H. AYUNTAMIENTO
NSTITUCIONAL 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 "Bosques de Zapopan", 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 24 de octubre 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 "Bosques de Zapopan", en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo servicios a la industria y al comercio, industria ligera y de riesgo bajo, comercial y de servicios central de intensidad alta, comercial y de servicios distrital de intensidad alta, mixto central de intensidad alta, mixto distrital de intensidad alta, habitacional plurifamiliar de densidad alta, espacios verdes y/o abiertos, equipamiento institucional y de infraestructura, en el predio ubicado sobre ambos márgenes de la Carretera a Tesistán, aproximadamente a 1,200 (mil doscientos metros) al poniente del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, en una superficie de 1'155,430.49 m^2 (un millón ciento cincuenta y cinco mil, cuatrocientos treinta punto cuarenta y nueve metros cuadrados). Dicha 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 1531/2000/2-591/DPT y 1531/2000//2-588/DPT, respectivamente, ambos de fecha 28 de junio de 2000, instruyéndose el proceso de consulta pública. Asimismo, mediante oficio número 1531/2000/2-590/DPT del 28 de junio 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 1531/2000/2-589/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 proceso comprendido entre los días 7 al 14 de julio de 2000, publicando la convocatoria respectiva

en los diarios "El Informador" y "El Occidental" el día 7 de julio 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 660/2000, de fecha 17 de julio de 2000, dirigido al Director General de Obras Públicas del Municipio.

4. Mediante oficio número 1830/1834 1.23/2000/777, de fecha 31 de julio de 2000, dirigido a la Dirección General de Obras Públicas, el Director de Protección del Medio Ambiente del Municipio, informó que después de haber sido revisado en su contenido y en campo, consideran viable la aprobación del Plan Parcial de Urbanización "Bosques de Zapopan".

5. Por medio del oficio 1531/2000/2-1095/DPT, de fecha 19 de octubre 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 "Bosques de Zapopan", una vez que el promotor presentó el documento con la versión definitiva.

6. La acción urbanística propuesta por el Plan Parcial citado se desarrollará en una superficie de 1'155,430.49 m^2 (un millón ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos treinta punto cuarenta y nueve metros cuadrados), restando 132,408.25 m^2 (ciento treinta y dos mil cuatrocientos ocho punto veinticinco metros cuadrados) que no generan áreas de cesión conforme a lo establecido en los artículos 200 y 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y 128 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, resulta un total de 1'023,022.24 m^2 (un millón veintitrés mil veintidós punto veinticuatro metros cuadrados), como superficie generadora de áreas de cesión para destinos por lo que de conformidad con el artículo 136 fracciones V, VI, VII y VIII del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, relativo a las zonas de servicios a la industria y al comercio, las áreas de cesión para destinos que se deberán entregar al Ayuntamiento son de 133,812.61 m^2 (ciento treinta y tres mil ochocientos doce punto sesenta y un metros cuadrados), mismas que serán entregados en su totalidad dentro del área de aplicación.

Adicionalmente a las ya referidas, las áreas de equipamiento institucional sumarán 31,074.45, dada la intención de implementar un sub–centro urbano, ya señalado en los planes de nivel superior de planeación, la superficie antes mencionada quedará a disposición de esta autoridad para la implementación de los destinos que juzgue convenientes de acuerdo con su estrategia de ordenamiento de la estructura territorial del municipio, particularmente del distrito urbano ZPN-3 "Los Robles". El proyecto deberá respetar el derecho de vía de la Carretera a Tesistán (40 cuarenta metros).

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

7. De conformidad con lo establecido por el artículo 174 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para las zonas de servicios a la industria y al comercio (SI) y/o industria ligera y de riesgo bajo (I1), las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

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 o sanitarias, de acuerdo a normas de las autoridades sanitarias (Comisión Nacional de Agua), incluyendo sistemas de almacenamiento, equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios;

e) Red de electrificación en alta tensión, instalación aérea;

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

g) Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;

h) Red contra incendios por separado de la de la red de agua potable, con reserva para tal efecto y equipo de emergencia que garantice en cualquier momento el gasto de agua para sofocar el siniestro;

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

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

De conformidad con lo establecido por el artículo 173 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para las zonas de uso comercial y de servicios central de intensidad alta (CC4), las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

a) Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

b) Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

c) Sistema de drenaje pluvial;

d) Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

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

f) Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;

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

h) Arbolado y Jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

H. AYUNTAMIENTO
ONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

De conformidad con lo establecido por el artículo 172 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para las zonas de uso comercial y de servicios distrital de intensidad alta (CD-4), las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

a) Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
b) Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
c) Sistema de drenaje pluvial;
d) Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
e) Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión;
f) Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
g) Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales y
h) Arbolado y Jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

De conformidad con lo establecido por los artículos 171 y 179 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para las zonas de uso mixto distrital de intensidad alta (MD4), las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

a) Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
b) Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
c) Sistema de drenaje pluvial;
d) Red de electrificación con servicio de baja tensión instalación aérea;
e) Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de Electricidad, instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión;
f) Red telefónica con instalación aérea;
g) Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales y
h) Arbolado y Jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

De conformidad con lo establecido por el artículo 171 y 179 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para las zonas de uso mixto central de intensidad alta (MC4), las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

a) Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
b) Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
c) Sistema de drenaje pluvial;
d) Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

e) Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de Electricidad, instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión;

f) Red telefónica con instalación aérea;

g) Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales y

h) Arbolado y Jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

De conformidad con lo establecido por el artículo 171 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para las zonas de uso habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta (H4-H), las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

a) Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

b) Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

c) Sistema de drenaje pluvial;

d) Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

e) Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de Electricidad, instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión;

f) Red telefónica con instalación aérea;

g) Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales y

h) Arbolado y Jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

De conformidad con lo establecido por el artículo 175 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para las zonas de equipamiento urbano institucional (EI), las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

a) Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

b) Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

c) Sistema de drenaje pluvial;

d) Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

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

f) Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;

g) Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales y

h) Arbolado y Jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

H. AYUNTAMIENTO
ONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

De conformidad con lo establecido por el artículo 176 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para las zonas de uso espacios verdes y/o abiertos (EV), las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

a) Red de abastecimiento de agua potable;
b) Red de alcantarillado sanitario;
c) Sistema de drenaje pluvial;
d) Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;
e) Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;
f) Red telefónica con instalación oculta y casetas de servicio público;
g) Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales y
h) Arbolado y Jardinería.

De conformidad con lo establecido por el artículo 176 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para las zonas de instalaciones de infraestructura (IN), las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

a) Red de abastecimiento de agua potable;
b) Red de alcantarillado sanitario;
c) Sistema de drenaje pluvial;
d) Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;
e) Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;
f) Red telefónica con instalación oculta y casetas de servicio público;
g) Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales y
h) Arbolado y Jardinería.

Por lo antes expuesto y

CONSIDERANDO:

I. 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.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

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 "Bosques de Zapopan" 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 "Bosques de Zapopan", cuya versión definitiva obra en el expediente relativo a este dictamen, y de los antecedentes relacionados en el apartado anterior.

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 "Bosques de Zapopan", 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 servicios a la industria y al comercio, industria ligera y de riesgo bajo, comercial y de servicios central de intensidad alta, comercial y de servicios distrital de intensidad alta, mixto central de intensidad alta, mixto distrital de intensidad alta, habitacional plurifamiliar de densidad alta, espacios verdes y/o abiertos, equipamiento institucional y de infraestructura, en el predio ubicado sobre ambos márgenes de la Carretera a Tesistán, aproximadamente a 1,200 metros al poniente del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, en una superficie de 1'155,430.49 m^2 (un millón ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos treinta punto cuarenta y nueve 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 de 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

H. AYUNTAMIENTO
NSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

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; comuníquese a la Dirección de Patrimonio Municipal para que verifique conjuntamente con la dirección citada la escrituración de las áreas de cesión para destinos en el área de aplicación del Plan, debidamente equipadas, antes de la recepción del desarrollo.

CUARTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al solicitante del Plan Parcial de Urbanización denominado "Bosques de Zapopan", en la persona del perito responsable del Plan Arq. Rodolfo I. Rodríguez Pérez, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

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

H. AYUNTAMIENTO
ONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

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 *BOSQUES DE ZAPOPAN*

MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

DOCUMENTO BASICO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN. JALISCO.

SEPTIEMBRE DEL 2000

CONTENIDO

CAPITULO I
Disposiciones Generales Pag. 2

CAPITULO II
Del Enunciado del Plan y Datos Generales de Proyecto Pag. 4

CAPITULO III
De la Referencia al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Pag. 5

CAPITULO IV
Del Area de Aplicación Pag. 6

CAPITULO V
De los Objetivos del Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN Pag. 7

CAPITULO VI
De la Zonificación Pag. 8

CAPITULO VII
De la Determinación de Reservas, Usos y Destinos Específicos De la Zonificación Específica del Area de Aplicación Pag. 8

CAPITULO VIII
De las Areas de Cesión para Destinos Pag. 22

CAPITULO IX
De las Acciones, los Plazos y Responsabilidades Pag. 23

CAPITULO X
Del Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas Pag. 24

CAPITULO XI
De los Derechos y Obligaciones Derivados del Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN Pag. 24

CAPITULO XII
De las Medidas de Seguridad, Sanciones y Recursos Pag. 25

ARTICULOS TRANSITORIOS Pag. 25

ANEXO GRAFICO

Gráfico D-1 Area de Aplicación
Gráfico E-1_E-2_E-3 Determinación de Reservas, Usos y Destinos Específicos

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CONTENIDO

CAPITULO I
Disposiciones Generales Pag. 2

CAPITULO II
Del Enunciado del Plan y Datos Generales de Proyecto Pag. 4

CAPITULO III
De la Referencia al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Pag. 5

CAPITULO IV
Del Area de Aplicación Pag. 6

CAPITULO V
De los Objetivos del Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN Pag. 7

CAPITULO VI
De la Zonificación Pag. 8

CAPITULO VII
De la Determinación de Reservas, Usos y Destinos Específicos De la Zonificación Específica del Area de Aplicación Pag. 8

CAPITULO VIII
De las Areas de Cesión para Destinos Pag. 22

CAPITULO IX
De las Acciones, los Plazos y Responsabilidades Pag. 23

CAPITULO X
Del Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas Pag. 24

CAPITULO XI
De los Derechos y Obligaciones Derivados del Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN Pag. 24

CAPITULO XII
De las Medidas de Seguridad, Sanciones y Recursos Pag. 25

ARTICULOS TRANSITORIOS Pag. 25

ANEXO GRAFICO

Gráfico D-1 Area de Aplicación
Gráfico E-1_E-2_E-3 Determinación de Reservas, Usos y Destinos Específicos

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CONTENIDO

CAPITULO I
Disposiciones Generales Pag. 2

CAPITULO II
Del Enunciado del Plan y Datos Generales de Proyecto Pag. 4

CAPITULO III
De la Referencia al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Pag. 5

CAPITULO IV
Del Area de Aplicación Pag. 6

CAPITULO V
De los Objetivos del Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN Pag. 7

CAPITULO VI
De la Zonificación Pag. 8

CAPITULO VII
De la Determinación de Reservas, Usos y Destinos Específicos De la Zonificación Específica del Area de Aplicación Pag. 8

CAPITULO VIII
De las Areas de Cesión para Destinos Pag. 22

CAPITULO IX
De las Acciones, los Plazos y Responsabilidades Pag. 23

CAPITULO X
Del Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas Pag. 24

CAPITULO XI
De los Derechos y Obligaciones Derivados del Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN Pag. 24

CAPITULO XII
De las Medidas de Seguridad, Sanciones y Recursos Pag. 25

ARTICULOS TRANSITORIOS Pag. 25

ANEXO GRAFICO

Gráfico D-1 Area de Aplicación
Gráfico E-1_E-2_E-3 Determinación de Reservas, Usos y Destinos Específicos

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

Plan Parcial de Urbanización

BOSQUES DE ZAPOPAN

Zapopan, Jalisco.

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

Considerando:

Primero: Que por mandato de las fracciones II, III, V y VI del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* que se reitera en el artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco,* es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipales, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia *Constitución Federal de la República*; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 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*.

Segundo: Que conforme el principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Tercero: Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, es de interés público formular la zonificación urbana de Zapopan, Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus reservas, usos y destinos, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos,* acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

Cuarto: Que a efecto de promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de Zapopan, que garantice la preservación de las áreas no urbanizables por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales, en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos, es necesario expedir el Plan Parcial de Urbanización *BOSQUES DE ZAPOPAN*, donde se determinen las áreas que por su valor ecológico, serán objeto de protección, respecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.

Quinto: Que el proyecto de *Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN* se elaboró en forma conjunta y coordinada con la *Dirección de Obras Públicas Municipales de Zapopan*

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Jalisco, de acuerdo a las disposiciones de este Ayuntamiento, en materia de acciones de planeación y ordenamiento del *Centro de Población*.

Sexto: Que observando las disposiciones de los artículos 26 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y el procedimiento previsto en el artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano*, se verificó la consulta pública del proyecto de *Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN*, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Séptimo: Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en las fracciones VI y VII del artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, dictaminaron el proyecto de Plan Parcial de Urbanización *BOSQUES DE ZAPOPAN*.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco;* conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la *Ley Orgánica Municipal;* y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13 y 100 al 107 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* y atendiendo a las disposiciones del artículo 85 de esta última; en sesión de fecha de del Año 2000, se expide el:

Plan Parcial de Urbanización
BOSQUES DE ZAPOPAN
y su Determinación de Reservas, Usos y Destinos Específicos.

CAPITULO I
Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización *BOSQUES DE ZAPOPAN*; Municipio de Zapopan, Jalisco, establece:

I. Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan; y

II. Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización *BOSQUES DE ZAPOPAN*, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, desglosados en el artículo 30 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y también a las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano* y del *Reglamento de Zonificación*, ambos del Estado de Jalisco.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 3. Para los efectos del Plan Parcial de Urbanización *BOSQUES DE ZAPOPAN* se designará como:

I. **Ley General**: a la *Ley General de Asentamientos Humanos*;

II. **Ley Municipal**: a la *Ley Orgánica del Municipio de Zapopan*;

III. **Ley Estatal o Ley de Desarrollo Urbano**: a la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;

IV. **Reglamento o Reglamento de Zonificación**: a el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*:

V. **Municipio**: a el *Municipio de Zapopan, Jalisco.*

VI. **Ayuntamiento**: al *H. Ayuntamiento de Zapopan*;

VII. **Centro de Población**: *Zapopan, Jalisco. Territorio dentro del límite de centro de población aprobado por el H. Congreso del Estado.*

VIII. **Plan de Desarrollo Urbano o Plan de Desarrollo Urbano Municipal**: al *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Zapopan, Jalisco.*

IX. **Plan, Plan Parcial o Plan Parcial de Urbanización**: al *Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN; Municipio de Zapopan; Jalisco*;

X. **Documento Técnico**: el conjunto de estudios, análisis y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del *Plan Parcial*;

XI. **Documento básico o Versión Abreviada**: el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del *Plan Parcial*, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

XII. **Norma Mexicana**: a la *Norma Mexicana NMX-R-SCFI-1999* para Parques Industriales.

XIII. **Anexo Gráfico**: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este *Plan Parcial de Urbanización*;

XIV. **Secretaría**: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*; y

XV. **Dependencia Municipal**: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la *Dirección General de Obras Públicas de este Ayuntamiento*, como se precisa en el artículo 27 del presente ordenamiento.

Artículo 4. El *Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN* del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbanístico de su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo.

CAPITULO II

Del Enunciado del Plan y Datos generales de Proyecto

Artículo 5. El presente estudio denominado *"Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN"* se elaboró conforme a los lineamientos establecidos por la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* y su *Reglamento de Zonificación.*

UBICACIÓN: El predio objeto de la acción urbanística, corresponde a los potreros conocidos como *"El Nixticuil"* y *"Los Velarde"*, que pertenecieron al *"Rancho El Tigre"* y la *"Hacienda del Zapote"*, hoy día conocidos como *"BOSQUES DE ZAPOPAN"*. Se ubica al noroeste de la Zona Metropolitana de Guadalajara, dentro del territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco, sobre ambas márgenes del Boulevard Juan Gil Preciado (carretera a Tesistán) aproximadamente a 1200 metros al poniente del anillo periférico Manuel Gómez Morín.

PROPIEDAD: El predio es de propiedad privada, a nombre de:

1) SR. ABELARDO GARCIARCE Y CONDUEÑOS. (108.17 hectáreas)

Así consta en escritura pública No. 20190 de fecha 20 de diciembre de 1961, suscrita ante la fe del Notario Público No. 28 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, Sr. Felipe Vázquez Aldana, misma que cuenta con inscripción en el Registro Público de la Propiedad, inscripción 116, Libro 709, Sección Primera de la Segunda Oficina.

2) FIDEICOMISO CON BANCO NACIONAL DE MEXICO S.A. (11.15 hectáreas)

Así consta en escritura pública No. 34700 de fecha 31 de agosto de 1972, suscrita ante la fe del Notario Público No. 28 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, Sr. Felipe Vázquez Aldana, misma que cuenta con inscripción en el Registro Público de la Propiedad, inscripción 28, Libro 1351, Sección Primera de la Segunda Oficina.

SUPERFICIE: Se ha calculado mediante levantamiento topográfico una superficie aproximada a 115.54 hectáreas. Lo cual representa una diferencia en contra de los propietarios de aproximadamente 3.78 hectáreas, razón por la cual fue tramitada una certificación notarial, misma que fue incorporada al expediente del presente Plan Parcial de Urbanización.

ACCION URBANISTICA: La acción urbanística objeto de este estudio será la urbanización del predio para su utilización, en los términos de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.*

USOS PROPUESTOS: Acordes al esquema de zonificación previsto por la autoridad, se proponen para el predio objeto de la acción urbanística los usos: Servicios a la Industria y al Comercio; Industrial Ligero y de Riesgo Bajo; Comercial y de Servicios, Equipamiento Urbano; Habitacional; y uso Mixto; además de los usos: Espacios Verdes y/o Abiertos; Equipamiento Institucional e Infraestructura que albergarán las áreas de cesión para destinos generadas por la misma acción urbanística.

PERITO: Arq. Rodolfo I. Rodríguez Pérez, responsable de la elaboración de este Plan Parcial de Urbanización.

DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS: Dictámenes de fechas 22 de Septiembre de 1999 y 2 de Febrero del 2000, PROCEDENTES a los usos promovidos, Servicios a la Industria y al Comercio; Industria Ligera y de Riesgo Bajo; Uso Comercial Central, Mixto Central y Mixto Distrital de Intensidad Alta; y Equipamiento Institucional.

