboración Municipal.
* Arq Oscar Ladrón de Guevara, Director de Control del Desarrollo Terr..
* Expediente.

IVG/JCGI/jjrg
Vg. 2000

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
"2000, Año de la Donación y Transplante de Órganos"

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

NUMERO:

ASUNTO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NÚMERO

1830/1834 1.25/2000/884.

ING. J. ISMAEL RABAGO JIMENEZ
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
PRESENTE:

ASUNTO: Se considera viable con sus condicionantes el plan parcial de urbanización "IDER".

Por este conducto informo a Usted sobre el Plan Parcial de Urbanización denominado "IDER", ha sido revisado en su contenido y en campo, esta Dirección de Ecología, lo considera viable para la regularización propuesta.

Sin más por el momento y para mayor información estamos pendientes, así mismo permítaseme hacer propicia la ocasión para felicitarle por su gran labor en la promoción del desarrollo urbano y protegiendo el medio ambiente.

Atentamente,
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"
Zapopan Jalisco, Septiembre 04 del 2000.

ING. JORGE CANO CAPRI
DIRECTOR DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"

C.c. *ARQ. ENRIQUE VARGAS LOPEZ
REGIDOR DE ECOLOGIA
*ARQ. NICOLAS ESPINOZA URZUA
REGIDOR DE OBRAS PUBLICAS
*ING. RUBEN NUÑEZ GOMEZ
DIRECTOR GRAL. DE ECOLOGIA Y FOMENTO AGROPECUARIO
*LIC. HERACLIO RESENDIZ SAÑUDO
DIRECTOR GENERAL DE INSPECCION Y REGLAMENTOS
*LIC. JAVIER ELMON CASTAÑEDA
DIRECTOR DE INTEGRACION Y DICTAMINACION
*ARCHIVO
*MINUTARIO
JCC/JLCB/GMEG/asso*

H. AYUNTAMIENTO
STITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

LA DE REGIDORES

ERO: 0100/614/00

TO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
ASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jal; 4 de Septiembre de 2000

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
15 SET. 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LIC. JOSE ANTONIO HERNANDEZ ORTIZ.
SECRETARIO GENERAL.
P R E S E N T E.

Con relación a su oficio en donde nos pide a los Regidores Miembros de la Comisión nuestra opinión, a efecto de que se estudie y, en su caso, se apruebe el Plan Parcial de Urbanización denominado " IDER ", después de la reunión sostenida con los miembros de la comisión el día viernes 1 de Septiembre de 2000, determinamos lo siguiente:

1. - Los Regidores Miembros de la Comisión consideramos que el Promotor deberá entregar las Areas de Cesión Para Destinos en alguna comunidad dentro del Distrito Tésistan-Santa Lucia, previo análisis de la Dirección de Patrimonio Municipal, dicho predio y su equipamiento deberá de consignarse en el documento del Plan Parcial de Urbanización.

2. – Por lo demás los Regidores miembros de Comisión consideramos que podrán hacerse propuestas para la elaboración del Dictamen correspondiente y así estar en condiciones de presentarlo al Cabildo para su posible Autorización.

Sin más por el momento, quedamos de Usted.

A T E N T A M E N T E.
" SUFRAGIO EFECTIVO; NO-REELECCIÓN "
ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO
COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE HABITACIÓN POPULAR, OBRAS PUBLICAS Y PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL.

SALA DE REGIDORES

REG. ARQ. NICOLAS ESPINOZA URZUA.
P R E S I D E N T E.

REG. SR. RAMÓN ROSALES BAILÓN
INTEGARNTE DE LA COMISIÓN
COLEGIADA Y PERMANENTE DE
CALLES Y CALZADAS, OBRAS
PUBLICAS Y PLANEACIÓN
SOCIOCONÓMICA

REG. ING. CÉSAR GABRIEL ALFARO ANGUIANO
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
COLEGIADA Y PERMANENTE DE
CALLES Y CALZADA, OBRAS
PUBLICAS

Manuel del Río

REG. M.V.Z. JOSÉ MANUEL DEL RIO R.
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
COLEGIADA Y PERMANENTE DE
OBRAS PUBLICAS

ING. GILBERTO LUTOSCANO GARCIA DE Q.
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
COLEGIADA Y PERMANENTE DE
OBRAS PUBLICAS Y PLANEACIÓN
SOCIECONÓMICA Y URBANA

REG. LIC. JOSÉ LUIS MONJARAS H.
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
COLEGIADA Y PERMANENTE DE
PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA
Y URBANA

REG. DR. SERGIO ARIAS TORRES
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
COLEGIADA Y PERMENENTE DE
PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA
Y URBANA

C.C.P.REGIDORES MIEMBROS DE LAS COMISIONES
C.C.P. ARQ. CARLOS GONZALEZ IBARRA. SUB-DIRECTOR DE PLANEACIÓN TERRITORIAL.
C.C.P. ARQ. ELEASAR REYES RODRIGUEZ. DIR. DE RESERVAS TERRITORIALES Y REGULARIZACIÓN.
C.C.P. ARQ. JOSE LUIS DE LA PAZ A. DIR RESERVAS TERRITORIALES Y REGULARIZACIÓN.
C.C.P. C.P. JUAN JOSE LOMELI JIMENEZ. DIRECTOR DE PATRIMONIO.
C.C.P. ING. FRANCISCO JAVIER CARBAJAL. JEFE DE BIENES INMUEBLES.
C.C.P. ING. JOSE LUIS CONTRERAS BECERRA. DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.

CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL DE ZAPOPAN
AV. LOPEZ MATEOS SUR 5150 *TELS. 631 14 37 Y 632 00 82 EXT. 122 Y 127*
UNIDAD ADMINISTRATIVA SUR *ZAPOPAN, JAL.*

Oficio No. 682/2000.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
1:05
06 SET. 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

C. ING. ISMAEL RABAGO JIMENEZ
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
P R E S E N T E

Por medio del presente informo a usted que con fecha 29 de Agosto concluyó la Consulta Pública del Plan Parcial de Urbanización denominado " **IDER** " ubicado en la banda sur de la carretera a Tesistán a 1,000 metros noroeste del entronque con la carretera a San Cristobal de la Barranca, en el municipio de Zapopan.

Dicho Plan estuvo en consulta durante la semana que corresponde del 22 al 29 de Agosto, sin que se presentará por escrito ninguna propuesta, comentario u observación.

Lo anterior con la finalidad de continuar con el tramite de autorización del citado Plan por parte de ese Ayuntamiento.

Sin otro particular me despido de usted con el gusto de siempre.

A T E N T A M E N T E
Zapopan, Jal., 4 de Septiembre del 2000.

ING. JORGE OCHOA DE LA PEÑA
P R E S I D E N T E

CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ZAPOPAN, JAL.

c.c.p. Lic. José Antonio Hernández Ortiz, Secretario General Ayuntamiento
c.c.p. Arq. Isidro Velázquez Garza
c.c.p. Archivo

EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZAPOPAN
1998 - 2000

A través del Consejo de Colaboración Municipal y la Secretaría de Desarrollo Urbano

CONVOCAN

LA CONSULTA PUBLICA DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "IDER"

Del Predio ubicado en la Banda Sur de la Carretera a Tesistán a 1000 metros al noroeste del entronque con la carretera a San Cristóbal de la Barranca.

Que se llevará a cabo del 22 al 29 de Agosto del 2000 en los Estrados de la Presidencia Municipal y en las instalaciones del Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan.