CAPITULO III

De la Referencia al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población

Artículo 6. En los términos del artículo 43 de la *Ley de Desarrollo urbano del Estado de Jalisco*, el *Plan Parcial de Urbanización Bosques de Zapopan* es un plan derivado del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara Distritos Urbanos ZPN-3 "LOS ROBLES" y ZPN-4 "LA TUZANIA".

Estos Planes, aprobados por el H. Cabildo de Zapopan el día 15 de Octubre de 1997 y publicados el día 26 de Diciembre de 1998 en el periódico oficial "El Estado de Jalisco", señalan para el predio objeto de este estudio la siguiente clasificación:

Para la parte norte del predio perteneciente al área de aplicación del *Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-3 "LOS ROBLES":*

- CLASIFICACIÓN DE AREAS: Area de Reserva Urbana al Mediano Plazo (RU-MP 5); Area de Reserva Urbana al Mediano Plazo (RU-MP 8); Restricción por Infraestructura Vial (RI-VL 1) correspondiente al derecho de vía del Boulevard Juan Gil Preciado (carretera a Tesistán); Area de Conservación a Cauces y Cuerpos de Agua (CA-3); Area de Conservación Ecológica (AC-8); y Area de Conservación Ecológica (AC-9);
- UTILIZACION GENERAL DEL SUELO: Zonas para uso Habitacional de Densidad Alta (H4-7, H4-16 y H4-18); Zona de usos alternados Comercial y de Servicios Regionales, Servicios a la Industria y al Comercio, Industrial Ligero de Riesgo Bajo, Equipamiento Regional y Zona de Espacios Verdes y/o Abiertos (CR1*, SI-1, I1-1, ER-1 y EV-1); Zonas para Equipamiento Institucional (EI-4 y EI-5); Zonas para Usos Mixtos (MC1*, MC3*, MC5*,MC6* y MD2*); y por último Zonas para espacios Verdes y/o Abiertos (EV-10, EV-13 y EV-14).

Y para la parte sur del predio, perteneciente al área de aplicación del *Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-4 "LA TUZANIA":*

- CLASIFICACIÓN DE AREAS: Area de Renovación Urbana (AU10-RN); y Restricción por Infraestructura Vial (RI-VL 1) correspondiente al derecho de vía del Boulevard Juan Gil Preciado (carretera a Tesistán.
- UTILIZACION GENERAL DEL SUELO: Zona para uso Habitacional de Densidad Alta (H4-8); Zona de usos alternados Comercial y de Servicios Regionales, Servicios a la Industria y al Comercio, Industrial Ligero de Riesgo Bajo, Equipamiento Regional y Zona de Espacios Verdes y/o Abiertos (CR1*, SI-1, I1-1, ER-1 y EV-1); Zona de uso Industrial Ligero y de Riesgo Bajo (I1-1) correspondiente al predio que alberga las instalaciones de la embotelladora AGA; y Zona para uso Mixto (MD1*).

Sin embargo, con fundamento en el acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Julio de 1999, la Comisión Especial de Cabildo para Asuntos de Desarrollo Urbano analizó y dictaminó, en sesiones 25 y 34 de fechas 16 de Agosto y 18 de Octubre de 1999, respectivamente, la procedencia técnica de los cambios de uso del suelo a los Planes referidos anteriormente para el predio objeto de la acción urbanística. Fundamento Técnico y Jurídico de los Dictámenes de

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Trazo, Usos y Destinos Específicos, expedidos por la dependencia Técnica, a que hace referencia el artículo 221 y demás correlativos de la Ley de *Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, como requisito para la autorización del Plan Parcial de Urbanización.

CAPITULO IV
Del Area de Aplicación

Artículo 7. El área de aplicación del *Plan Parcial* constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos enunciados por los artículos: 84, fracción IV; 86; 93, fracciones III y VI; y del artículo 93, fracción VII de la *Ley Estatal*, en relación con lo dispuesto en la fracción I del artículo 131 de la misma.

Artículo 8. El Area de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, conforme a las disposiciones de Ley, cubre la superficie total a desarrollar, misma que tiene una superficie aproximada a **115-54-30.49** hectáreas, lo que es igual a 1'155,430.49 metros cuadrados, cuyo polígono está delimitado basándose en la cuadrícula transversa de MERCATOR (UTM-INEGI) del Sistema Geográfico Nacional de la siguiente forma:

Se origina en el **vértice 1**; localizado en las coordenadas: X= *664,962.6016 y Y= 2'296,127.4491,* ubicado sobre la Av. Dr. Angel Leaño cercano al ingreso al Hospital del mismo nombre, punto del que parte con rumbo sureste en línea quebrada con un desarrollo aproximado de 727.3434 metros para encontrar el **vértice 2**; se localiza en las coordenadas *X= 665,603.9704 y Y= 2'295,943.3572,* el cual se ubica inmediato al cauce de un escurrimiento, del cual parte con rumbo sur en línea semiquebrada y con un desarrollo aproximado a 1,084.9518 metros para encontrar el **vértice 3**; punto cuya localización corresponde a las coordenadas *X= 665,671.0472 y Y= 2'294,866.6131* y, continua con rumbo sureste en una distancia aproximada a 138.5661 metros para alcanzar el **vértice 4**; con coordenadas *X= 665,800.4064 y Y= 2'294,818.1205,* ubicado en los límites con los fraccionamientos Arcos de Zapopan y Lomas de Zapopan, sigue al suroeste en línea casi recta en un recorrido de aproximadamente 367.8271 metros para alcanzar el límite norte del derecho de vía correspondiente al Boulevard Juan Gil Preciado, lugar donde se ubica al **vértice 5**; localizado en las coordenadas *X= 665,590.1645 y Y= 2'294,516.3430* y, dobla al noroeste siguiendo el límite norte del derecho de vía del vial referido con un trayecto de 457.4746 metros hasta alcanzar el **vértice 6**; situado en las coordenadas *X= 665,224.8380 y Y= 2'294,791.6771* y, prosigue con rumbo sur en línea compuesta con una distancia de aproximadamente 672.9264 metros hasta encontrar el eje de la Av. Tesistán (antiguo camino a Tesistán), lugar donde se ubica al **vértice 7**; al cual le corresponden las coordenadas *X= 665,107.3195 y Y= 2'294,153.1221,* sigue con rumbo noroeste en tramo quebrado con una distancia de aproximadamente 414.0883 metros para encontrar sobre el límite poniente de la Av. Tesistán al **vértice 8**; situado en las coordenadas *X= 664,784.7490 y Y= 2'294,399.6731* y, dobla al norte en línea semirecta con una distancia de aproximadamente 606.5733 metros encontrando el límite sur del Boulevard Juan Gil Preciado sobre la Av. Dr. Angel Leaño, encontrando el **vértice 9**, el cual se localiza en las coordenadas *X= 664,896.7117 y Y= 2'294,995.6595* y, del cual parte en línea semiquebrada recorriendo una distancia de 1,179.8522 metros aproximadamente sobre la Av. Dr. Angel Leaño, cerrando el polígono en el **vértice 1**, descrito inicialmente.

X= coordenada Este (M.E.).
Y= coordenada Norte.(M.N.)

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

El Area de Aplicación se ilustra en el Anexo Gráfico *(Gráfico D-1)*.

CAPITULO V
De los Objetivos del Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN.

Artículo 9. Son objetivos Generales del *Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN:*

- Ordenar la distribución de la población y de las actividades económicas de acuerdo a las condiciones del territorio,
- incrementar la oferta de empleo para los habitantes de Zapopan.
- Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat.
- Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de una estructura vial eficiente;
- Evitar el emplazamiento de asentamientos irregulares en la zona;
- Establecer congruencia con los Planes de Desarrollo Urbano de nivel superior de planeación.

Artículo 10. Son objetivos Particulares o Específicos del *Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN:*

- Solicitar a la autoridad el cambio de clasificación establecida para la reserva urbana incluida en el área de aplicación del presente plan de Reserva Urbana al Mediano Plazo a RESERVA URBANA AL CORTO PLAZO con fundamento en las factibilidades de dotación de servicios básicos de infraestructura, bajo la normatividad urbana vigente;
- Integrar el predio objeto de este plan a la estructura urbana existente, de acuerdo a la normatividad y reglamentaciones vigentes y a criterios técnicos establecidos por las autoridades para la zona;
- Determinar la Zonificación especifica del Area de Aplicación;
- Precisar las normas de utilización de los predios y fincas dentro de su Area de Aplicación;
- Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, así también de autoridades, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- Determinar las Areas de Cesión para Destinos producto de la acción urbanística a desarrollar, según lo dispuesto por la legislación urbana vigente;
- Coadyuvar con la autoridad en la protección de las áreas de conservación ecológica y áreas de protección a cauces existentes en el área de aplicación.
- Presentar la documentación relativa a la factibilidad de introducción de los servicios de infraestructura básica en la zona que garanticen la viabilidad del proyecto propuesto;
- Beneficiar económica y socialmente a la mayor cantidad de población con el desarrollo de este proyecto urbano;

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO VI
De la zonificación

Artículo 11. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el Area de Aplicación del presente *Plan Parcial de Urbanización*, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195, 199 y 200 de la *Ley Estatal*. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 12. La utilización del suelo comprendido en el Area de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del *Plan Parcial* que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

I. La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

II. El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;

III. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;

IV. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;

V. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;

VI. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;

VII. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;

VIII. Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas urbanas; y

IX. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 13. Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la *Ley General*, disposiciones aplicables en la *Ley Estatal y el Reglamento*, se aprueban como elementos de la zonificación urbana los ilustrados en el gráfico *E1_E2_E3* del Anexo Gráfico y descritos en el capítulo VII de este ordenamiento, en congruencia con lo establecido por el artículo 85 de la *Ley Estatal*.

Artículo 14. La zonificación definida por el *Plan Parcial* y que se ilustra en el *Anexo Gráfico*, es de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

I. La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;

II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, de conformidad con las normas de zonificación; y

III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

CAPITULO VII
De la Determinación de Reservas, Usos y Destinos Específicos
De la Zonificación Específica del Area de Aplicación

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

Artículo 15. La determinación de zonas y la utilización específica del suelo señalada en el gráfico *E1_E2_E3* del *Anexo gráfico*, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, de conformidad con zonificación prevista por el artículo 18 del *Reglamento*, mismas que a continuación se identifican describiéndose en forma precisa e incluyendo su clasificación de áreas, en los términos de lo dispuesto por la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, artículo 93, fracción II.

I. Zonas de Usos Servicios a la Industria y al Comercio (SI) y/o Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1)

AU14-RN/SI-1/I-1. Area de Renovación Urbana de uso Servicios a la Industria y al Comercio e Industria Ligera y de Riesgo Bajo. Corresponde a Instalaciones ya existentes de Embotelladora AGA. Cuenta con una superficie aproximada a 43,580.0266 metros cuadrados y colinda: al Norte, con Area de Renovación Urbana para el Uso Servicios a la Industria y al Comercio e Industria Ligera y/o de Riesgo Bajo *AU14-RN/SI-2/I1-2;* al Este, Area de Cesión para Vialidad *ACV-6/Vcm-1 (prol. Av. Las Palmas);* al Sur, límite del Area de Aplicación con la Av. Tesistán; y al Oeste, con el límite del Area de Aplicación y Area de Cesión para Vialidad *ACV-2/VP-1 (prol. Av. Dr. Angel Leaño)*.

AU14-RN/SI-2/I-2. Area de Renovación Urbana de uso Servicios a la Industria y al Comercio e Industria Ligera y de Riesgo Bajo. Cuenta con una superficie aproximada a 30,813.3910 metros cuadrados y colinda: al Norte, con Area de Cesión para Vialidad *ACV-1/VR-1 (Av. Juan Gil Preciado);* al Este, Area de Cesión para Vialidad *ACV-6/Vcm-1 (prol. Av. Las Palmas);* al Sur, Area de Renovación Urbana para el Uso Servicios a la Industria y al Comercio e Industria Ligera y/o de Riesgo Bajo *AU14-RN/SI-1/I1-1;* y al Oeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-2/VP-1 (prol. Av. Dr. Angel Leaño)*.

AU14-RN/SI-3/I-3. Area de Renovación Urbana de uso Servicios a la Industria y al Comercio e Industria Ligera y de Riesgo Bajo. Cuenta con una superficie aproximada a 92,426.0902 metros cuadrados y colinda: al Norte, con Area de Cesión para Vialidad *ACV-1/VR-1 (Av. Juan Gil Preciado);* al Este, Area de Cesión para Vialidad *ACV-8/VL-1 (calle Arco Alejandro);* al Sur, Area de Renovación Urbana para el uso Comercial y de Servicios *AU14-RN/CD4-1;* y al Oeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-6/Vcm-1 (prol. Av. Las Palmas)*.

RU-CP-1/SI-4/I1-4. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo* para los usos Servicios a la Industria y al Comercio e Industria Ligera y de Riesgo Bajo. Cuenta una superficie aproximada a 30,659.0293 metros cuadrados y colinda: al Norte, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-3/VP-2 (prol. Av. De la Mancha);* al Sureste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-6/Vcm-1 (prol. Av. Las Palmas);* al Suroeste, Area de Cesión para Vialidad *ACV-1/VR-1 (Av. Juan Gil Preciado);* y al Oeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-2/VP-1 (prol. Av. Dr. Angel Leaño)*.

** Corresponde al Area de Reserva Urbana al Mediano Plazo RU-MP-5 indicada en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZRN-3, de la cual se solicita su cambio al Corto Plazo en base a los dictámenes de factibilidad de servicios con los que se cuenta.*

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

RU-CP-1/SI-5/I1-5. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para los usos Servicios a la Industria y al Comercio e Industria Ligera y de Riesgo Bajo. Cuenta una superficie aproximada a 63,628.1922 metros cuadrados y colinda: al Norte, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-3/VP-2 (prol. Av. De la Mancha);* al Sureste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-8/VL-1 (calle Arco Alejandro);* al Suroeste, Area de Cesión para Vialidad *ACV-1/VR-1 (Av. Juan Gil Preciado);* y al Oeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-6/Vcm-1 (prol. Av. Las Palmas).*

RU-CP-1/SI-6/I1-6. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para los usos Servicios a la Industria y al Comercio e Industria Ligera y de Riesgo Bajo. Cuenta una superficie aproximada a 112,605.3098 metros cuadrados y colinda: al Norte, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-4/VC-1 (prol. Av. Torremolinos);* al Este, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-6/Vcm-1(prol. Av. Las Palmas);* al Sur, Area de Cesión para Vialidad *ACV-3/VP-2 (prol. Av. de La Mancha);* y al Oeste, *ACV-2/VP-1 (prol. Av. Dr. Angel Leaño).*

RU-CP-1/SI-7/I1-7. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para los usos Servicios a la Industria y al Comercio e Industria Ligera y de Riesgo Bajo. Cuenta una superficie aproximada a 133,592.0120 metros cuadrados y colinda: al Norte y al Este, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-7/Vcm-2 (calle s/n);* al Sur, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-4/VC-1 (prol. Av. Torremolinos);* y al Oeste, *ACV-2/VP-1 (prol. Av. Dr. Angel Leaño).*

RU-CP-1/SI-8/I1-8. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para los usos Servicios a la Industria y al Comercio e Industria Ligera y de Riesgo Bajo. Cuenta una superficie aproximada a 40,711.0194 metros cuadrados y colinda: al Norte, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-9/VL-2 (calle s/n);* al Este, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-5/VC-2 (prol. Av. Arco Pertinax); al Sur,* Area de Cesión para Vialidad *ACV-3/VP-2 (prol. Av. de La Mancha);* y al Oeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-6/Vcm-1 (prol. Av. Las Palmas).*

Normas de Control de la Urbanización y la Edificación.

De acuerdo con lo establecido por los artículos 77 y 86 del *Reglamento*:

- La *superficie mínima del lote* será de 600 metros cuadrados;
- 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* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 7*, según el tipo de actividades a desempeñar;
- La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y o reglamentos del fraccionamiento;
- La *restricción posterior* será de tres metros; y
- El *modo de edificación* será variable.

Obras Mínimas de Urbanización.

En los términos del Art. 174 del *Reglamento*, se establecen las siguientes obras mínimas de urbanización:

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

- 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 con servicio de 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;
- 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; y
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

I. Zonas de Uso Comercial y de Servicios Central de Intensidad Alta (CC4)

RU-CP-1/CC4-1. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso **Comercial y de Servicios Central de Intensidad Alta**. Cuenta una superficie aproximada a 18,972.7543 metros cuadrados y colinda: al Noreste, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Espacios Verdes y/o Abiertos *RU-CP-1/ACD-1/EV-1* y con el Area de Reserva Urbana para el uso Equipamiento Institucional *RU-CP-1/ACD-11/Ei-5* ; al Sureste, con el límite del Area de Aplicación en colindancia con el fraccionamiento Arcos de Zapopan; al Suroeste, con el Límite del Area de Aplicación en colindancia con el derecho de vía de la Av. Juan Gil Preciado; y al Noroeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-10/VL-3 (prol. calle Somosierra)*.

RU-CP-1/CC4-2. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso **Comercial y de Servicios Central de Intensidad Alta**. Cuenta una superficie aproximada a 23,314.7371 metros cuadrados y colinda: al Noreste, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta *RU-CP-1/H4-H-2*; al Sureste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-10/VL-3 (prol. Calle Somosierra); al* Suroeste, con el Límite del Area de Aplicación en colindancia con el derecho de vía de la Av. Juan Gil Preciado; y al Noroeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-8/VL-1 (calle Arco Alejandro)*.

RU-CP-1/CC4-3. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso **Comercial y de Servicios Central de Intensidad Alta**. Cuenta una superficie aproximada a 6,716.5531 metros cuadrados y colinda: al Norte, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Equipamiento Institucional *RU-CP-1/ACD-8/EI-2*; al Sureste, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Espacios Verdes y/o Abiertos *RU-CP-1/ACD-5/EV-5;* y al Oeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-5/VC-2 (prol. Av. Arco Pertinax)*.

Normas de Control de la Urbanización y la Edificación.
De acuerdo con lo establecido por el Art. 74 del *Reglamento*:

- La *superficie mínima del lote* será de 200 metros cuadrados;
- El *frente mínimo del lote* será de 12 metros lineales;

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

- 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 2.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240 por ciento de la superficie total del lote;
- La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro* 7, según el tipo de actividades a desempeñar;
- La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- La *restricción posterior* será de tres metros; y
- El *modo de edificación* será variable.

Obras Mínimas de Urbanización.