Ubicado en Av. López Mateos Sur No. 5150
Unidad Administrativa Sur "Las Aguilas"
con horario de 9:00 a 15:00 horas
de lunes a viernes

Zapopan, Jalisco, Agosto 22 del 2000

EL INFORMADOR

EL OCCIDENTAL

Martes 22 de Agosto de 2000

EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

A TRAVES DEL CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL
Y LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

CONVOCAN

LA CONSULTA PUBLICA DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "IDER"

Del predio ubicado en la banda sur de la carretera a Tesistán A 1,000 metros al noroeste del entronque con la carretera a San Cristóbal de la Barranca.

Que se llevará a cabo del 22 al 29 de agosto del 2000 en los estrados de la Presidencia Municipal y en las instalaciones del consejo de Colaboración Municipal de Zapopan.

Ubicado en Av. López Mateos Sur No. 5150, Unidad Administrativa Sur "Las Aguilas" con horario de 9:00 a 15:00 horas de lunes a viernes.

Zapopan, Jalisco, agosto 22 del 2000.

L AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
del Ayuntamiento
0405/1.2./2000/2227
Turno
CONTESTAR ESTE OFICIO
E INVARIABLEMENTE HACER
ENCION DE SU NUMERO

DURIA DE ECOLOGIA
Sep-00
34 am

Regidor Enrique Vargas López
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE
ECOLOGÍA, SANEAMIENTO Y ACCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL
P r e s e n t e .

Tomando en consideración que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 12 de los corrientes, se dio cuenta con la solicitud formulada por el ciudadano Jesús Ismael Rábago Jiménez, en su carácter de Director General de Obras Públicas, a efecto de que se estudie y, en su caso, se autoricen los Planes Parciales de Urbanización denominados "El Centinela II", "Villa Palmas Residencial", "La Presa", "IDER" y "Vallarta San Ignacio", anexo al presente sírvase encontrar copia de los documentos que integran los expedientes respectivos.

En virtud de lo expuesto, ruego a usted convoque a los integrantes de la Comisión que usted preside, a efecto de que emitan su valiosa opinión respecto de los asuntos que se plantean.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 15 de septiembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

SECRETARIA GENER.

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expedientes 155/00, 156/00, 157/00, 158/00 y 159/00

JAHO/MLVE/ACME

L. AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

del Ayuntamiento

00405/1.2./2000/2226

Turno

CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
ENCION DE SU NUMERO

Regidor Nicolás Espinosa Urzúa
PRESIDENTE DE LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES
DE OBRAS PÚBLICAS Y DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA
P r e s e n t e.

Tomando en consideración que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 12 de los corrientes, se dio cuenta con la solicitud formulada por el ciudadano Jesús Ismael Rábago Jiménez, en su carácter de Director General de Obras Públicas, a efecto de que se estudie y, en su caso, se autoricen los Planes Parciales de Urbanización denominados "El Centinela II", "Villa Palmas Residencial", "La Presa", "IDER" y "Vallarta San Ignacio", anexo al presente sírvase encontrar copia de los documentos que integran los expedientes respectivos.

En virtud de lo expuesto, ruego a usted convoque a los integrantes de las Comisiones que usted preside, a efecto de que emitan su valiosa opinión respecto de los asuntos que se plantean.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 15 de septiembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

SECRETARIA GENER.

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expedientes 155/00, 156/00, 157/00, 158/00 y 159/00

JAHO/MLVE/ACME

Recibí 19-09-00

3623

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

RECIBIDO

02 OCT. 2000

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
SALA DE
REGIDORES

NUMERO: 0100/EV/890/00

ASUNTO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SERVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jal. a 20 de Septiembre del 2000.

LIC. JOSE ANTONIO HERNANDEZ ORTIZ
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

Los miembros integrantes de la Comisión Colegiada y Permanente de **Ecología, Saneamiento y Acción Contra la Contaminación Ambiental**, le expresamos lo siguiente con relación al Plan Parcial del Urbanización denominado **"Ider"**

1. Con relación a su oficio **0405/1.2/2000/2227** del 15 de Septiembre del 2000, por el cual nos fue turnada la solicitud formulada por el ciudadano Jesús Ismael Rábago Jiménez, en su carácter de Director General de Obras Públicas, a efecto de que se estudie y en su caso se autorice **el Plan Parcial de Urbanización denominado "Ider"**, los integrantes de esta Comisión, después de haber analizado la observación emitida por el Director de Protección del Medio Ambiente, mediante oficio 1830/1834 1.25/2000/884 de fecha 04 de Septiembre del 2000 y del cual anexamos copia, hemos concluido lo siguiente:

a) Que de acuerdo al oficio señalado anteriormente, este Plan es considerado viable.

Visto lo anterior, los integrantes de esta Comisión Colegiada y Permanente, elaboramos el siguiente punto de acuerdo:

UNICO.- Dictaminamos procedente que se autorice el Plan Parcial de Urbanización denominado "Ider", en base a lo expuesto en la observación señalada en el inciso a) de este Acuerdo de Comisión.

Así mismo, le solicitamos instruya a la Dirección de Integración y Dictaminación, dependiente de la Secretaría a su cargo, que integre

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

NUMERO:

ASUNTO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
DEBERASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

el Dictamen del presente Plan Parcia **"Ider"** que será presentado al Cabildo en Pleno para su discusión y votación, basándose en lo estipulado en este Acuerdo.

Sin más por el momento, le enviamos un cordial saludo.

Atentamente
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"

ING. ENRIQUE VARGAS LOPEZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE ECOLOGÍA, SANEAMIENTO Y ACCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

ING. GILBERTO TOSCANO GARCIA DE QUEVEDO
INTEGRANTE

DR. JORGE QUINTERO BELLO
INTEGRANTE

LIC. OCTAVIO ALEJANDRO CASARRUBIAS JIMENEZ
INTEGRANTE

MVZ. MANUEL DEL RIO ROSALES
INTEGRANTE

INGENIERIA DE ECOLOGIA

C.c.p: - INTEGRANTES DE LA COMISIÓN
- ARCHIVO.
EVL /* rgl

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ción General de Obras Públicas

UMERO: 1531/2000/Z-977/DPT.

SUNTO: Autorización Definitiva

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

3612

UNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
28 SET. 2000
RECIBIDO
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Zapopan, Jalisco 21 de septiembre del 2000

AUTORIZACION DEFINITIVA
DE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"IDER"

Lic. José Antonio Hernández Ortíz
Secretario General del H. Ayuntamiento.
Presente.

Le informo que la Dirección General de Obras Públicas, dictaminó PROCEDENTE en forma definitiva el Plan Parcial denominado IDER, el cual fue modificado de acuerdo con las observaciones emitidas por esta Dirección con anterioridad en base en su Consulta Pública.

Anexo a la presente le estamos remitiendo un original y dos copias simples del documento básico (versión abreviada) conteniendo el texto y gráficos, aprobado por esta Dirección, mismos que deberán ser certificados por Usted y, el ejemplar original debe ser enviado a la SEDEUR para su publicación y registro.

Agradezco la atención que se sirva sobre el particular con el fin de que el Plan antes mencionado sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Atentamente,

Ing. Jesús Ismael Rábago Díaz
Director General de Obras Públicas

c.c. Regidor Arq. Nicolás Espinoza Urzúa, Presidente de Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana
..*.. Ing. Jorge Ochoa de la Peña, Presidente del Consejo de Colaboración Municipal.
..*... Arq Oscar Ladrón de Guevara, Director de Control del Desarrollo Territorial.
..*... Archivo.
..*... Expediente.
IVG/CGI/jcc
Vg. 2000

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
"2000, Año de la Donación y Transplante de órganos"

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
etaría del Ayuntamiento
UMERO 0405/1.3./2000/3093
SUNTO Cumplimiento
AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
Presente.

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día 13 de los corrientes, aprobó el Plan Parcial de Urbanización denominado "IDER", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio plan se indican, en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo industrial ligera de riesgo bajo, en el predio localizado sobre la banda sur de la Carretera a Tesistán, aproximadamente a 1.5 kilómetros al sureste del poblado de Tesistán, para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por unanimidad de votos, así como una copia certificada del documento que contiene la versión definitiva de dicho plan parcial.

Lo anterior para su conocimiento y a efecto de que se sirva disponer lo necesario en el ámbito de sus atribuciones para dar cumplimiento al acuerdo referido, en especial a lo establecido en el punto tercero de acuerdos del mismo.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 14 de Diciembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
SECRETARÍA GENERAL

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 158/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN
RECIBIDO
DIC. 2000
DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES
DEPTO CORRESP

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

Secretaría del Ayuntamiento

NUMERO 0405/1.3./2000/3094

ASUNTO Cumplimiento

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

C.P. Juan José Lomelí Jiménez
DIRECTOR DE PATRIMONIO MUNICIPAL
Presente.

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día 13 de los corrientes, aprobó el Plan Parcial de Urbanización denominado "IDER", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio plan se indican, en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo industrial ligera de riesgo bajo, en el predio localizado sobre la banda sur de la Carretera a Tesistán, aproximadamente a 1.5 kilómetros al sureste del poblado de Tesistán, para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por unanimidad de votos.

Lo anterior para su conocimiento y a efecto de que se sirva disponer lo necesario en el ámbito de sus atribuciones para dar cumplimiento al acuerdo referido, en especial a lo establecido en el punto tercero de acuerdos del mismo.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 14 de Diciembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

SECRETARIA GENERAL

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 158/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
DIC 15 2000
9:35
DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO
ONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

taría del Ayuntamiento

MERO 0405/13./2000/3095

NTO Cumplimiento

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
IRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Arq. José de Jesús Torres Vega
PERITO RESPONSABLE DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN IDER
P r e s e n t e.

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día 13 de los corrientes, aprobó el Plan Parcial de Urbanización denominado "IDER", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio plan se indican, en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo industrial ligera de riesgo bajo, en el predio localizado sobre la banda sur de la Carretera a Tesistán, aproximadamente a 1.5 kilómetros al sureste del poblado de Tesistán, para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por unanimidad de votos, así como una copia certificada del documento que contiene la versión definitiva de dicho plan parcial.

Lo anterior lo comunico a usted para su conocimiento y para todos los efectos legales a que haya lugar.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

A t e n t a m e n t e,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 14 de Diciembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
SECRETARIA GENERAL

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 158/00

JAHO/MLVE/ACME

Recibí
ENE 24/2001

120-020/P-00-123

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

taría del Ayuntamiento

MERO 0405/1.3./2000/3096

SUNTO Cumplimiento

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Ing. Carlos Petersen Biester
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO
Av. Prolongación Alcalde # 1351 Edificio B, Piso 2
P r e s e n t e .

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día 13 de los corrientes, aprobó el Plan Parcial de Urbanización denominado "IDER", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio plan se indican, en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo industrial ligera de riesgo bajo, en el predio localizado sobre la banda sur de la Carretera a Tesistán, aproximadamente a 1.5 kilómetros al sureste del poblado de Tesistán; y en atención a lo dispuesto por los artículos 92 fracción VI y 231, artículos 45, 46 y 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, anexo al presente me permito remitir a usted copia certificada de la siguiente documentación:

1. Un tanto certificado de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Urbanización denominado "IDER ", así como del anexo gráfico del mismo, correspondientes a los siguientes planos:

   a) D0 "Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán".
   b) D1 "Área de estudio y área de aplicación";
   c) E1 "Clasificación de Áreas" y
   d) E2 y E3 "Zonificación Secundaria y Estructura Urbana".

3. Constancia expedida por el Secretario del Ayuntamiento relativa a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre del año en curso, en la que consta la aprobación del H. Cabildo del Acuerdo por el que se autoriza el Plan Parcial de Urbanización denominado IDER .

4. Dictamen de Comisiones de Cabildo aprobado en la Sesión Ordinaria de fecha 13 de diciembre de 2000, suscrito por las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Ecología, Saneamiento y Acción contra la Contaminación Ambiental, de Obras Públicas y de Planeación Socioeconómica y Urbana.

5. Copia de la convocatoria a consulta pública del plan parcial de urbanización, publicada en los diarios "El Informador" y "El Occidental" el día 22 de agosto de 2000.

6. Una copia del dictamen técnico definitivo del Plan Parcial de Urbanización IDER, de fecha 21 de septiembre de 2000, suscrito por el Director General de Obras Públicas, Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez.

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
RECIBIDO
18 DIC 2000
DIRECCION DE CONVENIOS Y REGULARIZACION
VENTANILLA UNICA

H. AYUNTAMIENTO
INSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ERO:

TO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
VASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Lo anterior para su publicación, en los términos del artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y para los demás efectos a que haya lugar.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 14 de Diciembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 158/00

JAHO/MLVE/ACME

SEDEUR

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

SEDEUR/0005/2001

Expediente 120-020/P-2000 123

LIC. LUIS GONZALO JIMÉNEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
EL ESTADO DE JALISCO.
Presente

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
08 FEB. 2001
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Por acuerdo del Titular del Poder Ejecutivo, publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco", de fecha 07 de marzo de 1996 y con fundamento en los Artículos 10 fracción VII y 11 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, atentamente solicito la publicación del **Plan Parcial De Urbanización "IDER"** Industria Ligera de Riesgo Bajo, del Municipio De **Zapopan.** en los términos previstos en los Artículos 45, 46 y 49 del mismo ordenamiento Estatal.

Para tal efecto se acompaña al presente, la versión abreviada del **Plan Parcial de Urbanización,** misma que se integra con:

I. El documento básico

II. Los planos del anexo gráfico, identificados como:

1. - "Área de Aplicación" plano D-1
2. - "Clasificación de Áreas" plano E-1
3. - "Utilización General del Suelo" plano E-2
4. - "Estructura Urbana" plano E-3

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"
Guadalajara, Jal. 08 de enero del 2001
2000, Año de la Familia en Jalisco
EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

ING. CARLOS PETERSEN BIESTER

C.P. Lic. José Antonio Hernández Ortiz.- Secretario del Ayuntamiento de Zapopan
C.P. Ing. Jesús Ismael Rosago Jiménez.- Director de Obras Públicas de Zapopan.
C.P. Archivo

CPB'SAM'EOA'mgs

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
AV. PROL. ALCALDE No. 1351
EDIFICIO "B"
TELS. 819-23-06 FAX. 824-75-83
GUADALAJARA, JALISCO, MEXICO.

EL ESTADO de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

GOBIERNO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

...amos a Trabajar

...DOR CONSTITUCIONAL
...DO DE JALISCO
...isco Javier Ramírez Acuña

...RIO GENERAL
...FINO
...rez Plazola

...R DE PUBLICACIONES
...Gonzalo Jiménez Sánchez

...desde el
...iembre de 1921.
...
...eves y sábados.
...agado.
...Periódica.
...0080921.
...ices 117252816.
...por SEPOMEX.

...ficial.jalisco.gob.mx

...18 DE OCTUBRE DE 2001

...ALAJARA, JALISCO
...CCCXXXIX

38
SECCIÓN II

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE JALISCO
Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el 3 de septiembre de 1921
Trisemanal: martes, jueves y sábados.
Franqueo pagado. Publicación Periódica.
Permiso Núm. **0060921.**
Características **117252816.**
Autorizado por **SEPOMEX.**

periodicooficial.jalisco.gob.mx

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

PLAN PARCIAL

INDICE GENERAL

VERSION ABREVIADA:

I.- ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

II.- FUNDAMENTACION JURIDICA

III.- REFERENCIA AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA

IV.- DELIMITACION DEL AREA DE APLICACIÓN

V.- OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS

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

VII.- REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.