En los términos del Art. 173 del Reglamento, se establecen las siguientes obras mínimas de urbanización:

- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y áreas de cesión;
- Red telefónica con instalación oculta y acometidas domiciliarias;
- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

III. Zonas de Uso Comercial y de Servicios Distrital de Intensidad Alta (CD4)

AU14-RN/CD4-1. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Comercial y de Servicios Distrital de Intensidad Alta. Corresponde a Instalaciones corporativas de Consorcio AGA. Cuenta una superficie aproximada a 28,258.4504 metros cuadrados y colinda: al Norte, con Area de Renovación Urbana para el Uso Servicios a la Industria y al Comercio e Industria Ligera y/o de Riesgo Bajo *AU14-RN/SI-3/I1-3; al Este,* con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-8/VL-1 (calle Arco Alejandro);* al Sur, límite del Area de Aplicación con el derecho de vía de la Av. Tesistán (antiguo camino a Tesistán); y al Oeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-6/Vcm-1 (prol. Av. Las Palmas)*.

Normas de Control de la Urbanización y la Edificación.
De acuerdo con lo establecido por el Art. 74 del *Reglamento*:

- La *superficie mínima del lote* será de 200 metros cuadrados;
- El *frente mínimo del lote* será de 12 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 2.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240 por ciento de la superficie total del lote;
- La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7, según el tipo de actividades a desempeñar;
- La restricción frontal será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- La restricción posterior será de tres metros; y
- El modo de edificación será variable.

Obras Mínimas de Urbanización.

En los términos del Art. 172 del Reglamento, se establecen las siguientes obras mínimas de urbanización:

- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y áreas de cesión;
- Red telefónica con instalación oculta y acometidas domiciliarias;
- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

V. Zonas de Uso Mixto Distrital de Intensidad Alta (MD4)

RU-CP-1/MD4-1. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Mixto Distrital de Intensidad Alta. Cuenta una superficie aproximada a 6,374.4017 metros cuadrados y colinda: al Norte, con Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Mixto Distrital de Intensidad Alta *RU-CP-1/MC4-2; al Este,* Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta *RU-CP-1/H4-H-1;* al Sureste con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-10/VL-3 (calle Somosierra);*y al Suroeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-5/VC-2 (prol. Av. Arco Pertinax)*.

RU-CP-1/MD4-2. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Mixto Distrital de Intensidad Alta. Cuenta una superficie aproximada a 10,667.1259 metros cuadrados y colinda: al Noreste, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta *RU-CP-1/H4-H-3*; al Sureste, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Espacios Verdes y/o Abiertos *ACV-7/EV-7*; al Suroeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-7/VC-2 (Av. sin nombre)*; y al Oeste, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Mixto Distrital de Intensidad Alta *RU-CP-1/MC4-1*.

RU-CP-1/MD4-3. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Mixto Distrital de Intensidad Alta. Cuenta una superficie aproximada a 4,667.3098 metros cuadrados y colinda: al Noreste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-5/VC-2 (prol. Av. Arco Pertinax)*; al Sureste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-10/VL-3 (calle Somosierra);* al Suroeste, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta *RU-CP-1/H4-H-2*; y al Noroeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-8/VL-1 (prol. Av. Arco Alejandro)*.

Normas de Control de la Urbanización y la Edificación.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

De acuerdo con lo establecido por el Art. 65 del *Reglamento*:

- La *superficie mínima del lote* será de 200 metros cuadrados;
- El *frente mínimo del lote* será de 12 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 2.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240 por ciento de la superficie total del lote;
- La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 7*, según el tipo de actividades a desempeñar;
- La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- La *restricción posterior* será de tres metros; y
- El *modo de edificación* será variable.

Obras Mínimas de Urbanización.

En los términos de los artículos 171 y 179 del *Reglamento*, se establecen las siguientes obras mínimas de urbanización:

- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- Red de alumbrado público sobre poste C.F.E., instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión;
- Red telefónica con instalación aérea;
- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

V. Zonas de Uso Mixto Central de Intensidad Alta (MC4)

RU-CP-1/MC4-1. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Mixto Distrital de Intensidad Alta. Cuenta una superficie aproximada a 3777.9250 metros cuadrados y colinda: al Noreste, con el límite del Area de Aplicación en colindancia con propiedad del Hospital Dr. Angel Leaño; al Este, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta *RU-CP-1/H4-H-3 y con* el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Mixto Distrital de Intensidad Alta *RU-CP-1/MC4-2;* al Sur, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-7/Vcm-2 (Av. sin nombre)*;y al Oeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-2/VP-1 (Av. Dr. Angel Leaño)*.

RU-CP-1/MC4-2. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Mixto Distrital de Intensidad Alta. Cuenta una superficie aproximada a 3,752.6447 metros cuadrados y colinda: al Norte, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-3/VP-2 (prol. Av. de la Mancha);* al Este, límite del Area de Aplicación; al Sur, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta *RU-CP-1/H4-H-1 y* con Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Mixto Distrital de Intensidad Alta *RU-CP-1/MD4-1 ;* y al Oeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-5/VC-2 (prol. Av. Arco Pertinax)*.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Normas de Control de la Urbanización y la Edificación.
De acuerdo con lo establecido por el Art. 65 del *Reglamento:*

- La *superficie mínima del lote* será de 200 metros cuadrados;
- El *frente mínimo del lote* será de 12 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 2.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240 por ciento de la superficie total del lote;
- La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro* 7, según el tipo de actividades a desempeñar;
- La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- La *restricción posterior* será de tres metros; y
- El *modo de edificación* será variable.

Obras Mínimas de Urbanización.

En los términos de los artículos 171 y 179 del *Reglamento*, se establecen las siguientes obras mínimas de urbanización:

- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- Red de alumbrado público sobre poste C.F.E., instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión;
- Red telefónica con instalación aérea;
- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

VI. Zonas de Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta (H4-H)

RU-CP-1/H4-H-1. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta. Cuenta una superficie aproximada a 34,779.1341 metros cuadrados y colinda: al Norte, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Mixto Distrital de Intensidad Alta *RU-CP-1/MC4-2; al Este,* límite del Area del Area de Aplicación; al Sureste con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-10/VL-3 (prol. Calle Somosierra);y* al Suroeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-5/VC-2 (prol. Av. Arco Pertinax)*.

RU-CP-1/H4-H-2. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta. Cuenta una superficie aproximada a 19,474.7195 metros cuadrados y colinda: al Norte, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Mixto Distrital de Intensidad Alta *RU-CP-1/MD4-3;* al Sureste con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-10/VL-3 (prol. Calle Somosierra);* al Suroeste, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Comercial y de Servicios *RU-CP-1/CC4-2*; y al Oeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-8/VL-1 (prol. calle Arco Alejandro)*;

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

RU-CP-1/H4-H-3. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta. Cuenta una superficie aproximada a 55,765.6318 metros cuadrados y colinda: al Norte, con el Límite del Area de Aplicación; *al Este,* con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Espacios Verdes *RU-CP-1/ACD-7/EV-7;* al Sur con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-7/Vcm-2.*

Normas de Control de la Urbanización y la Edificación.

De acuerdo con lo establecido por el Art. 54 del *Reglamento*:

- La *densidad máxima* será de 435 habitantes por hectárea, lo que representa 87 viviendas por hectárea;
- La *superficie mínima del lote* será de 120 metros cuadrados;
- El *frente mínimo del lote* a vías públicas, clasificadas como calles subcolectoras o locales, definidas en el capítulo XIX de este reglamento, será de 8 metros lineales; no se permitirá este tipo de lotes con frente a vías de una mayor jerarquía.
- Cuando los lotes tengan acceso a través de áreas comunes o andadores y cuenten con playas de estacionamiento que satisfagan las normas respectivas, podrán tener un frente mínimo de 7 metros;
- El *índice de edificación* será de 60 metros cuadrados por vivienda;
- 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 1.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote.
- La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para un automóvil por vivienda, ó su equivalente en áreas comunes de estacionamiento, a una distancia no mayor de 80 metros;
- La *restricción frontal* será de dos metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- Las *restricciones laterales* no deberán existir en este tipo de zonas;
- La *restricción posterior* será de tres metros; y
- El *modo de edificación* será cerrado.

Obras Mínimas de Urbanización.

En los términos del Art. 171 del *Reglamento*, se establecen las siguientes obras mínimas de urbanización:

- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- Red de alumbrado público sobre poste C.F.E., instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión;
- Red telefónica con instalación aérea;
- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

VII. Zonas de Uso Equipamiento Urbano Institucional (EI)

RU-CP-1/EI-1. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Equipamiento Institucional. Corresponde a las Instalaciones de la Escuela Técnica JARALES, ya en operación. Cuenta una superficie aproximada a 32,917.2942 metros cuadrados y colinda: al Norte, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Espacios Verdes y/o Abiertos *RU-CP-1/ACD-6/EV-6; al Este,* Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el Equipamiento Institucional *RU-CP-1/ACD-*

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

10/EI-4; al Sureste con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-9/VL-2 (calle sin nombre);y* al Oeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-6/Vcm-1 (prol. Av. de las Palmas).*

RU-CP-1/ACD-8/EI-2. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Equipamiento Institucional. Forma parte de las Areas de Cesión para destinos generadas por la acción urbanística en promoción. Cuenta una superficie aproximada a 20,685.7596 metros cuadrados y colinda: al Noroeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-5/VC-2 (prol. Av. Arco Pertinax)*; al Este, con el límite del Area de Aplicación en colindancia con el Fraccionamiento Colinas del Rey; y al Sur, con el Area de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua *CA-3/EV-9*, Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Espacios Verdes y/o Abiertos *RU-CP-1/ACD-5/EV-5 y con el Area* de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Comercial y de Servicios *RU-CP-1/CC4-3).*

RU-CP-1/ACD-9/EI-3. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Equipamiento Institucional. Forma parte de las Areas de Cesión para destinos generadas por la acción urbanística en promoción. Cuenta una superficie aproximada a 6,482.1570 metros cuadrados y colinda: al Noroeste, con el Area de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua *CA-3/EV-8*; al Este, con el límite del Area de Aplicación; al Sur, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-5/VC-2 (prol. Av. Arco Pertinax)*; y al Suroeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-4/VC-1 (prol. Av. Torremolinos).*

RU-CP-1/ACD-10/EI-4. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Equipamiento Institucional. Forma parte de las Areas de Cesión para destinos generadas por la acción urbanística en promoción. Cuenta una superficie aproximada a 3,906.5395 metros cuadrados y colinda: al Noroeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-4/VC-1 (prol. Av. Torremolinos)*; al Sureste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-5/VC-2 (prol. Av. Arco Pertinax);* al Oeste, Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Equipamiento Institucional *RU-CP-1/EI-1* y con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Espacios Verdes y/o Abiertos *RU-CP-1/ACD-6/EV-6;* y al Noroeste, con el Area de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua CA-3/EV-8).

RU-CP-1/ACD-11/EI-5. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Equipamiento Institucional. Forma parte de las Areas de Cesión para destinos generadas por la acción urbanística en promoción. Cuenta una superficie aproximada a 4,278.4967 metros cuadrados y colinda: al Norte, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-5/VC-2 (prol. Av. Arco Pertinax);* al Este, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Espacios Verdes y/o Abiertos *RU-CP-1/ACD-1/EV-*1; al Sur con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Comercial y de Servicios Central de Intensidad Alta *RU-CP-1/CC4-1;* y al Oeste, con Area de Cesión para Vialidad *ACV-10/VL-3 (prol. Somosierra).*

RU-CP-1/ACD-12/EI-6. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Equipamiento Institucional. Forma parte de las Areas de Cesión para destinos generadas por la acción urbanística en promoción. Cuenta una superficie aproximada a 1,814.2381 metros cuadrados y colinda: al Noreste, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Espacios Verdes y/o Abiertos *RU-CP-1/ACD-2/EV-*2; al Sur con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-5/VC-2 (prol. Av. Arco Pertinax);* y al Oeste, con Area de Cesión para Vialidad *ACV-10/VL-3 (prol. Somosierra).*

RU-CP-1/ACD-13/EI-7. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Equipamiento Institucional. Forma parte de las Areas de Cesión para destinos generadas por la acción

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

urbanística en promoción. Cuenta una superficie aproximada a 3,665.3830 metros cuadrados y colinda: al Noreste, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Espacios Verdes y/o Abiertos *RU-CP-1/ACD-7/EV-7*; al Sur con el Area de Conservación a Cauces *CA-3/EV-8;* y al Oeste, con Area de Cesión para Vialidad *ACV-5/VC-2 (prol. Av. Arco Pertinax).*

Normas de Control de la Urbanización y la Edificación.

Para este tipo de zonas se atenderá a la reglamentación señalada en el Capítulo XI del *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco* en forma específica para cada elemento.

Obras Mínimas de Urbanización.

En los términos del Art. 175 del *Reglamento*, se establecen las siguientes obras mínimas de urbanización:

- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y áreas de cesión;
- Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

VIII. Zonas de Uso Espacios Verdes y/o Abiertos (EV)

RU-CP-1/ACD-1/EV-1. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo, Area de Cesión para el destino Espacios Verdes y/o Abiertos, con una superficie aproximada a 5,786.3983 metros cuadrados, presenta las siguientes colindancias: al Noreste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-5/VC-2 (prol. Av. Arco Pertinax);* al Sureste, con el límite del Area de Aplicación en colindancia al fraccionamiento Arcos de Zapopan; al Suroeste, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Comercial y de Servicios Central de Intensidad Alta *RU-CP-1/CC4-1*; y al Oeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-10/VL-3 (prol. Calle Somosierra).*

RU-CP-1/ACD-2/EV-2. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo, Area de Cesión para el destino Espacios Verdes y/o Abiertos, con una superficie aproximada a 17,019.1650 metros cuadrados, presenta las siguientes colindancias: al Norte y Sureste, con el límite del Area de Aplicación en colindancia con los fraccionamientos Lomas de Zapopan y Arcos de Zapopan, respectivamente; al Suroeste, Area de Cesión para Vialidad *ACV-5/VC-2 (prol. Av. Arco Pertinax);* y al Noroeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-10/VL-3 (prol. Calle Somosierra).*

RU-CP-1/ACD-3/EV-3. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo, Area de Cesión para el destino Espacios Verdes y/o Abiertos, con una superficie aproximada a 6,704.0316 se ubica a los cuatro vientos en colindancia con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-5/VC-2 (prol. Av. Arco Pertinax).*

AC-9/ACD-4/EV-4. Area de Conservación Ecológica, Area de Cesión para el destino Espacios Verdes y/o Abiertos, con una superficie aproximada a 12,487.1843 metros cuadrados, presenta las siguientes colindancias: al Norte, Sur y Oeste, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

para el uso Servicios a la Industria y al Comercio e Industria Ligera y de Riesgo Bajo *RU-CP-1/SI-6/I1-6;* y al Este, con el Area de Restricción por Instalaciones de Infraestructura de Agua Potable *RI-AB-1/IN-1*.

AC-9/ACD-5/EV-5. Area de Conservación Ecológica, Area de Cesión para el destino Espacios Verdes y/o Abiertos, con una superficie aproximada a 16,201.5179 metros cuadrados, presenta las siguientes colindancias: al Norte, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Equipamiento Institucional *RU-CP-1/ACD-8/EI-2*; al Este, con el Area de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua *CA-3/EV-9*; al Sur, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-3/VP-2 (prol. Av. de la Mancha)*; al Oeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-5/VC-2 (prol. Av. Arco Pertinax)*; y al Noroeste, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Comercial y de Servicios Central de Intensidad Alta *RU-CP-1/CC4-1*.

RU-CP-1/ACD-6/EV-6. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo, Area de Cesión para el destino Espacios Verdes y/o Abiertos, con una superficie aproximada a 13,187.3024 metros cuadrados, presenta las siguientes colindancias: al Norte, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-4/VC-1 (prol. Av. Torremolinos)* y Area de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua *CA-3/EV-8;* al Este, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Equipamiento Institucional *RU-CP-1/ACD-10/EI-4;* al Sur, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Equipamiento Institucional *RU-CP-1/EI-1*; y al Oeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-6/Vcm-1 (prol. Av. de las Palmas)*.

RU-CP-1/ACD-7/EV-7. Area de Reserva Urbana al Corto Plazo, Area de Cesión para el destino Espacios Verdes y/o Abiertos, con una superficie aproximada a 21,594.4464 metros cuadrados, presenta las siguientes colindancias: al Norte, con límite del Area de Aplicación; al Este, con el Area de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua *CA-3/EV-8;* y al Oeste, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-7/Vcm-2 (Av. sin nombre)* y con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta *RU-CP-1/H4-H-3*, respectivamente.

CA-3/EV-8. Area de Protección al Cauces, corresponde a la Servidumbre Federal* de protección al cauce de un escurrimiento s/n, la cual se encuentra sujeta a precisión conforme a la demarcación física a realizar por parte de la Comisión Nacional del Agua, previa solicitud de la Autoridad Municipal. Zona para el uso Espacios Verdes y/o Abiertos, con una superficie aproximada a 29,102.3017 metros cuadrados, presenta las siguientes colindancias: al Norte, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Espacios Verdes y/o Abiertos *RU-CP-1/ACD-7/EV-7*; al Este, límite del Area de Aplicación; al Sur, con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Equipamiento Institucional *RU-CP-1/ACD-9/EI-3*, Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Espacios Verdes y/o Abiertos *RU-CP-1/ACD-6/EV-6* ; y al Oeste, con Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Espacios Verdes y/o Abiertos *RU-CP-1/ACD-7/EV-7* y con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-7/Vcm-2 (Av. sin nombre)*, puente vehícular de por medio.

CA-3/EV-9. Area de Protección al Cauces, corresponde a la Servidumbre Federal* de protección al cauce de un escurrimiento s/n, la cual se encuentra sujeta a precisión conforme a la demarcación física a realizar por parte de la Comisión Nacional del Agua, previa solicitud de la Autoridad Municipal. Zona para el uso Espacios Verdes y/o Abiertos, con una superficie aproximada a 12,267.8415 metros cuadrados, presenta las siguientes colindancias: al Norte, con

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Equipamiento Institucional *RU-CP-1/ACD-8/EI-2;* al Este, límite del Area de Aplicación; al Sur, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-3/VP-2 (prol. Av. de la Mancha); y al Oeste, con el* Area de Reserva Urbana al Corto Plazo para el uso Espacios Verdes y/o Abiertos *RU-CP-1/ACD-5/EV-5.*

CA-3/EV-10. Area de Protección al Cauces, corresponde a la Servidumbre Federal* de protección al cauce de un escurrimiento s/n (actualmente es un zanjón sin salida pluvial), la cual se encuentra sujeta a precisión conforme a la demarcación física a realizar por parte de la Comisión Nacional del Agua, previa solicitud de la Autoridad Municipal. Zona para el uso Espacios Verdes y/o Abiertos, con una superficie aproximada a 7,708.4403 metros cuadrados, se ubica al centro de la vialidad *VC-2* prolongación Arco Pertinax, formando parte de un camellón atípico.