VIII.- PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA LEY DE DSESARROLLO URBANO.

ANEXO GRAFICO:

PLANO D-0 REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA
PLANO D-1 AREA DE ESTUDIO – AREA DE APLICACION

PLANO E-1 CLASIFICACION DE AREAS
PLANO E-2 ZONIFICACION SECUNDARIA

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

Versión Abreviada

Acuerdo que Aprueba la Determinación de los Usos y Destinos Específicos del Plan Parcial de Urbanización "IDER"

I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES.

Se aprueba el **Plan Parcial de Urbanización "IDER"** y para tal efecto se declara que forma parte de éste Plan Parcial el documento inserto.

El presente Plan Parcial de Urbanización responde a las disposiciones del dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos N° **120-0-0-U/99-092** emitido por la dirección de Obras Publicas Municipales con fecha 17 de Mayo del año 2000, mismo que resulto favorable a Industria Ligera de Riesgo Bajo, para un predio propiedad del Sr. Ricardo Martínez y Condueños.

Dicho predio tiene una superficie total de 17,500.00 m2; se localiza sobre la banda Sur de la carretera a Tesistan, entre la carretera a San Cristóbal de la Barranca y el camino a Cruz Verde en el Municipio de Zapopan Jalisco.

La acción urbanística a desarrollar es Privada y el giro que se pretende instalar es: ensamblaje de cámaras frías para camionetas, correspondiendo al grupo 8.3 Industrias de bajo impacto, 8.3.1 establecimientos fabriles de acero, ensamblaje de productos: gabinetes, puertas, mallas.
El desarrollo será autosuficiente en los servicios de agua potable y drenaje; el abasto de agua se resolverá a través de una cisterna con capacidad de 40,000 lts que será llenada con pipas; las aguas residuales (de los sanitarios exclusivamente, ya que las actividades industriales que se realizaran no requieren agua) se canalizaran a una planta de tratamiento.
El Perito Responsable de la elaboración de este Plan Parcial de Urbanización es:
Arq. José de Jesús Torres Vega Registro No.: ZEP 65/98 PU-22/00

II. LA FUNDAMENTACION JURIDICA.

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización IDER, parte de los preceptos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXXIX; 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 mu[illegible]

Para cumplir con 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; en el artículo 39, fracción I, inciso 27, y en los artículos 109,110 y 115 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, publicada el 17 de enero de 1998, en su artículo 12 fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el programa Municipal de Desarrollo Urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven. Asimismo en el Título II, Capítulo VI, de los Planes Parciales artículos 84 a 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

En apego al dictamen de Trazo Usos y Destinos Específicos, No. 120-0-0 U/99-092 emitido por la Dirección de Obras Publicas del H. Ayuntamiento de Zapopan Jalisco, como favorable al emplazamiento de Industria Ligera de Riesgo Bajo con fecha Mayo 17 del 2000.

III. REFERENCIA AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA.

EL Plan Parcial de Urbanización IDER es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistan aprobado mediante Acuerdo de Cabildo el 30 de Octubre de 1997, con los principios que enmarca la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y con el dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos No. 120-0-0-U/99-092 emitido por la Dirección de Obras Publicas de Zapopan Jalisco el 17 de Mayo del 2000.
El predio donde se construirá el desarrollo industrial "IDER", se ubica en la banda Sur de la carretera a Tesistan entre la carretera a San Cristóbal de la Barranca y el camino a Cruz Verde, dentro del área de reserva urbana a mediano plazo **RU-MP 18** con el uso: Servicios a la Industria y el Comercio **SI-9**.
dentro del área de reserva urbana a mediano plazo **RU-MP 18** con el uso: Servicios a la Industria y el Comercio **SI-9**.

IV. DELIMITACION DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Se declara sujeta al régimen de ordenamiento y regula[illegible] superficie de aproximadamente 17,500.00 M2 cuyo polígono [illegible] de acuerdo a la siguiente descripción:

Vértice A.- Localizado en la carretera a Tesistán en las coordenadas UTM Mercator ME= 659,256 MN= 2,299,185; de aquí corre en dirección Sureste con una distancia de 81.304 mts con frente a la carretera a Tesistán hasta el vértice B.

Vértice B.- Localizado en la carretera a Tesistan, en las coordenadas UTM Mercator ME=659,321 MN= 2,299,135; de aquí corre en dirección Sur con una distancia de 269.35 mts colindando con propiedad privada hasta el vértice C.

Vértice C.- Localizado en las coordenadas UTM Mercator ME=659,318 MN= 2,298,867; de aquí corre en dirección Noroeste con una distancia de 82.826 mts colindando con propiedad privada hasta el vértice D.

Vértice D.- Localizado en las coordenadas UTM Mercator ME=659,255 MN= 2,298,916; de aquí corre en dirección Norte con una distancia de 269.145 mts hasta el vértice A, para cerrar el polígono del área de aplicación.

V. LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS

Los objetivos del Plan Parcial de Urbanización IDER son los siguientes:

Objetivos Generales.

- Determinar la zonificación especifica, precisando la clasificación de áreas, los usos, los destinos y las reservas.
- Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Delimitar e identificar las áreas de cesión para destinos, conforme las especificaciones del reglamento de Zonificación.
- Delimitar en forma especifica las áreas de restricción, regular y controlar la urbanización y la edificación, en general determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Integrar las acciones urbanísticas con la estructura urbana del centro de población y
- En su caso determinar los predios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de obras de urbanización o edificación para integrar la infraestructura o el equipamiento urbano del centro de población, bajo las modalidades de acción urbanística establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano.

Objetivos Específicos.

- Solicitar a la autoridad municipal el cambio en la clasificación de áreas, de: reserva urbana a mediano plazo RU-MP a: *reserva urbana a corto* plazo RU-CP, en base al procedimiento previsto en el artículo 9 fracción III, inciso B del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

- Construir las instalaciones de la empresa IDER S.A. de C.V. en el predio de 17,500.00 m2, regulando la edificación mediante los instrumentos de control establecidos en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco para las zonas tipo I-1 Industria ligera de Bajo Impacto.

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

Los predios comprendidos dentro del área sujeta a Régimen de ordenación y regulación urbana estarán sujetos a las siguientes condiciones de utilización:

VI.1.- Clasificación de Áreas (PLANO E-1)

Areas de Reserva Urbana a Corto Plazo.

RU-CP*.- Polígono correspondiente al área de aplicación con una superficie aproximada de 17,500.00 m2 con los siguientes límites y colindancias: al Norte 81.30 mts con la carretera a Tesistan; al Este 269.35 mts con propiedad del Sr. Pedro Pisa Amezcua; al Sur 82.82 mts propiedad de María Concepción de la Torre Romero y al Oeste 269.14 mts con propiedad del Sr. Francisco Martín Limón.
El polígono del área de aplicación se localiza dentro del Area de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP 18; sin embargo, será autosuficiente en los servicios de agua potable y alcantarillado por lo que se solicita a la autoridad municipal el cambio de clasificación a Reserva Urbana a Corto Plazo.

Areas de Restricción por Infraestructura Vial.

RI-VL1.- Derecho de paso por vialidad 20.00 mts. a partir del eje vial de la carretera a Tesistan.

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

VI.2.- Zonificación Secundaria (Plano E-2)

Zonas de Industria Ligera de Riesgo Bajo.

I1-1.- Polígono correspondiente al área de aplicación con una superficie aproximada de 17,500.00 m2 con los siguientes limites y colindancias: al Norte 81.30 mts con la carretera a Tesistan; al Este 269.35 mts con propiedad del Sr. Pedro Pisa Amezcua; al Sur 82.82 mts propiedad de María Concepción de la Torre Romero y al Oeste 269.14 mts con propiedad del Sr. Francisco Martín Limón.
El área de aplicación se localiza dentro de la zona de Servicios a la Industria y el Comercio SI-9, resultando compatible de acuerdo a los artículos 68 fracción V y 69 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Reglamentación de las Zonas de Industria ligera de Riego Bajo.

Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las zonas de Industria Ligera y Riesgo Bajo, tipo I-1, deberán cumplir con los siguientes lineamientos relativos a la densidad de la edificación:

La *superficie mínima del lote* será de 600 metros cuadrados, sin que pueda dividirse en fracciones menores;

El *frente mínimo del lote* será de 15 metros lineales;

El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;

El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 8 metros cúbicos;

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 un *área de estacionamiento* por cada 150.00 m2 construidos.

Se deberá respetar un área de restricción de 20.00 m.l. para la carretera a Tesistan, contados a cada lado del eje de la misma, además de la restricción frontal correspondiente.

La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada.

La restricción *posterior* será de 3.00 metros; en esta franja, la altura máxima de construcción será de 3.00 mts incluyendo bardas.

El modo de edificación será semiabierto.

VI.3.- Estructura Urbana. (PLANO E-3)

VI.3.1.- Estructura Territorial.
La información referente a la estructura territorial, solo es necesaria en conjuntos habitacionales de más de 10,000 habitantes o 2,000 unidades de vivienda; en este caso se omite en virtud de tratarse de una acción urbanística para Industria Ligera de Riesgo Bajo en un predio de 17,500.00 m2.

VI.3.2.- Estructura Vial.

Vialidad Regional.
VR-3.- Corresponde a la Carretera a Tesistan que cruza el área de estudio de Sureste a Noroeste con doble sentido de circulación, cuenta con un derecho de vía de 40.00 mts, con los siguientes elementos: camellón central de 3.00 metros, dos carriles centrales de circulación de 3.60 mts cada uno y en cada sentido, dos carriles laterales de 3.10 metros cada uno y en cada sentido, camellón de 3.00 metros separador de los carriles centrales y laterales, banqueta de 2.10 metros en cada extremo. Esta vialidad constituye *el acceso al predio motivo de este estudio.*

VII.- REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO

VII.1.- Criterios de Diseño de Obras de Vialidad.

La Vialidad Regional VR-3 es el acceso al predio motivo de este estudio, cuenta con un derecho de vía de 40.00 mts, con los siguientes elementos: camellón central de 3.00 metros, dos carriles centrales de circulación de 3.60 mts cada uno y en cada sentido, dos carriles laterales de 3.10 metros cada uno y en cada sentido, camellón de 3.00 metros separador de los carriles centrales y laterales, banqueta de 2.10 metros en cada extremo.

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

Para la facilidad de acceso y desplazamiento a personas con discapacidad se atenderá lo previsto en el Capitulo XIV del Título II del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

VII.3.- Criterios de localización de infraestructura.

Agua Potable.- Para el abasto de agua potable se construirá una cisterna con capacidad de 40,000 lts que será llenada mediante pipas.

Drenaje Sanitario.- Para el desalojo de aguas residuales (de los sanitarios exclusivamente, ya que las actividades industriales que se realizaran no requieren agua) se contara con una planta de tratamiento, cuyo efluente será reutilizado para el riego de áreas verdes.

Drenaje Pluvial.- para el desalojo de aguas pluviales se contara con un sistema de pozos de absorción con su respectiva línea de demasías.

Vialidad.- Para los ingresos y salidas al predio se contara con un camil lateral alojado dentro del derecho de vía de la carretera a Tesistan, cuya ejecución será por cuenta del promotor.

VII.4.- Obras Mínimas de Urbanización.

Las obras mínimas que se requieren por parte del municipio para el funcionamiento de la acción urbanística motivo de este estudio son las siguientes:

Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;

Sistema de drenaje pluvial;

Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias, de acuerdo a normas de las autoridades sanitarias, incluyendo sistemas de almacenamiento, equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios, exceptuando las zonas dedicadas exclusivamente a bodegas y almacenes;

Red de electrificación en alta tensión, instalación aérea;

Red de alumbrado público sobre poste metálico, instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;

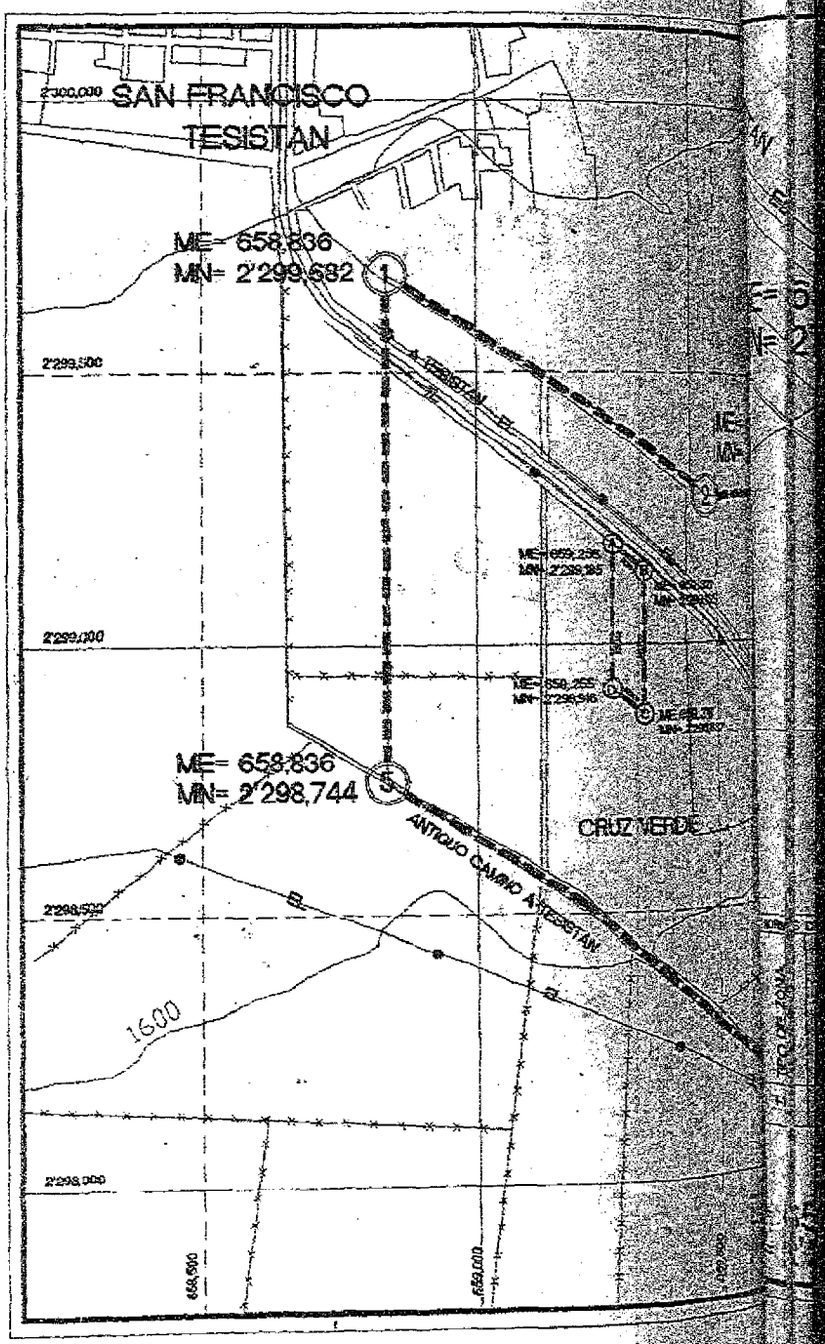
Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria.