** La delimitación precisa de las Servidumbres Federales de Protección a Cauces, será determinada, conforme al procedimiento previsto por el Art. 200 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, por la Autoridad competente a solicitud de la Autoridad Municipal. Para efectos del calculo de superficies de la Determinación de Usos y Destinos Específicos de Este Plan Parcial, se aplicó con margen de garantía el criterio establecido por el artículo 3° de la Ley de Aguas Nacionales determinando 10 metros a partir del NAMO, interpretación aplicada por la Comisión Nacional del Agua. Una vez demarcada físicamente se procederá a ajustar, en el Proyecto Definitivo de Urbanización, en forma detallada las superficies que sean objeto de la modificación resultante.*

Normas de Control de la Urbanización y la Edificación.

Para este tipo de zonas se atenderá a la reglamentación señalada en el Art. 116 del *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco* en forma específica para cada elemento.

Obras Mínimas de Urbanización.

En los términos del Art. 176 del *Reglamento*, se establecen las siguientes obras mínimas de urbanización **:

- Red de abastecimiento de agua potable;
- Red de alcantarillado sanitario;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;
- Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;
- Red telefónica con instalación oculta y casetas de servicio público;
- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- Arbolado y jardinería;

*** En el entendido de que las zonas de Espacios Verdes y/o Abiertos correspondientes a las Areas de Cesión para ese Destino, serán equipadas de acuerdo al Proyecto de las mismas según convenio que suscriba el Urbanizador con la Autoridad Municipal.*

IX. Zonas de Instalaciones de Infraestructura (IN)

RI-AB-1/IN-1. Area de Restricción por Instalaciones de Infraestructura, Instalaciones de Agua Potable (Tanque elevado SIAPA, Sistema Federalistas). Con una superficie aproximada a 6,445.1603 metros cuadrados, linda al Norte con el Area de Reserva Urbana al Corto *Plazo RU-CP-1/SI-6/I1-6* y con el Area de Conservación, Area de Cesión para el Destino Espacios Verdes y/o Abiertos *AC-9/ACD-4/EV-4;* al Este, con el Area de Cesión para Vialidad *ACV-6/VC-1(prol. Av. Las Palmas);* y al Sur y Oeste, Area de Conservación, Area de Cesión para el Destino Espacios Verdes y/o Abiertos *AC-9/ACD-4/EV-4.*

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

X. Vialidades (V)

La Estructura vial del desarrollo Bosques de Zapopan, responde en esencia a las directrices normadas por la Autoridad Municipal, a través de sus Planes de Desarrollo Urbano.

La vialidad pública incluida en el esquema de zonificación secundaria de este Plan Parcial representa una superficie aproximada a 16.86 hectáreas.

A continuación se describen en forma jerárquica cada una de las vialidades incluidas, mismas que se detallan en apartados posteriores.

RI-VL-1/ACV-1/VR-1. **Restricción por Infraestructura Vial,** Area de Cesión para **Vialidad Regional.** Corresponde al derecho de vía de la Av. Juan Gil Preciado (carretera a Tesistán). Cuenta con una sección regular total de 42.00 metros en el tramo dentro del Area de Aplicación, sujeta a especificación de proyecto integral por parte de la autoridad competente que incluya carriles laterales de circulación en ambos sentidos. A la fecha se cuenta con dictamen para la incorporación de carriles de vuelta derecha como solución a la intersección vial nodal con la Av. Dr. Angel Leaño (Oficio C.C. 02-00288 SEDEUR), lo que repercute en la sección tipo al agregar un carril de 3.50 metros en ambos sentidos.

ACV-2/VP-1. Area de Cesión para **Vialidad Principal.** Corresponde a la Av. Dr. Angel Leaño. Cuenta con una sección regular aproximada a 25.00, la cual habrá de contener también, carriles de vuelta derecha a la intersección con la Av. Juan Gil Preciado.

ACV-3/VP-2. Area de Cesión para **Vialidad Principal.** Corresponde a la prolongación de la Av. de la Mancha. Cuenta con una sección regular de 24.00 metros (se continúa con la sección ya existente en el fraccionamiento Lomas de Zapopan).

ACV-4/VC-1. Area de Cesión para **Vialidad Colectora.** Corresponde a un vial que dará continuidad a la Av. Torremolinos. Se propone una sección regular de 23.00 metros.

ACV-5/VC-2. Area de Cesión para **Vialidad Colectora.** Corresponde a la prolongación de la Av. Arco Pertinax/Torremolinos. Cuenta con una sección variable de mínimo 23.00 metros.

ACV-6/Vcm-1. Area de Cesión para **Vialidad Colectora Menor.** Corresponde a la prolongación de la Av. de las Palmas. Se propone una sección regular de 23.00 metros. Contará con un remate tipo "cul de sac" con 16 metros de radio de giro.

ACV-7/Vcm-2. Area de Cesión para **Vialidad Colectora Menor.** Corresponde a un vial S/N, propuesto que dará servicio a la zona habitacional incluida al norte del Area de Aplicación. Se propone una sección regular de 23.00 metros.

ACV-8/VL-1. Area de Cesión para **Vialidad Local.** Corresponde a la calle Arco Alejandro y su prolongación. Cuenta con una sección regular de 13.00 metros.

ACV-9/VL-2. Area de Cesión para **Vialidad Local.** Corresponde a un vial S/N, propuesto a colindancia sur del Centro Educativo JARALES. Cuenta con una sección de 15.00 metros.

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

ACV-10/VL-3. Area de Cesión para Vialidad Local. Corresponde a la continuidad de la calle Somosierra. Cuenta con una sección de 13 metros.

Las secciones antes descritas estarán sujetas a cambios justificables ya sea por los estudios de ingenierías de tránsito, imagen urbana u otros derivados del presente plan aplicables al del Proyecto Definitivo de Urbanización, con base en los criterios técnicos definidos por el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco* en materia de Ingenierías de Tránsito y Características Geométricas.

CAPITULO VIII

De las Areas de Cesión para Destinos

Artículo 16. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 y correlativos de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; y al artículo 136, fracciones V, VI, VII y VIII del *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*, las áreas de cesión para destinos producto de la acción urbanística del proyecto *BOSQUES DE ZAPOPAN,* corresponden en forma aproximada a 133,812.6198 metros cuadrados.

A continuación se desglosa el calculo de las mismas:

1. SUPERFICIE DEL AREA DE APLICACIÓN= 1'155,430.4900 metros cuadrados.
2. AREAS NO GENERADORAS DE AREAS DE CESION= 132,408.2504 m2.
   - 2.1. CA-3/EV-8, CA-3/EV-9 y CA-3/EV-10 (Art. 200 LDUEJ)= 49,078.5835 m2.
   - 2.2. RI-AB-1/IN-1 (Art. 200 LDUEJ)= 6,445.1603 m2.
   - 2.3. AC-8/ACD-4/EV-4 (Art. 128 RZEJ)= 12,487.1843 m2.
   - 2.4. AC-9/ACD-5/EV-5 (Art. 128 RZEJ)= 16,201.5179 m2.
   - 2.5. RI-VL-1/ACV-1/VR-1 (Art. 200 LDUEJ)= 15,278.5102 m2.
   - 2.3. RU-CP-1/EI-1 (Art. 128 RZEJ)= 32,917.2942 m2.
3. SUPERFICIE A DESARROLLAR= 1'023,022.2420 metros cuadrados.
4. SUPERFICIE TOTAL DE AREAS DE CESION PARA DESTINOS= 133,812.61 m2.

4.1. H4-H (RZEJ Art. 136, fracc. IV)=	110,019.4854 m2 x 87 viv/ha= 956* viviendas =	
	4,780 habitantes x 4.6 m2/hab =	21,988.00 m2.
4.2. MD4 (RZEJ Art. 136, fracc. V)=	29,239.4071 m2 x 87 viv/ha= 251* viviendas =	
	1,255 habitantes x 4.6 m2/hab =	5,773.00 m2.
4.3. resto del desarrollo: CC4, SI e I1 =	12% de 883,763.3495 m2	= 106,051.61 m2.

* *Se incluyen el número de viviendas máximo permisible por norma para efecto de garantizar el máximo de área de cesión para destinos posible como garantía de hecho para la autoridad municipal, es de prever que el número de viviendas será considerablemente menor dado que las condiciones topográficas y morfológicas de las zonas habitacionales en proyecto representarán una limitante para el proyectista en la lotificación.*

Conforme a las disposiciones de la *GUIA TECNICA* para la elaboración de Planes Parciales de Urbanización (Instrumento del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, elaborado por la Secretaría

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

de Desarrollo Urbano, a través de la Dirección General de Planeación y Urbanización) no es necesario presentar el análisis de la estructura territorial del *Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN,* dado que la población máxima estimada para sus zonas habitacionales y mixtas es de 6,035 habitantes. Y dado que :

En los términos de los artículos 130 y 133 del *Reglamento de Zonificación*, las cesiones para las zonas de Servicios a la Industria y al Comercio son las que comprenden las áreas públicas de equipamiento urbano, servicio y amortiguamiento, contenidas en las zonas de abasto, almacenamiento y talleres de servicio y ventas especializadas, que teniendo un alcance que rebasa al propio centro de población, su ubicación debe estar próxima a la industria y accesible a salidas carreteras.

Así también, en los términos del artículo 134 del mismo *Reglamento,* las cesiones en zonas industriales, son las que comprenden las áreas necesarias, que sirvan para establecer equipamiento propio para la zona, así como servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

Por lo referido anteriormente, la autoridad municipal ha dispuesto que las áreas de cesión para destinos producto de la acción urbanística proyectada sirvan como separador o amortiguamiento entre las distintas zonas, de acuerdo a su compatibilidad con las zonas colindantes ya consolidadas, sobre todo las destinadas a Espacios Verdes y/o Abiertos, a considerar sobre las zonas próximas a los escurrimientos existentes, a fin de consolidar espacios de esparcimiento y a la vez propiciar la protección ecológica de la zona conocida como "El Nixticuil".

Por Reglamento, las áreas de cesión para el destino Equipamiento Institucional y otros equipamientos solo deberán de aportar los requerimientos básicos de nivel vecinal para las zonas habitacionales en proyecto, superficie calculada en aproximadamente 9,748.1225 metros cuadrados, mismos que suman entre si las Areas de Cesión para Destinos: EI-5, EI-6 y EI-7.

Sin embargo, a solicitud de la autoridad, adicionalmente a las ya referidas, las áreas de Equipamiento Institucional sumarán como mínimo 3.0 hectáreas, dada la intensión de implementar un Subcentro Urbano, ya señalado en los Planes de Nivel Superior de Planeación. Es así que, la propuesta de zonificación del *Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN*, determinará aproximadamente 31,074.4561 m2. para el destino Equipamiento Urbano Institucional mismo que quedará a disposición de la Autoridad para la implementación de los destinos específicos que esta juzgue convenientes de acuerdo con su estrategia de ordenamiento de la estructura territorial del Municipio, particularmente del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles".

CAPITULO IX
De las Acciones, los Plazos y Responsabilidades

Artículo 17. Las obras mínimas de urbanización a implementar en la acción urbanística objeto de este *Plan* serán responsabilidad del urbanizador y de aquellas personalidades con las que este celebre convenios y/o contratos, mismas que se sujetarán a las normas enunciadas por el Capítulo XVI del *Reglamento* de acuerdo con el tipo específico de cada zona como se refiere en el *Documento Técnico* de este *Plan Parcial*.

Artículo 18. Los criterios para la introducción de la infraestructura básica para el desarrollo *BOSQUES DE ZAPOPAN*, de conformidad con lo estipulado por el artículo 234 de la Ley y a lo señalado por el artículo 182 del *Reglamento*, serán determinados por el *Proyecto Definitivo de*

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Urbanización. En relación con las factibilidades de servicios, estas fueron presentadas por el promotor del *Plan Parcial* a la *Dependencia Técnica,* misma que fue integrada a su expediente y de la cual hace referencia el *Documento Técnico* del presente *Plan Parcial*.

Artículo 19. Los plazos para la urbanización del predio *BOSQUES DE ZAPOPAN*· serán determinados por el urbanizador en el *Proyecto Definitivo de Urbanización*, estableciendo en forma específica las etapas para su desarrollo, de acuerdo con las posibilidades económicas y estrategia financiera del mismo.

Artículo 20. Las áreas de cesión para destinos, así como las áreas de cesión para vialidad y para servicios de infraestructura quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por parte del H. Ayuntamiento en el acto de incorporación municipal, acto que perfeccionará la transmisión de estas a título gratuito de las mismas, en los términos previstos por el artículo 211 de la *Ley Estatal*.

Artículo 22. Las áreas de cesión, una vez protocolizada su recepción, serán de dominio público como parte del patrimonio municipal, por lo que adquirirán el carácter de inalienables e imprescriptibles.

Artículo 23. EL *Proyecto Definitivo de Urbanización* para el desarrollo *BOSQUES DE ZAPOPAN* corresponderá en esencia con la zonificación establecida por este documento, sin embargo esta sujeto a precisiones generadas a partir de los proyectos de ingenierías resultado de los estudios específicos del *Proyecto Definitivo de Urbanización.*

Artículo 24. El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en los artículos 146 y 147 de la *Ley Estatal.*

CAPITULO X

Del Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas.

Artículo 25. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del *Plan Parcial*, se someterán a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

Artículo 26. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente *Plan Parcial*, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la *Ley Estatal*.

Artículo 27. La *Dependencia Municipal* es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del presente *Plan Parcial*, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbana estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la *Secretaría*

CAPITULO XI

De los Derechos y Obligaciones Derivados del Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 28. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este *Plan Parcial*.

Artículo 29. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del *Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN*, estarán afectadas por la nulidad que establece la *Ley Estatal*.

Artículo 30. Conforme a lo dispuesto por los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del presente *Plan Parcial*.

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la *Ley Estatal*, son obligatorias las disposiciones del *Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN*, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

CAPITULO XII
De las Medidas de Seguridad, Sanciones y Recursos.

Artículo 31. Para la vigilancia y cumplimiento de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones y recursos enunciadas por la *Ley Estatal* en su Título Séptimo, Capítulos III, IV y V.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del *Plan Parcial de Urbanización BOSQUES DE ZAPOPAN*, del Municipio de Zapopan, Jalisco, entrarán en vigor 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* deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

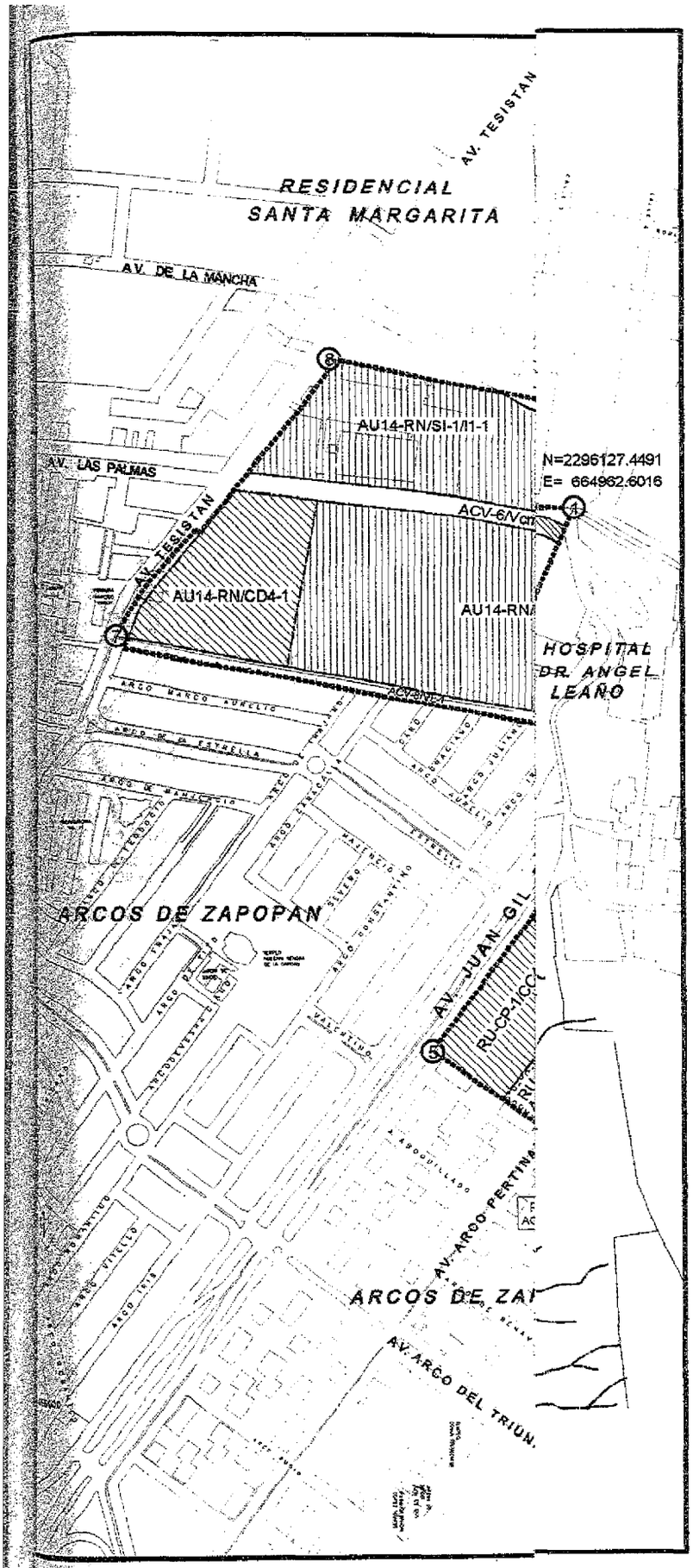
Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el *Plan Parcial* y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo y a sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

a de del 2000.

HAYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION BOSQUES DE ZAPOPAN

ZAPOPAN, JALISCO.