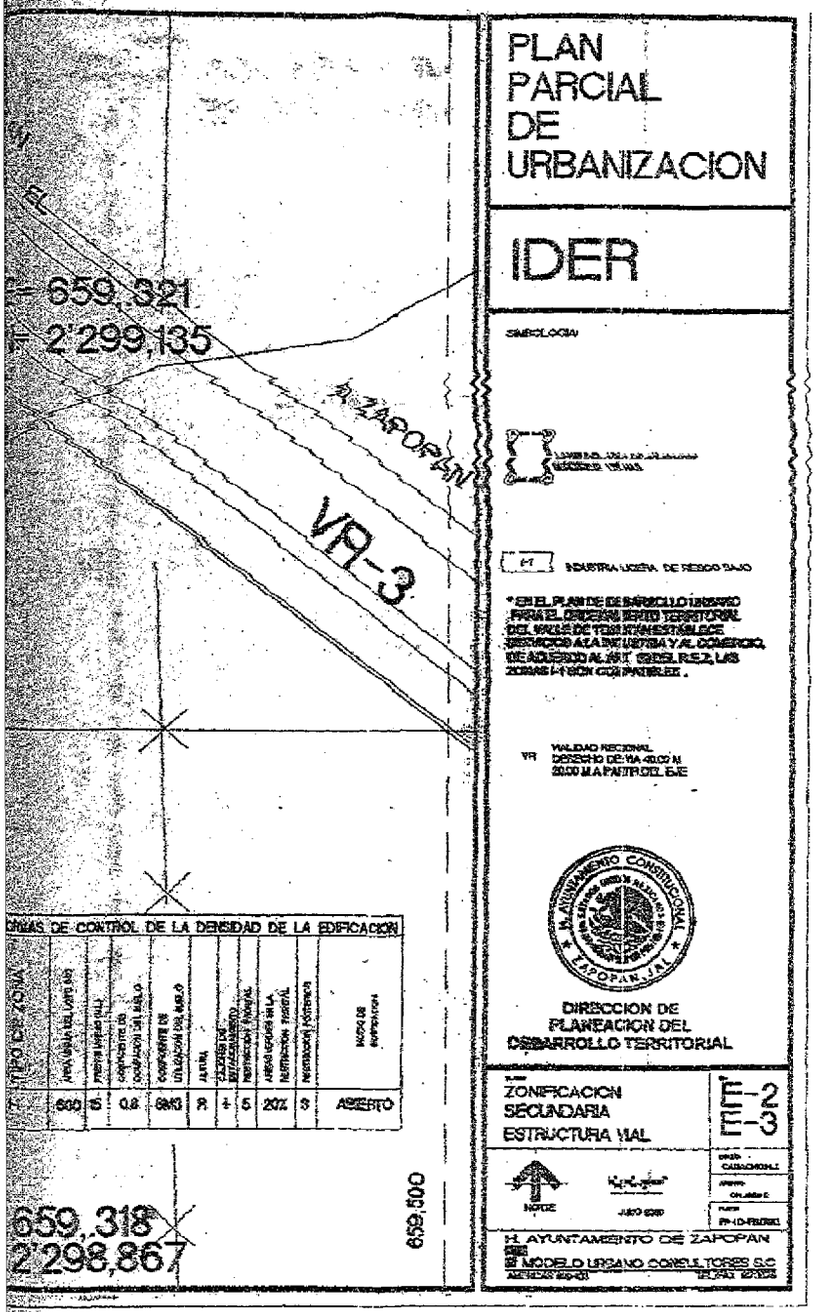
EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

I

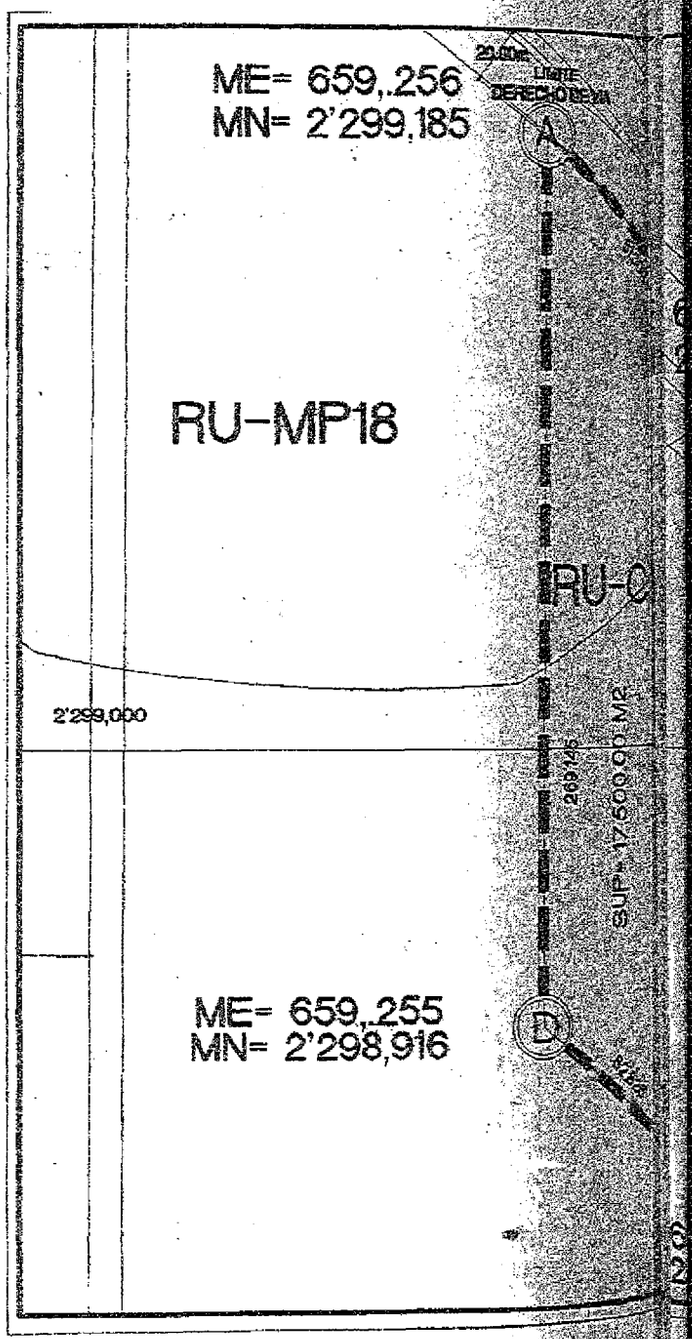
PLANOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "IDER", ZAPOPAN, JALISCO