SIMBOLOGIA:

1 2 4 3 — LIMITE DEL AREA DE APLICACION

115-54-30.49 Hectáreas

LIMITES DE ZONA

CLASIFICACION DE AREAS

RU-CP	AREAS DE RESERVA URBANA AL CORTO PLAZO
AC	AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA
CA	AREAS DE PROTECCION A CAUCES
RI-AB	RESTRICCION POR INSTALACION INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE
RI-VL	RESTRICCION POR VIALIDAD REGIONAL
ACD	CESIONES PARA DESTINOS
ACV	CESIONES PARA VIALIDAD

ZONIFICACION SECUNDARIA

SI	SERVICIOS A INDUSTRIA Y COMERCIO
I1	INDUSTRIA LIGERA DE RIESGO BAJO
CC4	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL DE INTENSIDAD ALTA
CD4	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL DE INTENSIDAD ALTA
MC4	MIXTO CENTRAL DE INTENSIDAD ALTA
MD4	MIXTO DISTRITAL DE INTENSIDAD ALTA
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD ALTA
EV	ESPACIOS VERDES Y/O ABIERTOS
EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
IN	INFRAESTRUCTURA

ESTRUCTURA URBANA

VR	VIALIDAD REGIONAL
VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VIALIDAD COLECTORA
Vcm	VIALIDAD COLECTORA MENOR
VL	VIALIDAD LOCAL

SU — SUBCENTRO URBANO

CV — CENTRO VECINAL

CONTENIDO:
DETERMINACION DE USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS
CLASIFICACION DE AREAS
ZONIFICACION SECUNDARIA
ESTRUCTURA URBANA

LAMINA: E1_E2_E3

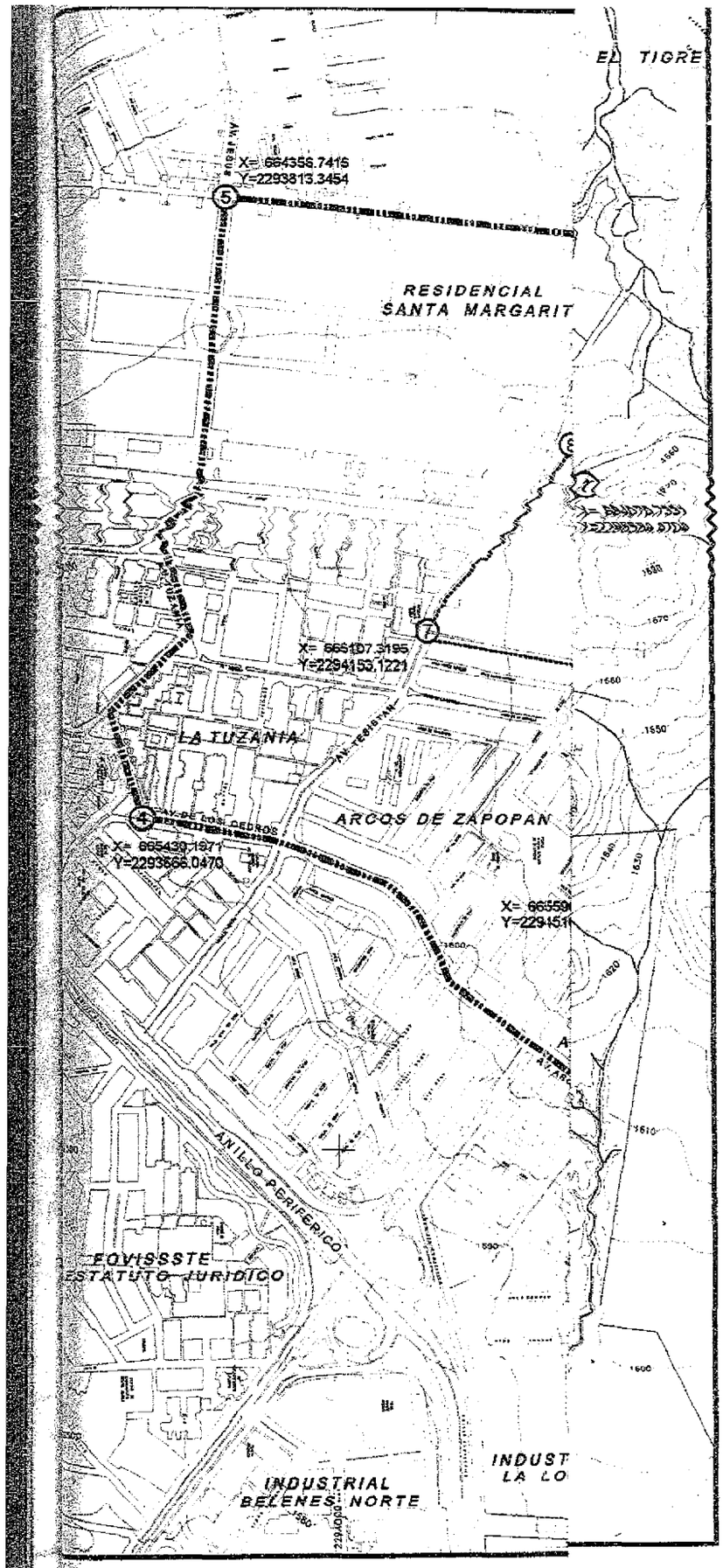
0 10 25 50 100 200
ESCALA GRAFICA EN METROS

SEPTIEMBRE DEL 2000

ELABORO: JUMA
REVISO: RIRP
VISTO: JLTC

GRUPO PAISAJE, INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.C. PIA

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION BOSQUES DE ZAPOPAN

ZAPOPAN, JALISCO.

SIMBOLOGIA:

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
454-47-37.86 Hectáreas

LIMITE DEL AREA DE APLICACION
115-56-55.65 Hectáreas

COORDENADAS UTM (INEGI)

COORDENADAS UTM (INEGI)

LIMITE PARCELARIO

TRAZA URBANA

ESCURRIMIENTOS Y/O ARROYOS

CAMINOS

CURVAS DE NIVEL

CONTENIDO: AREA DE ESTUDIO Y AREA DE APLICACION	LAMINA: D-1
ESCALA GRAFICA EN METROS	ELABORO: JUMA
ABRIL DEL 2000	REVISO: RIRP
	VoBo: JLTC

GRUPO PAISAJE, INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.C. PIA

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

ESCALA GRAFICA

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200m

SIMBOLOGIA

LLANO

Este	Obser.
63.41900	Linea
60.02250	Linea
58.60020	Linea
55.39430	Linea
53.64990	Linea
52.86140	Linea
50.79870	Linea
49.34690	Linea
48.63680	Linea
47.06520	Linea
48.63080	Linea
50.39520	Linea
55.56900	Linea
59.44720	Linea
4.26120	Linea
5.09360	Linea
9.22730	Linea
10.34790	Linea
3.21160	Linea
3.38540	Linea
7.08820	Linea
9.55520	Linea
4.04310	Linea

PROYECTO

TESISTAN

UBICACION

CARRETERA A TESISTAN
Y ARCO ALEJANDRO
MPO. DE ZAPOPAN.

No DE PLANO

CLAVE DE PLANO

PROMOTOR

PLANO DE

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

PROYECTO

INGENIEROS CONSULTORES

JOSE CLEMENTE OROZCO # 131 GUADALAJARA JALISCO
TEL. 629-81-42 629-16-42

PERITO : ING. CARLOS AGUIRRE PAZICKA
R.F.C. AUPC540606 CED PROF 463872

ESCALA 1:5000

FECHA 3/AGOSTO/00

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO.
DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS.
P R E S E N T E.

La presente la realizamos los suscritos Lic. José Luis Toca Casulleras e Ing. Carlos Vicente Aguirre Paczka en relación con la certificación de hechos de fecha 22 de noviembre del 2000, efectuada por el Lic. Alejandro Moreno Pérez, Notario Público número 22 de Zapopan, Jalisco, consignada en la escritura pública número 1,690 y que se refirió a ciertos predios rústicos que formaron parte del Rancho "El Tigre" ubicado en ese municipio.

Al respecto, manifestamos que la superficie global de los tres polígonos y las vialidades, incluyendo las superficies que se han segregado del polígono "B", es de 1'155,433.36 m2. un millón ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos treinta y tres metros treinta y seis decímetros cuadrados, que se asientan en el plano respectivo, no obstante que los títulos de propiedad correspondientes amparan 1'193,178.79 m2. un millón ciento noventa y tres mil ciento setenta y ocho metros setenta y nueve decímetros cuadrados, resultando una diferencia de 37,745.43 m2. treinta y siete mil setecientos cuarenta y cinco metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, en contra de lo consignado en los mencionados títulos de propiedad; diferencia que los propietarios están dispuestos a reconocer.

Lo anterior se manifiesta para todos los efectos legales conducentes.

ATENTAMENTE

Zapopan, Jalisco, a 23 de noviembre del 2000.

José Luis Toca C.
Lic. José Luis Toca Casulleras

Ing. Carlos Vicente Aguirre Paczka

-- En Guadalajara, Jalisco, siendo las 10:00 diez horas del día 24 veinticuatro del mes de noviem del 2,000 dos mil, ante mí, **LICENCIADO ALEJANDRO MORENO PEREZ**, Notario Público Núme 22 veintidós de la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, actuando en términos del Artículo 3ro tercero de la Ley del Notariado en vigor, compareció el Licenciado **JOSÉ LUIS TOCA CASULLERAS** e Ingeniero **CARLOS VICENTE AGUIRRE PACZKA**, y dijeron:----------

-- Que reconocen como suyas las firmas que calzan el presente documento cuyo contenido ratifican en todas sus partes. ----------

-- Doy fe de conocer al señor Licenciado José Luis Toca Casulleras, quien por sus generales manifestó ser, mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, administrador de empresas, originario de Guadalajara, Jalisco, en donde nació el 15 quince de diciembre de 1950 mil novecientos cincuenta y con domicilio en la calle Arco Alejandro número 455 cuatrocientos cincuenta y cinco en Arcos de Zapopan, Zapopan, Jalisco, asimismo doy fe de que conozco al Ingeniero Carlos Vicente Aguirre Paczka, quien dijo ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, ingeniero civil, originario de Guadalajara, Jalisco, en donde nació el 8 ocho de junio 1954 mil novecientos cincuenta y cuatro y con domicilio en José Clemente Orozco número 133 ciento treinta y tres en Guadalajara, Jalisco.----------

-- Doy fe de que bajo el número **297 DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE**, de mi Libro de Registro de Certificaciones, he tomado la razón correspondiente. ----------

--Para Constancia se levantó la presente acta, que firman de conformidad los interesados.----------

José Luis Toca C.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 22
ZAPOPAN, JALISCO.

Lic. Alejandro Moreno Pérez Notario Público Número 22 Estados Unidos Mexicanos Zapopan, Jal.

NUMERO **1,695 MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO** ----------

TOMO: 9.- LIBRO III.- FOLIO: 16576.----------

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 28 **veintiocho** días del mes de Noviembre de **2000 dos mil**, yo el **LICENCIADO ALEJANDRO MORENO PEREZ**, Notario Público número **22 veintidós** de la Municipalidad de **Zapopan, Jalisco**, actuando en los términos del Artículo 3º tercero de la Ley del Notariado en vigor, procedo a protocolizar dando ingreso a mi Libro de Documentos correspondiente al Tomo 9 nueve, bajo el número 498 cuatrocientos noventa y ocho, un ejemplar del acta que por duplicado levanté fuera de mi Protocolo el día 27 veintisiete de Noviembre de 2000 dos mil, con motivo de una **CERTIFICACIÓN DE HECHOS**, practicada a solicitud del señor LICENCIADO JOSE LUIS TOCA CASULLERAS. Hechos que se detallan en la propia acta protocolizada. ----------

Así mismo agrego a mi Libro de Documentos correspondiente al Tomo 9 nueve, bajo el número 498 Bis cuatrocientos noventa y ocho Bis, un levantamiento topográfico utilizado en la precitada Certificación de Hechos.----------

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 87 ochenta y siete de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, se levanta la presente acta que firma solo el Notario que actúa, autoriza y da fe. ----------

Firmado: Alejandro Moreno Pérez.- El sello de autorizar. ----------

---------- **ACTA QUE SE AUTORIZA:** ----------

"Siendo las 17:00 diecisiete horas del día 27 veintisiete de noviembre del 2000 dos mil, en Zapopan, Jalisco, yo el **LICENCIADO ALEJANDRO MORENO PEREZ**, Notario Público Número 22 veintidós de esta municipalidad, procedí a llevar a cabo una CERTIFICACION DE HECHOS a solicitud del LICENCIADO JOSE LUIS TOCA CASULLERAS, quien sin acreditármelo dijo ser representante de los señores Abelardo, Jorge, Carlos y Adelina, todos de apellidos Garciarce Ramírez, y quién me manifestó que sus representados son propietarios de dos predios rústicos, que formaban parte de lo que fue el Rancho "El Tigre", ubicado en Zapopan, Jalisco, estando actualmente uno de ellos dividido en dos. El señor Licenciado José Luis Toca Casulleras me exhibió al efecto copias de los títulos de propiedad que amparan la propiedad de las superficies originales, mismos que relaciono a continuación: ----------

1) Escritura pública número 20,190 veinte mil ciento noventa, otorgada el día 20 veinte de diciembre de 1961 mil novecientos sesenta y uno, ante la fe del Lic. Felipe Vázquez Aldana, en ese entonces Notario Público número 28 veintiocho de Guadalajara, Jalisco, la cual ampara 108-17-00 ciento ocho hectáreas diecisiete áreas.----------

2) Escritura pública número 34,700, otorgada el día 31 de agosto de 1972 mil novecientos setenta y dos, ante la fe del Lic. Carlos Ibarra García de Quevedo, Notario Público supernumerario número 28 veintiocho de Guadalajara, Jalisco, la cual ampara 111,478.70 m2. ciento once mil cuatrocientos setenta y ocho metros setenta y nueve decímetros cuadrados ----------

Continuó manifestando el compareciente que los propietarios de los predios mencionados, se encuentran realizando diversos trámites ante la Dirección de Obras Públicas Municipales del municipio de Zapopan, Jalisco, con el propósito de destinar dichos inmuebles a un desarrollo industrial y urbano, y entre otros documentos, requieren exhibir el acta de un reconocimiento notarial de los inmuebles para acreditar la veracidad de sus medidas y linderos y la ausencia de invasión por parte de terceros. A fin de realizar lo anterior el propio solicitante de la diligencia pidió el auxilio y dictamen pericial del señor Ingeniero Carlos Vicente Aguirre Paczka, como perito topógrafo. A continuación en unión del solicitante Licenciado José Luis Toca Casulleras y del Ingeniero Carlos Vicente Aguirre Paczka me constituí en uno de los predios rústicos antes mencionados, el cual está ubicado al nor poniente del municipio de Zapopan, Jalisco, y que por dicho del Ingeniero Carlos Vicente Aguirre Paczka se trata de una parte de la superficie que ampara la escritura relacionada con el número 1 uno en la presente certificación. Se inició la diligencia recorriendo dicho predio en automóvil, utilizando como referencia, un levantamiento topográfico levantado por el propio Ingeniero Carlos Vicente Aguirre Paczka y que me exhibió en ese acto y de acuerdo al mismo, este predio se identifica como polígono "A" cuya superficie total es de 21 61-06.29 veintiún hectáreas sesenta y cuatro áreas seis punto veintinueve centiáreas e iniciando a partir del Punto 194 hacia el Punto 193 con una dirección N55°01'47"W y una distancia de 12.612 m. llegando al Punto 193, partiendo de éste con una dirección de N55°43'09"W y una distancia de 157.007 m hasta el vértice 192 continuando al punto 191 con dirección N51°16'04"W y una distancia de 58.589 m. en este punto con dirección N51°16'04"W y una distancia de 35.595 m al punto 190, del punto 190 con dirección N51°16'04"W y una distancia de 25.816 m al punto 218, con dirección de N51°16'04"W y una distancia de 116.389 m. Colindando del punto 194 al punto 219 con la Carretera a Lesistán al Noroeste. Luego del punto 219 al punto 220 con una dirección de S19°58'09"W y una distancia de 6.3975 m. al punto 221 con dirección de S07°13'30"W y una distancia de 31.8383 m. al punto 222 con dirección de S07°11'30"W y una distancia de 25.190 m. al punto 223 con una dirección de S07°10'02"W y una distancia de 24.631 m. al punto 224 con dirección de S07°23'43"W y una distancia de 19.1461 m. al punto 225 con una dirección S06°59'08"W y una distancia de 30.179 m. al punto 226 con una dirección S08°56'27"W y una distancia de 5.279 m. al punto 227 con una dirección S06°44'58"W y una distancia de 32.333 m. al punto 228 con una dirección S07°42'43"W y una distancia de 37.261 m. al punto 229 con una dirección de S07°17'50"W y una distancia de 30.079 m. al punto 215 con una dirección de S07°31'58"W y una distancia de 17.071 m. al punto 214 con una dirección de S07°33'35"W y una distancia de 136.100 m. al punto 213 con una dirección de S07°38'18"W y una distancia de 42.581 m. al Punto 212 con una dirección de S08°00'42"W y una distancia de 165.124 m. Colindando del punto 219 al punto 211 con Prolongación Av. Angel Leaño y del punto 211 al punto 212 con área de Donación, al Suroeste. Luego del punto 212 al punto 211 con una dirección de S81°23'35"E y una distancia de 15.737 m. al punto 210 con una dirección de S56°13'03"E y una distancia

de 59.599 m. al punto 209 con una dirección de S54°02'07"E y una distancia de 88.512 m. al Punto 180 con una dirección de S53°37'02"E y una distancia de 26.038 m. al punto 176 con una dirección de S54°55'47"E y una distancia de 62.352 m. hasta llegar al punto 175 con una dirección de S35°33'44"W y una distancia de 6.137 m. al punto 174 con una dirección de S50°25'06"E y una distancia de 19.347 m. al Punto 173 con una dirección de S52°28'11"E y una distancia de 62.338 m. al Punto 172 con una dirección de S56°16'13"E y una distancia de 13.218 m. al Punto 171 con una dirección de S57°45'25"E y una distancia de 8.910 m. al Punto 170 con una dirección de S62°38'04"E y una distancia de 34.823 m. al Punto 169 con una dirección de S64°20'16"E y una distancia de 15.539 m. Colindando del punto 212 al punto 169 con Antiguo camino a Tesistán al Sureste. Luego del punto 169 al Punto 168 con una dirección de N07°50'51"E y una distancia de 13.460 m. al Punto 178 con una dirección de N07°23'20"E y una distancia de 126.391 m. al Punto 183 con una dirección de N07°25'06"E y una distancia de 60.118 m. al Punto 184 con una dirección de N07°11'09"E y una distancia de 36.596 m. al Punto 185 con una dirección de N07°17'55"E y una distancia de 76.373 m. al Punto 186 con una dirección de N07°19'26"E y una distancia de 57.182 m. al Punto 187 con una dirección de N07°46'37"E y una distancia de 45.124 m. al Punto 188 con una dirección de N07°42'13"E y una distancia de 2.756 m. al Punto 199 con una dirección de N07°42'13"E y una distancia de 19.572 m. al Punto 198 con una dirección de N07°26'31"E y una distancia de 35.151 m. al Punto 197 con una dirección de N07°41'50"E y una distancia de 32.714 m. al Punto 196 con una dirección de N07°41'40"E y una distancia de 25.040 m. al Punto 195 con una dirección de N07°49'12"A y una distancia de 40.754. al Punto 194 con una dirección de N07°32'38"E y una distancia de 30.808 m. Colindando del punto 169 al punto 194 con calle Arco Alejandro al Noreste.----------

Acto continuo nos trasladamos al otro predio rústico, mismo que se encuentra al norte del primero, del otro lado de la carretera a Tesistán, y que por dicho del Ingeniero Carlos Vicente Aguirre Paczka se trata de otra parte de la superficie que ampara la escritura relacionada con el número 1 uno en la presente certificación. Se continuó la diligencia recorriendo dicho predio, utilizando como referencia el mencionado levantamiento topográfico y de acuerdo al mismo, este predio se identifica como polígono "B" cuya superficie total es de 79-94-86.8096 setenta y nueve hectáreas noventa y cuatro áreas ochenta y seis punto ocho mil noventa y seis centiáreas e iniciando a partir del Punto 37 hacia el Punto 38 con una dirección N74°21'43"W y una distancia de 31.763 m. llegando al Punto 38, partiendo de éste con una dirección de N74°16'49"W y una distancia de 34.881 m hasta el vértice 39 continuando al punto 40 con dirección N74°18'40"W y una distancia de 28.062 m, en este punto con dirección N75°25'58"W y una distancia de 8.419 m al punto 41 (Colindando con el Fraccionamiento Lomas de Zapopan), del punto 41 con dirección N71°29'44"W y una distancia de 3.007 m al punto 42, con dirección de N73°38'22"W y una distancia de 11.2291 m. al punto 43 (Colindando con la Calle Sonosierra), del punto 43 con una dirección de N61°59'45"W y una distancia de 21.2032 m. al punto 44 con dirección de

N06°48'12"W y una distancia de 59.3669 m. al punto 45 con dirección de N06°39'24"E y una distancia de 70.3408 m. al punto 46 con una dirección de N06°52'35"E y una distancia de 47.7492 m. al punto 47 con dirección de N06°45'46"W y una distancia de 36.9970 m. al punto 48 (Colindando al Fraccionamiento Lomas de Zapopan) del punto 48 con una dirección N16°08'45"W y una distancia de 9.2187 m. al punto 49 con una dirección N06°56'29"W y una distancia de 7.3208 m. al punto 50 (Colinda con Av. De la Mancha) del punto 50 con una dirección N11°04'06"W y una distancia de 15.6973 m. al punto 51 con una dirección N07°04'13"W y una distancia de 3.3229 m. al punto 52 con una dirección de N09°07'30"E y una distancia de 9.6496 m. al punto 53 con una dirección de N04°55'20"W y una distancia de 10.2022 m. al punto 54 con una dirección de N07°14'37"W y una distancia de 33.5798 m. al punto 55 con una dirección de N03°52'45"W y una distancia de 5.8964 m. al Punto 56 con una dirección de N06°29'04"W y una distancia de 18.5806 m. al punto 57 con una dirección de N07°07'17"W y una distancia de 22.0569 m. al punto 58 con una dirección de N08°50'36"W y una distancia de 15.5897 m. al punto 59 con una dirección de N05°45'56"W y una distancia de 47.5376 m. al Punto 60 con una dirección de N06°37'18"E y una distancia de 23.2575 m. al punto 61 con una dirección de N06°19'08"W y una distancia de 62.7710 m. hasta llegar al punto 62 con una dirección de N06°24'55"W y una distancia de 57.8406 m. al punto 63 con una dirección de N06°32'11"W y una distancia de 101.9000 m. al Punto 64 (Colindando con Fraccionamiento) del punto 64 con una dirección de N06°28'14"W y una distancia de 58.5385 m. al Punto 65 con una dirección de N07°27'12"E y una distancia de 26.5252 m. al Punto 66 con una dirección de N06°26'30"W y una distancia de 44.7316 m. al Punto 67 con una dirección de N03°24'54"W y una distancia de 29.0597 m. al Punto 68 con una dirección de N07°26'33"W y una distancia de 34.1462 m. al Punto 69 con una dirección de N06°58'51"W y una distancia de 49.8058 m. al Punto 70 con una dirección de N04°20'41"W y una distancia de 23.8304 m. al Punto 71 con una dirección de N06°50'48"W y una distancia de 23.8581 m. al Punto 72 con una dirección de N06°05'26"W y una distancia de 22.2998 m. al Punto 73 con una dirección de N07°07'54"W y una distancia de 10.0786 m. al Punto 74 con una dirección de N06°13'45"W y una distancia de 48.2504 m. al Punto 75 con una dirección de N06°36'58"W y una distancia de 49.4740 m. al Punto 76 con una dirección de N09°02'03"W y una distancia de 5.4779 m. al Punto 77 (Colindando con la propiedad del Señor Lorenzo Vazquez Lozano) del punto 77 con una dirección de N63°54'35"W y una distancia de 21.4595 m. al Punto 78 con una dirección de N64°17'01"W y una distancia de 36.0971 m. al Punto 79 con una dirección de S66°13'26"W y una distancia de 9.2086 m. al Punto 80 con una dirección de S89°34'52"W y una distancia de 3.2325 m. al Punto 81 con una dirección de N62°30'08"W y una distancia de 13.0601 m. al Punto 82 con una dirección de N42°48'15"W y una distancia de 8.4602 m. al punto 83 con una dirección de S51°24'06"W y una distancia de 14.9218 m. al Punto 84 con una dirección de N89°15'18"W y una distancia de 18.9174 m. al Punto 85 con una dirección de S22°03'09"W y una distancia de 2.7012 m. al Punto 86 con

Lic. Alejandro Moreno Pérez Notario Público Número 22 Estados Unidos Mexicanos Zapopan, Jal.

una dirección de N88°21'08"W y una distancia de 20.4922 m, al Punto 87 con una dirección de N87°08'07"W y una distancia de 9.0655 m, al Punto 88 con una dirección de S67°40'50"W y una distancia de 9.7634 m, al Punto 89 con una dirección de S87°26'24"W y una distancia de 5.7039 m, al Punto 90 con una dirección de N69°50'32"W y una distancia de 10.4730 m, al Punto 91 con una dirección de N75°47'44"W y una distancia de 7.3530 m, al punto 92 con una dirección de N70°07'19"W y una distancia de 21.2838 m, al Punto 93 con una dirección de N42°05'58"W y una distancia de 12.4067 m, al Punto 94 con una dirección de N61°13'15"W y una distancia de 13.0752 m, al Punto 95 con una dirección de N59°49'27"W y una distancia de 7.8247 m, al Punto 96 con una dirección de N63°41'42"W y una distancia de 2.8557 m, al Punto 97 con una dirección de N41°42'01"W y una distancia de 5.6257 m, al Punto 98 con una dirección de N50°58'55"W y una distancia de 18.0458 m, al Punto 99 con una dirección de N73°07'13"W y una distancia de 9.0091 m. llegando al Punto 100, partiendo de éste con una dirección de N81°53'41"W y una distancia de 8.0669 m hasta el vértice 101 continuando al punto 102 con dirección N82°02'40"W y una distancia de 3.4509 m, en este punto con dirección N66°46'18"W y una distancia de 7.890 m al punto 103, con dirección N58°38'27" y una distancia de 3.3064 m al punto 104. Al punto 105 con dirección de N56°00'20"W y una distancia de 3.2298 m, al punto 105 con una dirección de N61°10'00"W y una distancia de 5.123 m, al punto 106 con dirección de S89°53'54"W y una distancia de 13.9945 m, al punto 107 con dirección de S79°54'52"W y una distancia de 11.6926 m, al punto 108 con una dirección de N01°50'04"W y una distancia de 8.2752 m, al punto 109 con dirección de N70°53'27"W y una distancia de 1.957 m, al punto 110 con una dirección S66°32'49"W y una distancia de 6.7465 m, al punto 111 con una dirección S68°42'25"W y una distancia de 5.4404 m, al punto 112 con una dirección S86°07'00"W y una distancia de 2.8749 m, al punto 113 con una dirección S13°48'54"W y una distancia de 4.0341 m, al punto 114 con una dirección de S76°18'07"W y una distancia de 10.1762 m, al punto 115 con una dirección de N81°14'02"W y una distancia de 2.2253 m, al punto 116 con una dirección de S73°02'58"W y una distancia de 8.0427 m, al punto 117 con una dirección de S56°10'32"W y una distancia de 13.1029 m, al Punto 118 con una dirección de S63°01'17"W y una distancia de 7.2228 m, al punto 119 con una dirección de N72°09'27"W y una distancia de 5.9691 m, al punto 120 con una dirección de N87°57'33"W y una distancia de 5.3179 m, al punto 121 con una dirección de S82°29'38"W y una distancia de 4.6331 m, al Punto 122 con una dirección de S61°54'43"W y una distancia de 11.0629m, al punto 123 con una dirección de S81°05'29"W y una distancia de 12.6638 m, hasta llegar al punto 124 con una dirección de S74°48'34"W y una distancia de 12.1165m, al punto 125 con una dirección de S66°21'04"W y una distancia de 6.0764 m, al Punto 126 con una dirección de S79°54'55"W y una distancia de 5.2764 m, al Punto 127 con una dirección de S81°08'37"W y una distancia de 2.4685 m, al Punto 128 con una dirección de N85°31'05"W y una distancia de 2.9091 m, al Punto 129 con una dirección de N70°10'19"W y una distancia de 19.9826 m, al Punto 130 con una dirección de N29°36'55"W y una distancia de

5.1964 m. al Punto 131 con una dirección de N55°20'51"W y una distancia de 2.2913 m. al Punto 132 con una dirección de N63°05'01"W y una distancia de 12.4942 m. al Punto 133 con una dirección de N60°25'35"W y una distancia de 11.1795 m. al Punto 134 con una direccion de N59°37'15"W y una distancia de 3.2618 m. al Punto 135 con una dirección de N60°25'48"W y una distancia de 21.2072 m. al Punto 136 con una direccion de N61°22'45"W y una distancia de 6.160 m. al Punto 137 con una dirección de N69°17'17"W y una distancia de 78.323 m. al Punto 138 con una dirección de N69°15'32"W y una distancia de 50.0695 m. al Punto 139 con una dirección de N62°29'40"W y una distancia de 2.7486 m. al Punto 140 con una dirección de S46°31'11"W y una distancia de 5.3305 m. al Punto 141 (Colindando con el Hospital Angel Leaño, con una barranca de promedio) del punto 141 con una dirección de S23°41'00"W y una distancia de 12.8804 m. al Punto 142 con una dirección de S17°52'07"W y una distancia de 5.7503 m. al Punto 143 con una dirección de S08°27'39"W y una distancia de 10.6406 m. al Punto 144 con una dirección de S00°50'57"E y una distancia de 106.0552m. al Punto 145 con una dirección de S00°48'51"E y una distancia de 0.00m. al punto 146 con una dirección de S00°48'52"E y una distancia de 49.949 m. hasta llegar al punto 147 con una dirección de S00°53'50"E y una distancia de 92.4612m. al punto 148 con una dirección de S01°01'38"E y una distancia de 109.7136 m. al Punto 149 con una dirección de S00°38'07"E y una distancia de 71.1136 m. al Punto 150 con una dirección de S00°47'37"E y una distancia de 125.9673m. al Punto 151 con una dirección de S00°41'24"E y una distancia de 266.2361 m. al Punto 152 con una dirección de S00°39'11"E y una distancia de 124.8972 m. al Punto 153 con una dirección de S06°28'08"W y una distancia de 30.1470 m. al Punto 154 con una dirección de S00°21'41"E y una distancia de 98.9252 m. al Punto 1 (Colindando con la Calle de acceso al Hospital Angel Leaño) del punto 1 con una dirección de S17°53'54"W y una distancia de 1.3135 m. al Punto 2 con una dirección de S56°23'39"E y una distancia de 22.1961 m. al Punto 3 con una dirección de S54°25'40"E y una distancia de 19.4976 m. al Punto 4 con una direccion de S57°11'16"E y una distancia de 16.8262 m. al Punto 5 con una dirección de S55°50'02"E y una distancia de 91.4862 m. al Punto 6 con una dirección de S51°02'16"E y una distancia de 5.1571 m. al Punto 7 con una dirección de S55°28'38"E y una distancia de 10.8532 m. al Punto 8 con una dirección de S55°50'53"E y una distancia de 66.3677 m. al Punto 9 con una dirección de S55°16'30"E y una distancia de 61.219 m. al Punto 10 con una dirección de S56°16'40"E y una distancia de 27.5935 m. al Punto 11 con una dirección de S55°38'17"E y una distancia de 41.581 m. al Punto 12 con una dirección de S55°53'22"E y una distancia de 10.8412 m. al Punto 12' (Colinda con Carretera a Lecistán) del punto 12' con una dirección de N02°08'27"W y una distancia de 77.18m. al Punto 13 con una dirección de S88°50'29"E y una distancia de 562.00m al punto 37 (Colinda con Fideicomiso Ramírez)

El solicitante de la diligencia y el Ingeniero Carlos Vicente Aguirre Pacheco, me manifestaron que del predio que recorrimos y que se identifica en el plano como polígono "B" se han

NOTARIA PUBLICA NUMERO 22
ZAPOPAN, JALISCO.

segregado las siguientes superficies, mismas que están plenamente identificadas en dicho plano: ----------

AREA	SUPERFICIE
Tanque SIAPA	6,248.18708 m2.
Jarales	34,521.8121 m2.

Manifestaron, el Licenciado José Luis Loca Casulleras y el Ingeniero Carlos Vicente Aguirre Paczka, que en consecuencia la superficie restante a urbanizar es de 75-87-16.5267 setenta y cinco hectáreas ochenta y siete áreas dieciséis punto cinco mil doscientas sesenta y siete centiáreas. ----------

A continuación, nos trasladamos al último de los predios referidos y que se encuentra *lindando al oriente del predio que acabábamos de recorrer, el cual advierto que también es* rústico, y que por el dicho del Ingeniero Carlos Vicente Aguirre Paczka se trata de la superficie que ampara la escritura relacionada con el número 2 dos en la presente certificación. Se continuó la diligencia recorriendo dicho predio en automóvil, utilizando como referencia el mencionado levantamiento topográfico y de acuerdo al mismo, este predio se identifica como polígono "B1" cuya superficie total es de 10-25-85.8004 diez hectáreas veinticinco áreas ochenta y cinco punto ocho mil cuatro centiáreas e iniciando a partir del Punto 12 AL 13 con un rumbo de S55-53-22E y con una distancia de 34.5764 mts. del punto 13 al 14 con un rumbo de S55-54-05E con una distancia 74.4044 mts. del punto 14 al 15 con un rumbo de S55-50-13E con una distancia de 36.2677 mts. del punto 15 al 16 con un rumbo de S55-46-04E con una distancia de 92.5513 mts. del punto 16 al 17 con un rumbo de S55-56-03E con una distancia de 112.4415 mts. del punto 17 al 18 con un rumbo de S55-48-48E con una distancia de 72.3248 mts. del punto 18 al 19 con rumbo de S57-57-42E con una distancia de 17.4313 mts. (Colindando con Carretera a Tesistán), del punto 19 al 20 con un rumbo de N32-02-18E con una distancia de 2.3803 mts. del Punto 20 AL 21 con un rumbo de N32-02-18E y con una distancia de 9.3266 mts. del punto 21 al 22 con un rumbo de N25-13-11E con una distancia 2.8146 mts. del punto 22 al 23 con un rumbo de N33-21-05E con una distancia de 2.6670 mts. del punto 23 al 24 con un rumbo de N31-59-36E con una distancia de 126.3115 mts. del punto 24 al 25 con un rumbo de N32-05-10E con una distancia de 4.3209 mts. (Colindando con Fraccionamiento Arcos de Zapopan), del punto 25 al 27 con un rumbo de N32-06-13E con una distancia de 12.2062 mts. del Punto 27 AL 28 con un rumbo de N31-50-29E y con una distancia de 1.7193 mts. del punto 28 al 29 con un rumbo de N31-52-08E con una distancia 9.2852 mts. del punto 29 al 30 con un rumbo de N28-31-00E con una distancia de 3.7533 mts. (Colindando con Calle Arco Pertinax), del punto 30 al 31 con un rumbo de N33-34-11E con una distancia de 5.1535 mts. del punto 31 al 32 con un rumbo de N31-12-16E con una distancia de 19.6270 mts. del punto 32 al 33 con un rumbo de N31-40-35E con una distancia de 3.2040 mts. del punto 33 al 34 con rumbo de N31-52-17E con una distancia de 93.8328 mts. del punto 34 al 35 con un rumbo de N32-34-45E con una distancia de 7.8477 mts. (Colindando con el Fraccionamiento

Lic. Alejandro Moreno Pérez Notario Público Número 22 Zapopan, Jal. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Arcos de Zapopan), del Punto 35 Al 36 con un rumbo de N32.06.21E y con una distancia de 92.1969 mts. del punto 36 al 37 con un rumbo de N32.06.01E con una distancia 31.2621 mts. (Colindando con la Calle Arco Nuremberg), del punto 37 al 13' con un rumbo de N88 50-29W con una distancia de 562.00 mts. del punto 13' al 13' un rumbo de S03.08.22E con una distancia de 77.1800 mts.----------

Me manifiestan los señores Licenciado José Luis Toca Casulleras y el perito topógrafo Carlos Vicente Aguirre Paczka, que las superficies amparadas por los títulos de propiedad de los predios rústicos en donde se actúa, han sido afectadas por el trazo de tres vialidades, las cuales están plenamente identificadas en el levantamiento topográfico y que comprenden las siguientes superficies:----------

VIALIDAD	SUPERFICIE
Calle Arco Alejandro	00-78-27.4343
Carretera a Tesistán	01-52-78.5102
Calle de acceso al Hospital Angel Leaño	01-38-48.5289

Los señores Licenciado José Luis Toca Casulleras e Ingeniero Carlos Vicente Aguirre Paczka me manifiestan que, en resumen, la superficie total a urbanizar es de 115 54 33.36 ciento quince hectáreas cincuenta y cuatro áreas treinta y tres punto treinta y seis centiáreas que se integra de la siguiente manera:----------

POLIGONO	SUPERFICIE
"A"	21-64-06.29
"B"	79-91-86.80
"B1"	10-25-85.8001
Vialidades	3.69.54.17

Finalmente los señores Licenciado José Luis Toca Casulleras e Ingeniero Carlos Vicente Aguirre Paczka me manifiestan que la superficie global de los tres polígonos y las vialidades, incluyendo las superficies que se han segregado del polígono "B", es de 1'155,133.36 m2. un millón ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos treinta y tres metros treinta y seis decímetros cuadrados, que se asientan en el plano respectivo, no obstante que los títulos de propiedad correspondientes amparan 1'193,178.79 m2. un millón ciento noventa y tres mil ciento setenta y ocho metros setenta y nueve decímetros cuadrados, resultando una diferencia de 37,745.43 m2. treinta y siete mil setecientos cuarenta y cinco metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, en contra de lo consignado en los mencionados títulos de propiedad; diferencia que los propietarios están dispuestos a reconocer.----------

Agregaré a mi Libro de Documentos un tanto del levantamiento topográfico, y otro lo anexaré al Testimonio que de la presente acta de certificación de hechos se levante.----------

A virtud de lo antes manifestado, yo el notario certifico que los predios sujetos a inspección no tienen invasión, que se encuentran bien delimitados y que los sedicentes propietarios se encuentran en posesión por cinco de los mismos según se advierte.----------

Asimismo, advierto por mi parte, que la certificación de hechos realizada el día de hoy, recae sobre los mismos inmuebles que fueron objeto de las certificaciones de hechos efectuadas los días 10 diez de octubre y 21 veintiuno de noviembre, ambas del año en curso, a requerimiento del propio solicitante, y que la diferencia substancial de las mismas son las manifestaciones efectuadas por el solicitante y el perito topógrafo. Igualmente doy fe de que conozco al Licenciado José Luis Toca Casulleras, quien por sus generales manifestó ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, administrador de empresas, originario de Guadalajara, Jalisco, en donde nació el 15 quince de diciembre de 1950 mil novecientos cincuenta y con domicilio en la calle Arco Alejandro número 455 cuatrocientos cincuenta y cinco en Arcos de Zapopan, Zapopan, Jalisco. En la misma forma doy fe de que conozco al Ingeniero Carlos Vicente Aguirre Paczka, quien dijo ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, ingeniero civil, originario de Guadalajara, Jalisco, en donde nació el 8 ocho de junio 1954 mil novecientos cincuenta y cuatro y con domicilio en José Clemente Orozco número 133 ciento treinta y tres en Guadalajara, Jalisco, y quién me acredita su carácter de Ingeniero Civil con la cédula profesional número 463672 cuatro, seis, tres, seis, siete, dos, que Doy fe de tener a la vista y devuelvo al interesado. Con lo anterior se concluyó el acto a las 18:30 dieciocho horas treinta minutos del día de su fecha, trasladándome a mi oficina notarial a levantar para constancia por duplicado el acta que firman conmigo el solicitante Ingeniero José Luis Toca Casulleras y el Ingeniero Carlos Vicente Aguirre Paczka.- Firmados: José Luis Toca Casulleras.- Una firma ilegible - Carlos Vicente Aguirre Paczka. Una firma ilegible.- Alejandro Moreno Pérez.- Una firma ilegible.- El sello de autorizar."----

Al calce del Protocolo hay una nota que dice:----------

Bajo el número 505 y siguiente respectivamente, agrego al Apéndice del Tomo 9 los Duplicados de los Avisos al Archivo, asimismo bajo el número 420 agrego el recibo por pensión a Instrumentos Públicos que importó $65.00 sesenta y cinco pesos por lo que se refiere a este instrumento manifestando que dicho recibo ampara la totalidad de los actos jurídicos celebrados durante el mes de noviembre de este año de conformidad con la circular número 690/95 seiscientos noventa diagonal noventa y cinco, expedida por el Director de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Estado. Guadalajara, Jalisco, a 28 veintiocho de noviembre del 2000 dos mil.- Firmado.- Alejandro Moreno Pérez.-

EN VIRTUD DE HABERSE SATISFECHO LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO NUMERO 124 CIENTO VEINTICUATRO DE LA LEY DEL NOTARIADO VIGENTE Y EN CUMPLIMIENTO DEL MISMO, SE SACO DE SU MATRIZ ESTE PRIMER TESTIMONIO EN 5 CINCO HOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO PARA EL SEÑOR LICENCIADO JOSE

LUIS TOCA CASULLERAS, PARA HACER CONSTAR LA CERTIFICACION DE HECHOS.- DOY FE.----------

GUADALAJARA, JALISCO, A 28 VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL 2000 DOS MIL.----------

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE CONTROL DE DESARROLLO TERRITORIAL
DEPTO. DE DICTAMINACIÓN PARA USO DE SUELO

FECHA: 26 DE NOVIEMBRE DE 1998

DICTAMEN SIMULTANEO USOS Y DESTINOS, TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS URBANIZACIÓN I y II – INFORMATIVO (RECONSIDERACION)

PROPIETARIO: **LIC. ABELARDO GARCIARCE RAMIREZ Y CONDUEÑOS**

PROMOTOR : **ARQ. RODOLFO I. RODRIGUEZ PEREZ**

UBICACION DEL PREDIO: **CARRETERA A TESISTAN Y AV. ANGEL LEAÑO; ENTRE LAS CALLES ARCO ESCOCES Y ARCO ALEJANDRO.**

SUPERFICIE: **101-05-05.70 HAS.**

EXPEDIENTE: **120-11-7-U/98-119** DISTRITO URBANO: **ZPN-4 "LA TUZANIA" Y ZPN-3 "LOS ROBLES"**

USO SOLICITADO: **INDUSTRIAL DE RIESGO BAJO, SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO Y HABITACIONAL**

C. **LIC. ABELARDO GARCIARCE RAMIREZ Y CONDUEÑOS**
P R E S E N T E.

En atención a la solicitud de **RECONSIDERACION** al Dictamen Simultáneo de **URBANIZACIÓN I y II** que promueve ante esta Dirección, **mediante la cual anexa Oficio No. 384/98 emitido por el S.I.A.P.A., referente a su petición de emplazar los Usos: INDUSTRIAL DE RIESGO BAJO, SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO Y HABITACIONAL** sobre el predio de referencia, me permito informarle lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Analizada la petición en particular y habiendo revisado el contenido del *Oficio No. 384/98* **emitido por el S.I.A.P.A.,** hacemos de su conocimiento que en **este se le indica que en virtud de** que ***"el Sistema de Distribución denominado "Federalistas" fue diseñado para una densidad maxima de 1.00 lps/Ha., no es posible incrementar esta dotación al predio señalado, sin que se afecte en un futuro la distribución en el Sistema"***, lo anterior referente a un predio con *"una superficie de 56.00 HAS."* Por otra parte se le indica que **en el caso de que se pretenda la integración de Usos distintos al Habitacional sobre este predio, se revisaria la posibilidad respecto al abasto, considerando además lo correspondiente pago por concepto de incorporación a este Organismo.**

Considerando lo antes expuesto hacemos de su conocimiento que **para estar en condiciones de emitir el Dictamen Definitivo, será necesario que el S.I.A.P.A. otorgue una respuesta categórica respecto a los servicios básicos de abasto y desecho para el caso en particular involucrando a la totalidad del predio motivo del presente (101-05-05.70 HAS.)**, misma que deberá prever la totalidad de los Usos descritos en el Dictamen emitido el 16 de Octubre del año en curso, para el predio en cuestión, **Usos que deberán además considerarse e integrarse al momento de estar en posibilidades de elaborar al Plan Parcial de Urbanización y el Proyecto Urbano Definitivo.**

FUNDAMENTACION LEGAL:

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, Artículo 12, Fracciones XIX y XX.
Reglamento Estatal de Zonificación **Articulos 9 Fracción III Inciso b)**, 44, 45, 46, 59, 60, 61, 68, 69, 70, 78, 82, 83, 113 y demás relativos.

A T E N T A M E N T E
"Sufragio Efectivo, No Reelección"
Zapopan Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto
"1998 Año de los Derechos Humanos en Jalisco"

ING. JESUS ISMAEL RABAGO JIMENEZ
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

c.p. Dirección General de Planeación y Urbanización, SEDEUR
Dirección de Planeación y Ordenamiento
S.I.A.P.A
Archivo
Minutario
Expediente
DLGF/MMM/mlvh*

H. AYUNTAMIENTO
TITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

r. General de Obras Públicas

RO: 1531/2000/2-588/DPT

TO: Consulta Pública

L CONTESTAR ESTE OFICIO
ASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NÚMERO

2520

Zapopan, Jalisco 28 de junio del 2000

HAYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CONVOCATORIA PARA LA CONSULTA PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "BOSQUES DE ZAPOPAN"

Propietario: Sr. Abelardo Garciarce Ramírez y Condueños
Representante Legal: Sr. Abelardo Garciarce Ramírez y Condueños
Ubicación del predio: Carretera a Tesistán y Av. Angel Leaño, Arco Escocés y Arco Alejandro
Superficie: 115.54 Has aprox.
Expediente: 120-11-7-U/98-119 Distrito Urbano: ZPN-3 "Los Robles"

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 "BOSQUES DE ZAPOPAN", 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 período 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 período anteriormente señalado.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Atentamente

Ing. Jesús Ismael Rabago Jiménez
Director General de Obras Públicas

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/JCGI/ jcch
Vg. 2000

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

2522

H. AYUNTAMIENTO
NSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

cción General de Obras Públicas

MERO: 1531/2000/2-589/DPT

NTO: F 120-11-7-U/98-119

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
IRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 28 de junio del 2000

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
JUL. 5 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

REVISION DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
"

Promotor: Sr. Abelardo Garciarce Ramírez y Condueños
Perito Responsable del Plan: Arq. Rodolfo I. Rodríguez Pérez
Ubicación del predio: Carretera a Tesistán y Av. Angel Leaño, Arco Escocés y Arco Alejandro
Superficie: 115.54 Has aprox
Expediente: 120-11-7-U/98-119 Distrito Urbano: ZPN-3 "Los Robles"

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 "BOSQUES DE ZAPOPAN", 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

Ing.Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE
OBRAS PUBLICAS
ZAPOPAN, JAL.

c.c: Arq. Salvador de Alba Martínez
* Lic. José Antonio Hernández Ortíz, Secretario General del H. Ayuntamiento.
* Arq. Oscar Ladrón de Guevara, Director de Control del Desarrollo Territorial.
* Expediente
IVG/JCGI/jcch
Vg. 2000

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

H. AYUNTAMIENTO
STITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

eneral. de Obras Públicas

ERO: 1531/2000/2-590/DPT

E-120-11-7-U/98-119

NTO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
RVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 28 de junio del 2000

REVISION DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"BOSQUES DE ZAPOPAN"

2523

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
JUL. 5 2000
SECRETARIA GENERAL

Por medio del presente, informo a usted que en fecha próxima será objeto de Consulta Pública el proyecto de Plan Parcial de Urbanización "BOSQUES DE ZAPOPAN". 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,

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

ZAPOPAN, JALISCO

c.c.: 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/jcch
Vg. 2000

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

AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

General de Obras Públicas
O: 1531/2000/2-591/DPT
: Consulta Pública
CONTESTAR ESTE OFICIO
E INVARIABLEMENTE HACER
ENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 28 de junio del 2000

2521

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
JUL. 5 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortíz
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 "BOSQUES DE ZAPOPAN"; 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 más por el momento, quedo a sus órdenes.

Atentamente,

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE
OBRAS PUBLICAS
ZAPOPAN, JALISCO

c.c: Regidor Arq. Nicolás Espinosa 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/jcch
Vg. 2000

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

H. AYUNTAMIENTO
INSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

Con General de Obras Públicas
NUMERO: 1531/2000/2-592/DPT
ASUNTO: E. 120-3-05-U/98-119
AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SÍRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NÚMERO

Zapopan, Jalisco 28 de junio del 2000

CONSULTA PUBLICA
DE PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"BOSQUES DE ZAPOPAN"

2504

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
JUL. 4 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eloisa Magaña Rodríguez
Presidenta de la Asociación Vecinal
de la colonia Los Robles
Los Robles No. 381
Tel. 8-34-46-13

Por medio del presente me permito informar a usted en los términos del Artículo 225, fracción II de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, que en fecha próxima será objeto de Consulta Pública el proyecto de Plan Parcial de Urbanización denominado "BOSQUES DE ZAPOPAN", misma que coordinará el Consejo de Colaboración Municipal, por lo que se recomienda estar pendiente a la publicación de su convocatoria en los periódicos de mayor circulación o preguntar al Consejo de Colaboración Municipal para conocer el periodo de la misma, a fin de contar con su valiosa presencia y comentarios u observaciones al Plan referido.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Consejo de Colaboración Municipal. Unidad Administrativa Sur (Las Aguilas)
Teléfono: 631-95-22 ext. 122.

Atentamente,

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ZAPOPAN

Ing. Jesús Ismael Rebollar Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCIÓN DE
OBRAS PÚBLICAS
ZAPOPAN, JALISCO

c.c. Lic. José Antonio Hernández Ortiz, Secretario General.
* Ing. Jorge Ochoa de la Peña, Presidente del Consejo de Colaboración Municipal.
* Expediente.
IVG/JCGI/jcch
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

Dirección General de Obras Públicas

NUMERO: 1531/2000/2-593/DPT

EXPTO: E. 120-3-05-U/98-119

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
RUEGO INVARIABLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NÚMERO

Zapopan, Jalisco 28 de junio del 2000

CONSULTA PUBLICA
DE PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"BOSQUES DE ZAPOPAN"

2509

Rosalba Frías Juárez
Presidenta de la Asociación Vecinal
de la colonia Parques de Zapopan
Fresno No. 21
Tel 8-34-26-65

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
JUL. 4 2000
2:45
Secretaría del Ayuntamiento

Por medio del presente me permito informar a usted en los términos del Artículo 225, fracción II de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, que en fecha próxima será objeto de Consulta Pública el proyecto de Plan Parcial de Urbanización denominado "BOSQUES DE ZAPOPAN", misma que coordinará el Consejo de Colaboración Municipal, por lo que se recomienda estar pendiente a la publicación de su convocatoria en los periódicos de mayor circulación o preguntar al Consejo de Colaboración Municipal para conocer el periodo de la misma, a fin de contar con su valiosa presencia y comentarios u observaciones al Plan referido.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Consejo de Colaboración Municipal. Unidad Administrativa Sur (Las Aguilas)
Teléfono: 631-95-22 ext. 122.

Atentamente,

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DIRECCIÓN DE
OBRAS PÚBLICAS
ZAPOPAN, JALISCO

c.c: Lic. José Antonio Hernández Ortiz, Secretario General.
Ing. Jorge Ochoa de la Peña, Presidente del Consejo de Colaboración Municipal.
Expediente.
IVG/JGGI/jcch
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

Dirección General de Obras Públicas
NUMERO: 1531/2000/2-594/DPT
ASUNTO: E. 120-3-05-U/98-119
AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 28 de junio del 2000

CONSULTA PUBLICA
DE PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"BOSQUES DE ZAPOPAN"

2605
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
JUL. 4 2000
SECRETARIA

María Rosario Várela Cervantes
Presidenta de la Asociación Vecinal
de la colonia Arcos de Zapopan 1ª Sección
Arco Gótico No. 371
Tel 6-56-39-86

Por medio del presente me permito informar a usted en los términos del Artículo 225, fracción II de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, que en fecha próxima será objeto de Consulta Pública el proyecto de Plan Parcial de Urbanización denominado "BOSQUES DE ZAPOPAN", misma que coordinará el Consejo de Colaboración Municipal, por lo que se recomienda estar pendiente a la publicación de su convocatoria en los periódicos de mayor circulación o preguntar al Consejo de Colaboración Municipal para conocer el periodo de la misma, a fin de contar con su valiosa presencia y comentarios u observaciones al Plan referido.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Consejo de Colaboración Municipal. Unidad Administrativa Sur (Las Aguilas)
Teléfono: 631-95-22 ext. 122.

Atentamente

Ing. Jesús Ismael Bañuelos Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE
OBRAS PUBLICAS
ZAPOPAN, JALISCO

c.c: Lic. José Antonio Hernández Ortiz, Secretario General.
* Ing. Jorge Ochoa de la Peña, Presidente del Consejo de Colaboración Municipal.
* Expediente.
IVG/JCGI/jcch
Vg. 2000

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

H. AYUNTAMIENTO
STITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

n General de Obras Públicas

ERO: 1531/2000/2-595/DPT

NTO: E. 120-3-05-U/98-119

AR CONTESTAR ESTE OFICIO
VASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 28 de junio del 2000

CONSULTA PUBLICA
DE PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"BOSQUES DE ZAPOPAN"

2510
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
345
2 2000
11:00 h

Francisco Javier Hernández
Presidente de la Asociación Vecinal
de la colonia Arcos de Zapopan 2ª Sección
Arco Graciano No. 1490
Tel 6-36-44-55

Por medio del presente me permito informar a usted en los términos del Artículo 225, fracción II de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, que en fecha próxima será objeto de Consulta Pública el proyecto de Plan Parcial de Urbanización denominado "BOSQUES DE ZAPOPAN", misma que coordinará el Consejo de Colaboración Municipal, por lo que se recomienda estar pendiente a la publicación de su convocatoria en los periódicos de mayor circulación o preguntar al Consejo de Colaboración Municipal para conocer el periodo de la misma, a fin de contar con su valiosa presencia y comentarios u observaciones al Plan referido.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Consejo de Colaboración Municipal. Unidad Administrativa Sur (Las Aguilas)
Teléfono: 631-95-22 ext. 122.

Atentamente,

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS ZAPOPAN

c.c: Lic. José Antonio Hernández Ortíz, Secretario General.
* Ing. Jorge Ochoa de la Peña, Presidente del Consejo de Colaboración Municipal.
Expediente.
IVG/JCGI/jcch
Vg. 2000

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

H. AYUNTAMIENTO
TITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

General de Obras Públicas

RO: 1531/2000/2-596/DPT

O: E. 120-3-05-U/98-119

L CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 28 de junio del 2000

CONSULTA PUBLICA
DE PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"BOSQUES DE ZAPOPAN"

2507

Sergio Nuñez Hermosillo
Presidente de la Asociación Vecinal
de la colonia Arcos de Zapopan 3ª Sección
Arco Ancona No. 1730
Tel 6-33-47-16

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
JUL. 7 2000
JUCIA
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Por medio del presente me permito informar a usted en los términos del Artículo 225, fracción II de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, que en fecha próxima será objeto de Consulta Pública el proyecto de Plan Parcial de Urbanización denominado "BOSQUES DE ZAPOPAN", misma que coordinará el Consejo de Colaboración Municipal, por lo que se recomienda estar pendiente a la publicación de su convocatoria en los periódicos de mayor circulación o preguntar al Consejo de Colaboración Municipal para conocer el periodo de la misma, a fin de contar con su valiosa presencia y comentarios u observaciones al Plan referido.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Consejo de Colaboración Municipal. Unidad Administrativa Sur (Las Aguilas)
Teléfono: 631-95-22 ext. 122.

Atentamente,

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS JALISCO

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE
OBRAS PUBLICAS
ZAPOPAN, JALISCO

c.c: Lic. José Antonio Hernández Ortiz, Secretario General.
* Ing. Jorge Ochoa de la Peña, Presidente del Consejo de Colaboración Municipal.
Expediente.
IVG/JCGI/jcch
Vg. 2000

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

L AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

General de Obras Públicas

O: 1531/2000/2-597/DPT

E. 120-3-05-U/98-119

CONTESTAR ESTE OFICIO
E INVARIABLEMENTE HACER
ENCIÓN DE SU NÚMERO

Zapopan, Jalisco 28 de junio del 2000

CONSULTA PUBLICA
DE PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"BOSQUES DE ZAPOPAN"

2508
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
245
JUL. 7 2000
HORA
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Jaime Ochoa Aguas
Presidente de la Asociación Vecinal
de la colonia Arcos de Zapopan Infonavit
Arco del Triunfo y Arco Pertinax
Tel 8-3427-76

Por medio del presente me permito informar a usted en los términos del Artículo 225, fracción II de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, que en fecha próxima será objeto de Consulta Pública el proyecto de Plan Parcial de Urbanización denominado "BOSQUES DE ZAPOPAN", misma que coordinará el Consejo de Colaboración Municipal, por lo que se recomienda estar pendiente a la publicación de su convocatoria en los periódicos de mayor circulación o preguntar al Consejo de Colaboración Municipal para conocer el periodo de la misma, a fin de contar con su valiosa presencia y comentarios u observaciones al Plan referido.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Consejo de Colaboración Municipal. Unidad Administrativa Sur (Las Aguilas)
Teléfono: 631-95-22 ext. 122.

Atentamente,

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL.

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE
ZAPOPAN, JAL.

c.c: Lic. José Antonio Hernández Ortiz, Secretario General.
* Ing. Jorge Ochoa de la Peña, Presidente del Consejo de Colaboración Municipal.
* Expediente.
IVG/JCCI/jcch
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

Dirección General de Obras Públicas

NUMERO: 1531/2000/2-598/DPT

EXPTE. NTO: E. 120-3-05-U/98-119

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
RUEGASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 28 de junio del 2000

CONSULTA PUBLICA
DE PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"BOSQUES DE ZAPOPAN"

2506
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
JUL. 2 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Miguel López Gómez
Presidente de la Asociación Vecinal
de la colonia La Tuzania
Av. Palmeras No. 1002
Tel 6-56-92-73

Por medio del presente me permito informar a usted en los términos del Artículo 225, fracción II de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, que en fecha próxima será objeto de Consulta Pública el proyecto de Plan Parcial de Urbanización denominado "BOSQUES DE ZAPOPAN", misma que coordinará el Consejo de Colaboración Municipal, por lo que se recomienda estar pendiente a la publicación de su convocatoria en los periódicos de mayor circulación o preguntar al Consejo de Colaboración Municipal para conocer el periodo de la misma, a fin de contar con su valiosa presencia y comentarios u observaciones al Plan referido.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Consejo de Colaboración Municipal. Unidad Administrativa Sur (Las Aguilas)
Teléfono: 631-95-22 ext. 122.

Atentamente,

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

c.c. Lic. José Antonio Hernández Ortiz, Secretario General.
* Ing. Jorge Ochoa de la Peña, *Presidente del Consejo de Colaboración Municipal.*
Expediente.
IVG/JCGI/jcch
Vg. 2000

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

H. AYUNTAMIENTO
NSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ón General de Obras Públicas

ERO: 1531/2000/2-599/DPT

NTO: E-120-3-05-U/98-119

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
RVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 28 de junio del 2000

CONSULTA PUBLICA
DE PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"BOSQUES DE ZAPOPAN"

2511

Manuel García Guerrero
Presidente de la Asociación Vecinal
de la colonia Lomas de Zapapopan 1ª, 2ª, 3ª y 4ª Sección
Cobadonga No. 1177
Tel 8-34-69-72

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
JUL. 2 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Por medio del presente me permito informar a usted en los términos del Artículo 225, fracción II de *la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, que en fecha próxima será objeto de Consulta Pública el proyecto de Plan Parcial de Urbanización denominado "BOSQUES DE ZAPOPAN", misma que coordinará el Consejo de Colaboración Municipal, por lo que se recomienda estar pendiente a la publicación de su convocatoria en los periódicos de mayor circulación o preguntar al Consejo de Colaboración Municipal para conocer el periodo de la misma, a fin de contar con su valiosa presencia y comentarios u observaciones al Plan referido.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Consejo de Colaboración Municipal. Unidad Administrativa Sur (Las Aguilas)
Teléfono: 631-95-22 ext. 122.

Atentamente,

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL.

Ing. Jesús Manuel Hidalgo Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE
OBRAS PUBLICAS

c.c: Lic. José Antonio Hernández Ortiz, Secretario General.
* Ing. Jorge Ochoa de la Peña, Presidente del Consejo de Colaboración Municipal.
* Expediente.
IVG/JCGI/jcch
Vg. 2000

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

H. AYUNTAMIENTO
STITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

n General de Obras Públicas
ERO: 1531/2000/2-600/DPT
TO: E. 120-3-05-U/98-119
AL CONTESTAR ESTE OFICIO
VASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 28 de junio del 2000

CONSULTA PUBLICA
DE PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"BOSQUES DE ZAPOPAN"

2524

César Guerrero Olmedo
Presidente de la Asociación Vecinal
de la colonia Rinconada de las Palmas
Av. Federalistas 1970-20

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
JUL. 5 2000
HORA
DEL AYUNTAMIENTO

Por medio del presente me permito informar a usted en los términos del Artículo 225, fracción II de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, que en fecha próxima será objeto de Consulta Pública el proyecto de Plan Parcial de Urbanización denominado "BOSQUES DE ZAPOPAN", *misma que coordinará* el Consejo de Colaboración Municipal, por lo que se recomienda estar pendiente a la publicación de su convocatoria en los periódicos de mayor circulación o preguntar al Consejo de Colaboración Municipal para conocer el periodo de la misma, a fin de contar con su valiosa presencia y comentarios u observaciones al Plan referido.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Consejo de Colaboración Municipal. Unidad Administrativa Sur (Las Aguilas)
Teléfono: 631-95-22 ext. 122.

Atentamente.

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Ing. Jesús Ismael Rabago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE
OBRAS PUBLICAS
ZAPOPAN, JALISCO

c.c: Lic. José Antonio Hernández Ortiz, Secretario General.
* Ing. Jorge Ochoa de la Peña, Presidente del Consejo de Colaboración Municipal.
Expediente.
IVG/JGGI/jcch
Vg. 2000

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

H. AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

O:

D:

CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
ENCIÓN DE SU NUMERO

1830/1834 1.23/2000/777

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

ASUNTO: Se dan observaciones el plan parcial de urbanización "BOSQUES DE ZAPOPAN".

Por este conducto me permito informar a usted las observaciones al Plan Parcial de Urbanización del Predio conocido como "BOSQUES DE ZAPOPAN", mismo que fue concensado con el propio COPLADEMUN a través de una de sus Mesas de trabajo:

Primera: Se sugiere que el área propuesta como RV-CP-1-ACD-/EI4 del plano E1 se cambie la proyección del área con clave RV-CP-/ACD-6/EV-6, dado que en campo esta área se afectaría el escurrimiento natural.

Segunda: Al momento de desarrollar los proyectos ejecutivos de cada área deberán contar con el Visto Bueno de esta Dirección a mi cargo.

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; Julio 31 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 GENERAL DE ECOLOGIA Y FOMENTO AGROPECUARIO
*LIC. HERACLIO RESENDIZ SAÑUDO
DIRECTOR GENERAL DE INSPECCION Y REGLAMENTOS
*LIC. JAVIER LIMON CASTAÑEDA
DIRECTOR DE INTEGRACION Y DICTAMINACION
*ARCHIVO
*MINUTARIO
JCC/JLCB/GMEC/asso*

4/26/06

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
DIRECCION DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y NORMATIVIDAD AMBIENTAL

No.. de Oficio 777 1.23 x PLAN DE URBANIZACION PLAN DE REGULARIZACION

ASPECTOS AMBIENTALES	SITUACION ESTABLECIDA EN EL PLAN	OBSERVACION A LO ESTABLECIDO EN EL PLAN
AGUA ABASTECIMIENTO	Se implementará un tanque elevado de SIAPA en sistema federalistas con una superficie de 6445.16 m2 .	Además de las obras de instalación de servicios que generara la misma acción urbanística, sin ocasionar algún impacto negativo.
SUELO USO ACTUAL	Servicios a la industria vial, comercio, zonas de usos alternados comerciales, estos usos se encuentran en el plan de desarrollo urbano ZPN 3	Sin observaciones
SUELO USO FUTURO	Equipamiento regional, con habitacional densidad alta, áreas de cesión para destino, zonas de usos mixtos. por último zonas para los asentamientos que se plantean en el plan de desarrollo ZPN 3	Los asentimientos que se plantean son acordes con el plan de desarrollo urbano ZPN3 Los Robles y ZPN4 La Tuzania.
ASENTAMIENTOS URBANOS ACTUALES	Reserva Urbana a mediano plazo, comercio barrial.	Debido a que el tipo de industria que se presentara en la zona es de riesgo ligero no presenta problemas para habitantes de la zona y los usos pueden ser compartidos, como en este caso.
ASENTAMIENTOS URBANOS FUTUROS	Mixto distrital, de intensidad alta habitacional plurifacmiliar horizontal, servicios a la industria de bajo riesgo y al comercio,	
POBLACION NIVEL SOCIO CULTURAL	Medio/Bajo	Corresponde al nivel socioeconomico ya establecido en el área de aplicación.
ESPACIOS VERDES UBICACION SUPERFICIE	Establecida en el plano E1	Se sugiere que el área propuesta como RU-CP 1 ACD-EI 4 del plano EI se cambie la proyección del área con clave RU CP /ACD-6 / EV-6 dado que en campo esta área le afectaría el escurrimiento natural.
ESPACIOS VERDES USO ACTUAL	Espacios abiertos	Sin observaciones
ESPACIOS VERDES USO FUTURO	Espacios verdes, áreas de cesión e equipamiento institucional	Sin observaciones
	EI, E.V abiertos, protección a cauces y cuerpos de agua	Sin observaciones

X Favorable ___ No favorable ___ Favorable considerada

Revisó Autorizó

AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

del Ayuntamiento

0405/1.2./2000/2571

Turno

CONTESTAR ESTE OFICIO
E INVARIABLEMENTE HACER
ENCION DE SU NUMERO

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 de ayer, se dio cuenta con la solicitud presentada por el ciudadano Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez, en su carácter de Director General de Obras Públicas, a efecto de que se estudie, y en su caso, se apruebe el Plan Parcial de Urbanización denominado "Bosques de Zapopan", anexo al presente sírvase encontrar copia de los documentos que integran el expediente respectivo.

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 del asunto que se plantea.

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 25 de octubre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 187/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL.

REGIDURIA DE ECOLOGIA
26-OCT-00
12:10 Pm

H. AYUNTAMIENTO
ITUCIONAL DE ZAPOPAN
1996 - 2000

DEPENDENCIA

a del Ayuntamiento

00405/1.2./2000/2572

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 de ayer, se dio cuenta con la solicitud presentada por el ciudadano Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez, en su carácter de Director General de Obras Públicas, a efecto de que se estudie, y en su caso, se apruebe el Plan Parcial de Urbanización denominado "Bosques de Zapopan", anexo al presente sírvase encontrar copia de los documentos que integran el expediente respectivo.

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 del asunto que se plantea.

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 25 de octubre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

SECRETARIA GENERAL

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 187/00

JAHO/MLVE/ACME

OCT 2000

H. AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
SALA DE
REGIDORES

O: 0100/EV/935/00

O:

CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jal. a 08 de Noviembre 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 **"Bosques de Zapopan"**

1. Con relación a su oficio **0405/1.2/2000/2571** del 25 de Octubre del 2000, por el cual nos fue turnada la solicitud formulada por el Ing. 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 "Bosques de Zapopan"**, los integrantes de esta Comisión, después de haber analizado la observación y ficha técnica emitidas por el Director de Protección del Medio Ambiente, mediante oficio 1830/1834 1.23/2000/777 de fecha 31 de Julio del 2000 y del cual anexamos copia, hemos concluido lo siguiente:

a) Que de acuerdo al oficio y ficha señalados anteriormente, este Plan es considerado viable.

b) Es necesario que al área propuesta como clasificación RU-CP 1 ACD-EI 4 del plano EI, se le cambie la clasificación a RU CP/ACD-6/EV-6, dado que en visita de campo efectuada por personal de la Dirección de Protección del Medio Ambiente, se observó que a esta área le afectaría el escurrimiento natural, por lo que se requiere este cambio de clasificación.

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

15/11/00

H. AYUNTAMIENTO
STITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ERO:

TO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
VASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

UNICO.- Dictaminamos procedente que se autorice el Plan Parcial de Urbanización denominado "Bosques de Zapopan", en base a lo expuesto en las observaciones señalada en el inciso a) y b) 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 el Dictamen del presente Plan Parcial **"Bosques de Zapopan"** 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

Manuel del Río
MVZ. MANUEL DEL RIO ROSALES
INTEGRANTE

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
REGIDURIA DE ECOLOGIA

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

H. AYUNTAMIENTO
TITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

la del Ayuntamiento

RO0405/1.3./2000/3089

ro:Cumplimiento

L CONTESTAR ESTE OFICIO
ASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
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 "Bosques de Zapopan", 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 servicios a la industria y al comercio, industria ligera y de riesgo bajo, comercial y de servicios central de intensidad alta, comercial y de servicios distrital de intensidad alta, mixto central de intensidad alta, mixto distrital de intensidad alta, habitacional plurifamiliar de densidad alta, espacios verdes y/o abiertos, equipamiento institucional y de infraestructura, en el predio ubicado sobre ambos márgenes de la Carretera a Tesistán, aproximadamente a 1,200 metros al poniente del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, en una superficie de 1'155,430.49 m^2, 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.

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 187/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO
ZAPOPAN
RECIBIDO
DIC. 18 2000
DIRECCION DE OBRAS
PUBLICAS MUNICIPALES
DEPTO. CORRESP

AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

del Ayuntamiento

0405/1.3./2000/3090

Cumplimiento

CONTESTAR ESTE OFICIO
E INVARIABLEMENTE HACER
ENCION 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 "Bosques de Zapopan", 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 servicios a la industria y al comercio, industria ligera y de riesgo bajo, comercial y de servicios central de intensidad alta, comercial y de servicios distrital de intensidad alta, mixto central de intensidad alta, mixto distrital de intensidad alta, habitacional plurifamiliar de densidad alta, espacios verdes y/o abiertos, equipamiento institucional y de infraestructura, en el predio ubicado sobre ambos márgenes de la Carretera a Tesistán, aproximadamente a 1,200 metros al poniente del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, en una superficie de 1'155,430.49 m^2, 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 187/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

del Ayuntamiento

0405/1.3./2000/3091

Cumplimiento

ONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
NCION DE SU NUMERO

Arq. Rodolfo I. Rodríguez Pérez
PERITO RESPONSABLE DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN BOSQUES DE ZAPOPAN
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 "Bosques de Zapopan", 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 servicios a la industria y al comercio, industria ligera y de riesgo bajo, comercial y de servicios central de intensidad alta, comercial y de servicios distrital de intensidad alta, mixto central de intensidad alta, mixto distrital de intensidad alta, habitacional plurifamiliar de densidad alta, espacios verdes y/o abiertos, equipamiento institucional y de infraestructura, en el predio ubicado sobre ambos márgenes de la Carretera a Tesistán, aproximadamente a 1,200 metros al poniente del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, en una superficie de 1'155,430.49 m^2. 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.

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 187/00

JAHO/MLVE/ACME

Recibido DCA
Dic 18 2000

H. AYUNTAMIENTO
STITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ría del Ayuntamiento

ERO 0405/1.3./2000/3092

TO: Cumplimiento

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
VASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

120-016/P-2000-029

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 "Bosques de Zapopan", 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 servicios a la industria y al comercio, industria ligera y de riesgo bajo, comercial y de servicios central de intensidad alta, comercial y de servicios distrital de intensidad alta, mixto central de intensidad alta, mixto distrital de intensidad alta, habitacional plurifamiliar de densidad alta, espacios verdes y/o abiertos, equipamiento institucional y de infraestructura, en el predio ubicado sobre ambos márgenes de la Carretera a Tesistán, aproximadamente a 1,200 metros al poniente del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, en una superficie de 1'155,430.49 m^2; 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 "Bosques de Zapopan", así como del anexo gráfico del mismo, correspondientes a los siguientes planos:

   a) D1 "Área de estudio y área de aplicación"; y
   b) E1, E2 y E3 "Clasificación de Áreas, 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 Bosques de Zapopan.

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 7 de julio de 2000.

6. Una copia del dictamen técnico definitivo del Plan Parcial de Urbanización Bosques de Zapopan, de fecha 19 de octubre de 2000, suscrito por el Director General de Obras Públicas, Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez.

ETARIA DE DESARROLLO URBANO
RECIBIDO
18 DIC 2000
CION DE CONVENIOS Y REGULARIZACION
VENTANILLA ÚNICA

H. AYUNTAMIENTO
NSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ERO:

NTO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
RVASE 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

SECRETARIA GENERAL

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 187/00

JAHO/MLVE/ACME

SEDEUR

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

SEDEUR/0006/2001

Expediente 120-016/P-2000 099

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
RECIBIDO
08 FEB. 2001
RECIBIDO
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 "Bosques de Zapopan"** Servicios a la industria (SI), 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 Fernández Ortiz.- Secretario del Ayuntamiento de Zapopan
C.P. Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez.- Director de Obras Públicas de Zapopan.
C.P. Archivo

CPB'SAM'EOA'mgs

09/01/01

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
AV. PROL. ALCALDE No. 1351
EDIFICIO "B"
TELS. 819-23-06 FAX. 824-75-88
GUADALAJARA, JALISCO, MEXICO.