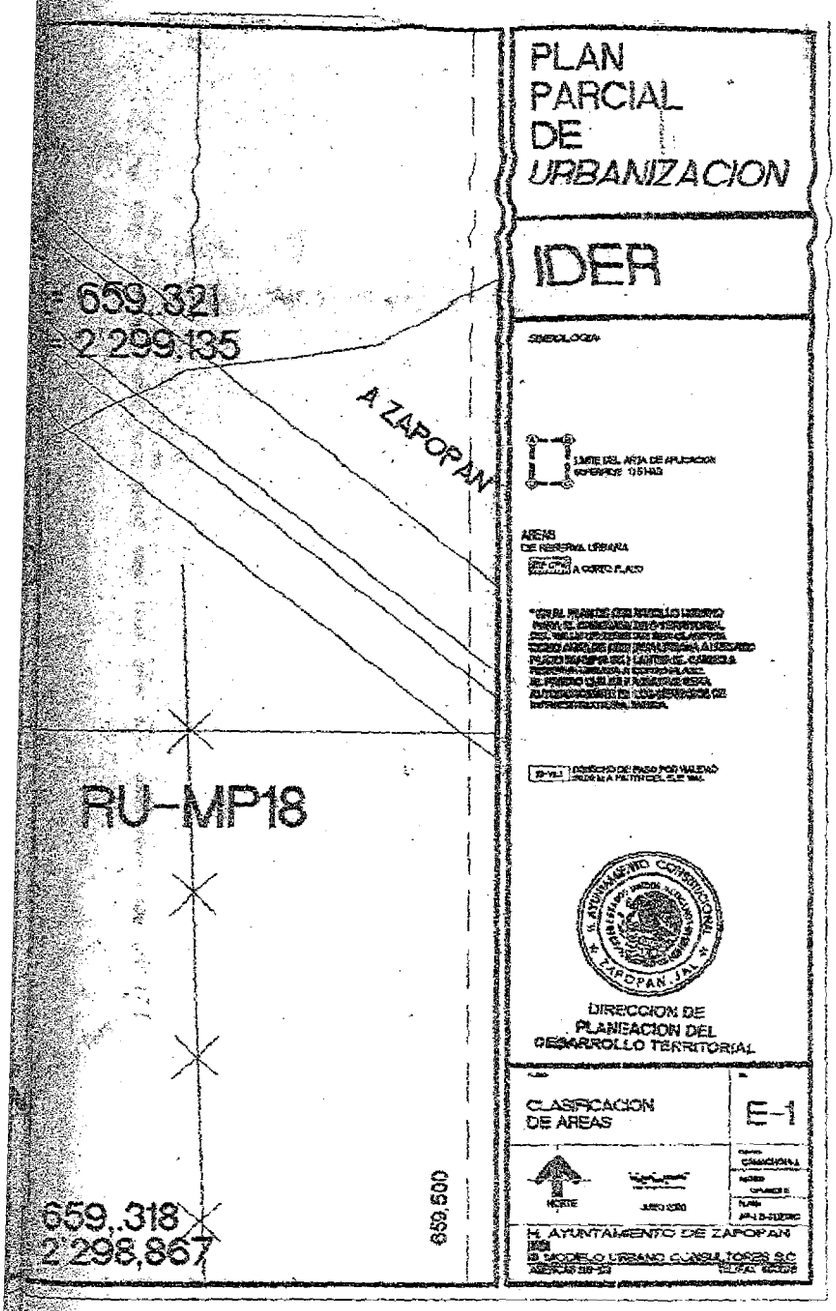
EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL



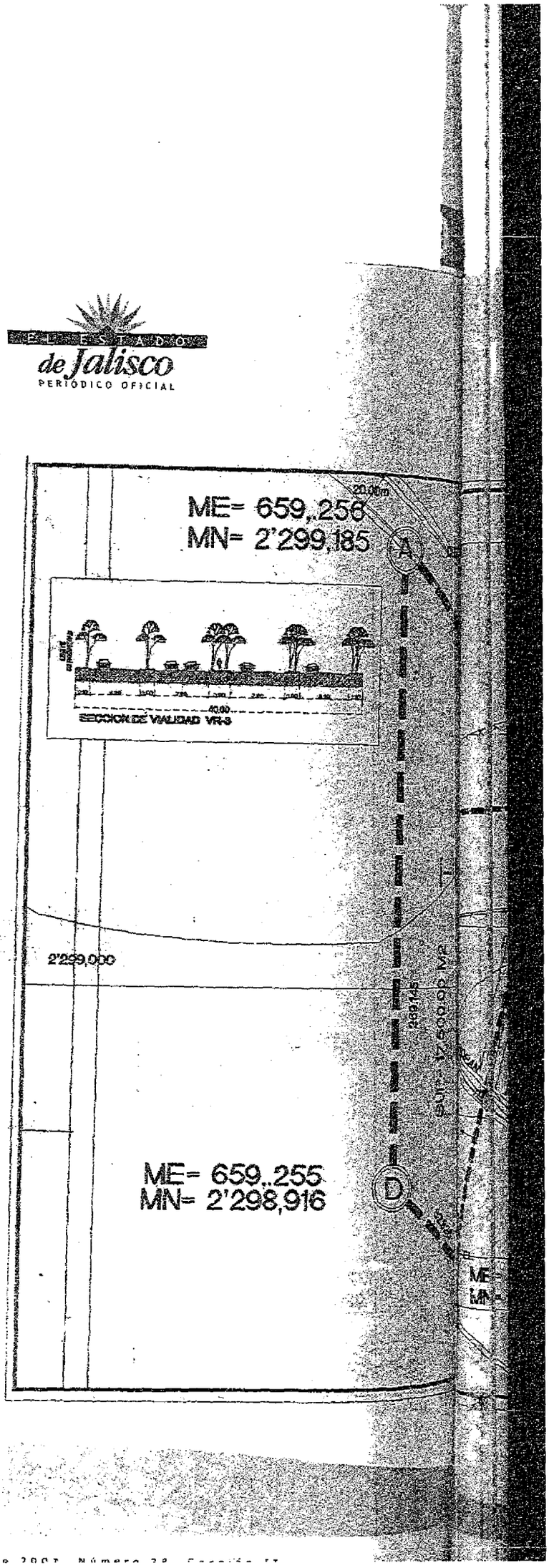

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
IDER
SIMBOLOGIA
INDUSTRIA LIGERA DE RIESGO BAJO
VALIDAD REGIONAL
DERECHO DE VIA 40.00 M
20.00 M A PARTIR DEL EJE
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL
ZONIFICACION SECUNDARIA ESTRUCTURA VIAL
E-2
E-3
NORTE
JULIO 2000
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
MODELO URBANO CONSULTORES S.C.
ZAPOPAN
VR-3
Y = 659,321
X = 2'299,135
659,318
2'298,867
659,500
NORMAS DE CONTROL DE LA DENSIDAD DE LA EDIFICACION
TIPO DE ZONA
600
15
0.8
6M3
R
1
5
20%
3
ABIERTO

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

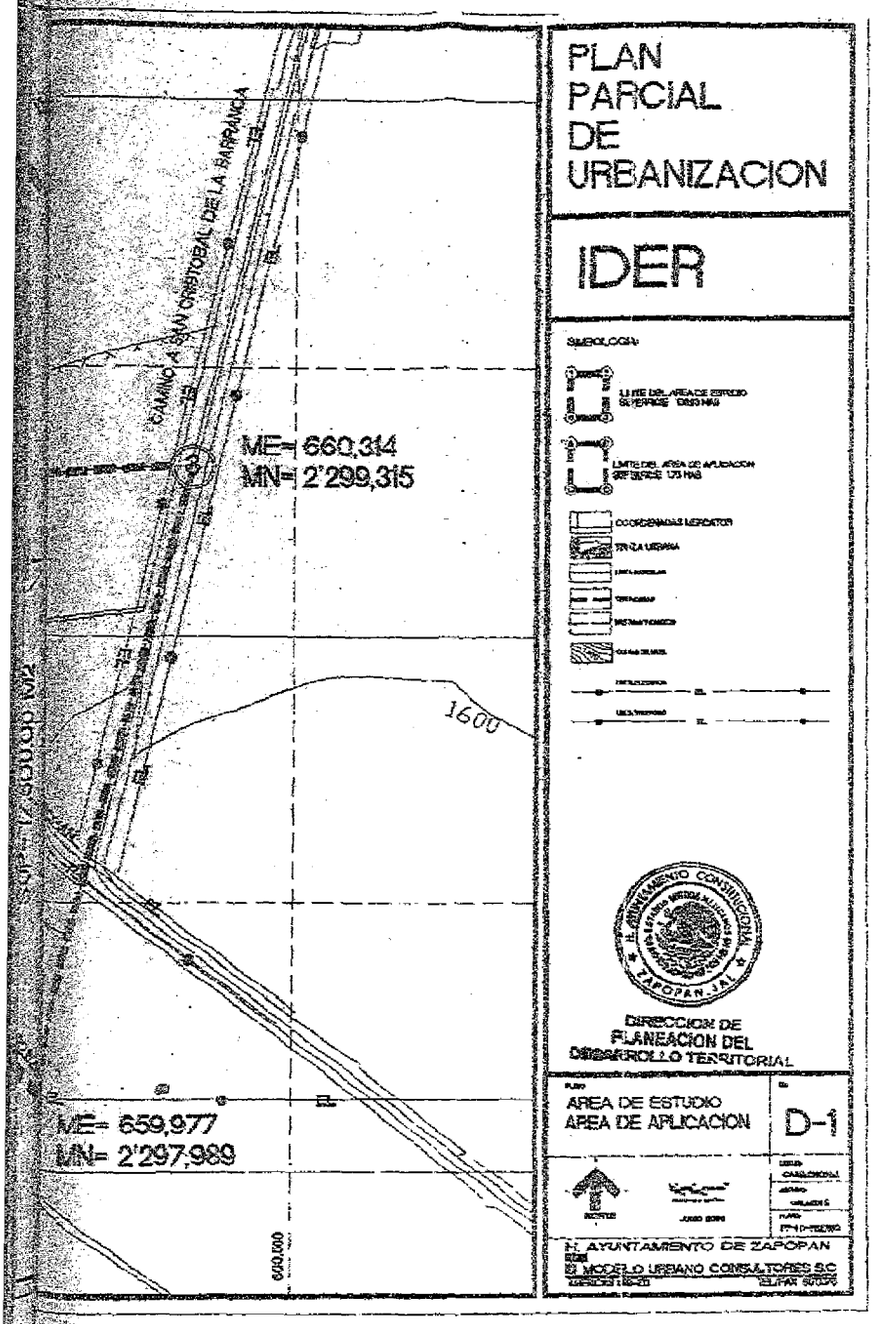



PLAN
PARCIAL
DE
URBANIZACION
IDER
659,321
2'299,135
A ZAPOPAN
RU-MP18
659,318
2'298,867
659,500
DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL
CLASIFICACION
DE AREAS
E-1
NORTE
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL



EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL



Red contra incendios por separado de la red de agua potable, con reserva para tal efecto y equipo de emergencia (sub-estaciones, equipo mecánico, etc.) que garanticen en cualquier momento el gasto de agua para sofocar el siniestro;

Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;

Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento.

Las obras de urbanización del camil lateral del vial VR-3 que constituye el ingreso al predio motivo de este estudio, serán realizadas por parte del promotor.

VII.5.- Determinación de las Areas de Cesión para Destinos.

ACD.- En las zonas de Industria Ligera y de Riesgo Bajo, la cesión al Ayuntamiento de acuerdo al articulo 136 fracción VIII del reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, es el doce por ciento de la superficie total a desarrollar. En el caso de esta acción urbanística, las áreas de cesión para destinos corresponden a 2,100.00 m2, mismas que serán requeridas para desarrollar el proyecto de la empresa que se promueve, por lo que se propone permutar dichas áreas por otro predio localizado dentro del área de influencia de los Subdistritos Tesistan y Santa Lucia, con valor comercial que corresponda al terreno ya urbanizado.

VII.6.- Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

Al área de aplicación se adecuaran los elementos de imagen y control de la misma, producto del ordenamiento y control de la imagen urbana que se establecen en la normatividad municipal, además de los elementos predominantes en la arquitectura y espacios públicos existentes con el fin de no romper con la integración de estos con el entorno.

Pavimentos.- en las áreas de circulaciones vehiculares serán a base de asfalto para dar continuidad a los existentes.
Banquetas.- serán de concreto con arriates para jardinería y arbolado.

Arbolado y jardinería.- se tiene previsto plantar pasto alfombra en todas las áreas destinadas a jardín y ficus benjamina y cítricos en las áreas de ingreso y estacionamientos.

Bardas exteriores.- serán de tabique con aplanados tipo rústico. El acabado final será de pintura vinílica con colores que se integraran al entorno existente, evitando los colores chillantes y agresivos a la vista.

Cubiertas.- En la zona de naves serán de lamina pintro sobre armadura metálica a dos aguas con el fin de establecer una imagen homogénea en la zona. En áreas de comedores y oficina serán de losa de concreto armado

Modo de Edificación.- El modo de edificación como ya se menciono será semiabierto.

VIII. PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del plan Parcial de Urbanización "IDER", así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación en el diario oficial "El Estado de Jalisco" para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en el articulo 45 de la Ley Estatal.

IX. DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

La utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los limites del área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización "IDER", sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares 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 la autoridad competente para [illegible] respecto a la aplicación del plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

Para mejor promover el cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme al articulo 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 aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y terceros.

X. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "IDER"

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

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "IDER", estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Como lo disponen los artículos 193 al 195 y del 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "IDER", en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades publicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

XI. MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.

Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de ésta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en el capítulo III y IV del título VII de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

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 VII de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "IDER" del Municipio de Zapopan Jalisco entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Urbanización "IDER" del Municipio de Zapopan, Jalisco deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad que corresponda, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el presente Plan Parcial de Urbanización 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 y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapopan Jalisco, a 13 de diciembre del año 2000.

EL C. LICENCIADO JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTÍCULOS 50, FRACCIÓN I, NUMERAL 3 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y----------

----------**CERTIFICA**----------

- - - Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Urbanización denominado "IDER", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 13 de diciembre de 2000, el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 17 (diecisiete) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 4 (cuatro) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 14 (catorce) días del mes de diciembre de 2000----------

LIC. JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

- **PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS**
  1. Que sean originales
  2. Que estén legibles
  3. Copia del R.F.C. de la empresa
  4. Firmados (con nombre y rúbrica)
  5. Pago con cheque a nombre de la Secretaría de Finanzas, que esté certificado

- **PARA EDICTOS**
  1. Que sean originales
  2. Que el sello y el edicto estén legibles
  3. Que estén sellados (que el sello no invada las letras del contenido del edicto)
  4. Firmados (con nombre y rúbrica)

- **PARA LOS DOS CASOS**
  Que no estén escritos por la parte de atrás con ningún tipo de tinta ni lápiz.
  Que la letra sea tamaño normal.
  Que los Balances o Estados Financieros, si son varios, vengan uno en cada hoja.
  La información de preferencia deberá venir en diskette, sin formato en el programa Word, PageMaker o QuarkXpress.

Por falta de alguno de los requisitos antes mencionados, *no se aceptará ningún documento* para su publicación.

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

1.	Número del día	$ 9.00
2.	Número atrasado	$13.00

SUSCRIPCIÓN

1.	Por suscripción anual	$ 665.00
2.	Publicaciones por cada palabra	$ 0.90
3.	Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página	$ 650.00
4.	Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal	$ 160.00

Atentamente
Dirección de Publicaciones
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez
Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio "C", primer piso, C.P. 44270, tels. (3) 3819-2720 y 3819-2719/fax 3819-2722, Guadalajara, Jalisco

Punto de Venta y Contratación
Av. Prolongación Alcalde Núm. 1855, planta baja Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua
Teléfono: 3824-3769, Fax 3823-7966
periodicooficial.jalisco.gob.mx
Quejas y sugerencias: publicaciones@jalisco.gob.mx

EL ESTADO de Jalisco

SUMARIO

JUEVES 18 DE OCTUBRE DE 2001
NÚMERO 38, SECCIÓN II
TOMO CCCXXXIX

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Plan Parcial de Urbanización "IDER", Zapopan, Jalisco. Pág. 3

Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx