H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DE CABILDO

HONORABLE CABILDO:

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

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2000, se dio primera lectura a la solicitud presentada por el Director General de Obras Públicas, para proceder a la autorización del Plan Parcial de Urbanización denominado "El Centinela II", en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo habitacional plurifamiliar densidad alta (H4-H), en el predio que colinda al Norte y al Este con el Bosque "El Centinela", y al Sur con el Fraccionamiento "El Centinela", con una superficie de 177,575.17 m^2 (ciento setenta y siete mil quinientos setenta y cinco punto diecisiete metros cuadrados), cuya propiedad se acredita con la escritura pública de número 8,658, de fecha 24 de diciembre de 1999, suscrita ante la fe del Lic. José Guillermo Vallarta Plata, Notario Público número 79 del Municipio de Guadalajara, Jalisco. 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 1531/2000/2-805/DPT y 1531/2000/2-806/DPT, respectivamente, ambos de fecha 14 de agosto de 2000, instruyéndose el proceso de consulta pública. Asimismo, mediante oficio número 1531/2000/2-808/DPT del 14 de agosto de 2000, se solicitó la opinión sobre la procedencia del Plan Parcial materia de este Acuerdo a la Dirección General de Ecología y Fomento Agropecuario del Ayuntamiento, así como de la Dirección General de Planeación y Urbanización del Estado, por medio de oficio 1531/2000/2-807/DPT, de la misma fecha.

3. El Consejo de Colaboración Municipal llevó a cabo el proceso de consulta pública que establece el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, efectuándose en el período comprendido entre los días 22 al 29 de agosto de 2000, publicando la convocatoria respectiva en los diarios "El Informador" y "El Occidental" el día 22 de agosto de 2000. Asimismo, el Plan Parcial de Urbanización se publicó en los estrados de la Presidencia Municipal

durante el mismo periodo, sin que se hubiesen recibido observaciones en dicho plazo, conforme a lo señalado por el Presidente del Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan en su oficio número 677/2000, de fecha 31 de agosto de 2000, dirigido al Director General de Obras Públicas del Municipio.

4. Mediante oficio número 1830/1834 1.28/2000/968, de fecha 3 de octubre 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, considera necesario que el promotor presente un estudio de impacto ambiental autorizado por la Comisión Estatal de Ecología (COESE), así como un estudio de impacto vial o la autorización de la Secretaría de Vialidad y Transporte, además de la presentación de un estudio geohidrológico para determinar la posible afectación a la zona de protección a cauces y cuerpos de agua de la zona, por lo que una vez analizadas las anteriores propuestas, los Regidores miembros de la Comisiones que suscriben el presente dictamen, en vista de la inspección realizada a su área de aplicación, estimamos al respecto que no resulta necesario realizar el estudio geohidrológico, por no existir cauces o escurrimientos en el mismo, siendo este Plan un instrumento que ayuda a explicitar los elementos naturales consignados por planes que no cuentan con detalles precisos, por la escala con que se elaboran, como es el caso del Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara, instrumento del cual derivó dicha observación. En cambio, se estimó adecuado realizar un estudio de impacto vial y ambiental del desarrollo para que en su caso, el proyecto de urbanización del predio a desarrollar se corrija en los términos que resulten de la revisión y validación de dichos estudios por la Secretaría de Vialidad y Transporte y la Secretaría de Medio Ambiente del Estado, respectivamente. El proyecto por observación de las Comisiones dictaminadoras fue modificado para no permitir construcción de casas habitación colindantes con el Bosque El Centinela, sino que cuenta con una vialidad de por medio.

5. Por medio del oficio 1531/2000/2-937/DPT, de fecha 14 de septiembre de 2000, el Director General de Obras Públicas, Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez, informó a la Secretaría de este Ayuntamiento que se dictaminó procedente en forma definitiva el Plan Parcial de Urbanización denominado "El Centinela II", una vez que el promotor presentó el documento con las observaciones derivadas de la revisión del Plan que tanto las Comisiones Colegiadas y Permanentes que dictaminamos señalamos, como las vertidas por las dependencias municipales de la Dirección General de Obras Públicas y de la Dirección de Protección del Medio Ambiente.

6. La acción urbanística propuesta por el Plan Parcial citado se desarrollará en una superficie de 177,575.17 m^2 (ciento setenta y siete mil quinientos setenta y cinco punto diecisiete metros cuadrados), conforme a lo establecido en el artículo 136, fracción IV, del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, relativo a las zonas habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta (H4-H), la superficie relativa a la cesión al Ayuntamiento se calculará a razón de 4.60 metros cuadrados por habitante, tomando en estos casos 5 cinco habitantes por unidad de

vivienda, y dado que se proyecta la construcción de 1,268 mil doscientas sesenta y ocho viviendas, arroja una cantidad de 29,164 m^2 (veintinueve mil ciento sesenta y cuatro metros cuadrados), además de dos zonas mixtas con superficie total de 1,639.32 m^2 (mil seiscientos treinta y nueve punto treinta y dos metros cuadrados), que de conformidad con el artículo 136, fracción V, del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, les corresponde aportar 245.89 m^2 (doscientos cuarenta y cinco punto ochenta y nueve metros cuadrados) correspondientes al 15% quince por ciento de áreas de cesión, por lo que la superficie total por este concepto es de 29,409.89 m^2 (veintinueve mil cuatrocientos nueve punto ochenta y nueve metros cuadrados), mismos que serán entregados en su totalidad dentro del área de aplicación. Asimismo, deberán escriturarse al Ayuntamiento las áreas de cesiones para la vialidad y servicios públicos (60,872.53 m^2 sesenta mil ochocientos setenta y dos punto cincuenta y tres metros cuadrados).

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

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 e instalación aérea;
e) Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de Electricidad, instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales y 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 176 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para las zonas de espacios verdes (EV), 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 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 175 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para las zonas de equipamiento 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 vehículares 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 vehículares y peatonales y
h) Arbolado y Jardinería en vialidades vehículares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

8. La red principal de abastecimiento de agua potable será la conexión a través del sistema Federalistas en el entronque de la Avenida San Isidro y vialidad colectora hasta el predio a desarrollar conforma a las especificaciones del S.I.A.P.A.; se utilizaran sistemas separados de aguas pluviales y residuales, a través de pozos de absorción en las zonas habitacionales para las aguas pluviales, y una red de alejamiento hasta el colector denominado Arroyo Hondo, perteneciente al sistema Federalistas; para los servicios de electricidad y alumbrado público se utilizará la fuente de abastecimiento para el suministro de energía eléctrica localizada al sur del predio; las vialidades serán tratadas a base de pavimento asfáltico, las guarniciones y banquetas con concreto hidráulico.

Por lo antes expuesto y

CONSIDERANDO:

1. Que de conformidad con el párrafo tercero del artículo 27 y la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la fracción I del artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, el artículo 12, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el artículo 39, fracción I, numerales 7 y 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, son atribuciones de los Ayuntamientos formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Planes Parciales de Urbanización que de ellos se deriven.

H. AYUNTAMIENTO
INSTITUCIONAL 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 "El Centinela II" 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 "El Centinela II", 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 "El Centinela II", 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 habitacional plurifamiliar densidad alta (H4-H), en el predio que colinda al norte y al este con el Bosque "El Centinela", y al Sur con el Fraccionamiento "El Centinela", con una superficie de 177,575.17 m^2 (ciento setenta y siete mil quinientos setenta y cinco punto diecisiete 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 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

H. AYUNTAMIENTO
INSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

con apego al Plan que se autoriza, así como a los señalamientos técnicos contenidos en este Acuerdo, especialmente los relativos a realizar un estudio de impacto vial y ambiental del desarrollo, para que en su caso, el proyecto de urbanización del predio a desarrollar se corrija en los términos que resulten de la revisión y validación de dichos estudios por la Secretaría de Vialidad y Transporte y la Secretaría de Medio Ambiente del Estado, respectivamente, además de asegurar en el proyecto de urbanización que no se construyan casas habitación colindantes con el Bosque El Centinela, respetando la vialidad y áreas verdes plasmadas en el Plan.

CUARTO.- Comuníquese también a la Dirección de Patrimonio Municipal, para que verifique conjuntamente con la Dirección General de Obras Públicas, la escrituración de las áreas de cesión para destinos equipadas y de las vialidades, antes de la recepción de la urbanización correspondiente.

QUINTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al solicitante del Plan Parcial de Urbanización denominado "El Centinela II", en la persona del perito responsable del Plan, Arq. Vicente Gutiérrez Orozco, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

SEXTO.- 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
STITUCIONAL 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 MONJARAS HERNÁNDEZ

SERGIO ARIAS TORRES

JAHO/JALC/HANR

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"CENTINELA II"

EL ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DELPROYECTO.

Enunciado del Plan: "Centinela II".
Datos generales del proyecto: La acción urbanística que promueve el presente documento contempla un total de 1,268 lotes, con unidades privativas de 60.00m² y 4.00 m L. por tratarse de una promoción de interés social, conforme a los lineamientos establecidos en el articulo 54 del Reglamento.

Tipo de acción urbanística a desarrollar: Privada.
Uso propuesto: Habitacional.
Giro específico: Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta (H4-H).
Localización: El predio se localiza dentro del municipio de Zapopán, colinda al norte y este con el bosque el "Centinela". Al sur con fraccionamiento el "Centinela". Al oeste con predios rústicos que colindan con la carretera a las Cañadas.

Superficie total del predio a desarrollar: 177,575.17m².
Superficies de áreas de restricción: Por paso de instalaciones de electricidad (EL); 460.07m².
Superficie neta: 176,839.95 m².

Nombre del propietario: promotora GIG.
Nombre del perito responsable: Arq. Vicente Gutiérrez Orozco.

LA FUNDAMENTECION JURIDICA

Artículo 1.- La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización "CENTINELA II", parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXXIXC; y 115 fracciones II, III, V y VI, reformadas el 3 de febrero de 1983, que se reiteran en el articulo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco,* es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los articulos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos; en el artículo* 39, fracción I, inciso 27, y en los articulos 109, 110 y 115 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco;* y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco,* publicada el 17 de enero de 1998, en su artículo 12, fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y modificar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven. Así mismo en el Título II, Capítulo VI, de los Planes Parciales artículo 84 a 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

En apego a los Dictámenes de Trazo, Uso y Destinos Específicos. Con Nos. de expedientes 120-12B-7-U/98-124; 120-12B-7-U/97-040 y 120-12B-7-U/97-041. Emitidos por la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Zapopan, como Favorables al emplazamiento de habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal de densidad alta, con fecha 06 y 03 de agosto de 1999, como respuesta a la petición del promotor responsable: URBANIZADORA LOS TABACHINES, S.A. DE C.V.

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

Artículo 2.- Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Plan de Desarrollo Urbano de Zapopán, de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-2, "Arroyo Hondo". Fecha de publicación: sábado 26 de diciembre de 1998. Usos; habitacional densidad alta H4-16 y Mixto, distrital MD2.

IV. LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS.

Artículo 3.- A fin de lograr una integración espacial de la acción urbanística que se promueve mediante el presente documento, y atendiendo en todo momento a las prioridades del planeamiento urbano establecidas en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a efectos de regular el crecimiento de los Centros de Población, su conservación y el impulso de los mismos.

I) Objetivos Generales.

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

II) Objetivos Específicos.

a) Establecer un esquema de zonificación a fin de prever un desarrollo urbano social armónico;
b) Definir la estructura vial que soportaría la acción urbanística para su integración al contexto inmediato;
c) Identificar la clasificación y zonificación de áreas y predios que se localizan dentro del área de aplicación que se deriven de la determinación del presente Plan Parcial de Urbanización;

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

d) Definir las modalidades de utilización del suelo, y demás lineamientos que deban contemplarse para efectos de regular la morfología de las edificaciones ,que promueve el presente documento;
e) Guardar congruencia entre las densidades propuestas por el presente Plan Parcial de Urbanización y las que se establecen en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"; en lo relativo a los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
f) Otorgar las áreas de cesión para destinos debidamente urbanizadas y con el equipamiento correspondiente a los términos que establece el Reglamento de Zonificación del Estado.
g) Pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo en los términos del articulo 9 fracc. III inciso b. Del reglamento de zonificación

LA DELIMITACION DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

Artículo 4.- Delimitación del Área de Estudio. Con el objeto de referenciar el entorno urbano inmediato, con respecto de la acción urbanística que se pretende y en apego a lo dispuesto por el artículo 6 del Reglamento de Zonificación, se establece como límites del área de estudio los siguientes:

Al Norte.- Bosque El Centinela.
Al Este.- Bosque El Centinela y Prolongación Av. José Parres Arias.
Al Sur.- Prolongación Av. Río Blanco.
Al Oeste.- Av. San Isidro.
Superficie: 527,696.9 m².

COORDENADAS:
Partiendo del vértice 1, conformado por las coordenadas INEGI – UTM, X-668,380.6; Y-2'296,413.4 y a una distancia de 431.24 metros, con rumbo Noreste, hacia el vértice No.- 2, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-668,779.3; Y-2'296,567.3, de este punto se hace una ligera deflexión hacia el Sureste con una distancia de 160.60 metros., hasta el vértice No.-3, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-668,922.8; Y-2'296,499.6, para continuar con rumbo Sur con una distancia de 752.91 metros., hasta el vértice No.-4, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-668,823.3; Y-2'295,759.3, para continuar con rumbo Sureste con una distancia de 358.47 metros., hasta el vértice No.-5, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-668,870.9; Y-2'295,404.0, para continuar con rumbo Oeste con una distancia de 207.46 metros., hasta el vértice No.-6, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-668,664.2; Y-2'295,422.2, para continuar con rumbo Noroeste con una distancia de 510.43 metros., hasta el vértice No.-7, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-668,213.6; Y-2'295,662.0, para continuar con rumbo Noreste con una distancia de 769.74 metros., hasta llegar al punto Nº.-1.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 5.- Delimitación del Área de Aplicación. Para efecto de hacer cumplir las disposiciones del presente plan parcial, se determina como área de aplicación, el polígono conformado por los siguientes límites:

Al Norte.- Bosque El Centinela.
Al Este.- Bosque El Centinela.
Al Sur.- Fraccionamiento Habitacional "Bosques del Centinela" y Propiedad Privada.
Al Oeste.- Propiedad Privada.
Superficie: 177,575.17m².

COORDENADAS:
De acuerdo al sistema de coordenadas geográficas INEGI – UTM, se tienen las siguientes referencias; a partir del punto Nº 1.- localizado entre las coordenadas X-668,724.18, Y-2'296,555.8 se continua hacia el Este, a una distancia de 28.72 metros, hasta llegar al punto Nº 2.- el cual se localiza entre las coordenadas X-668,753.4, Y-2'296,562.01, de este punto se hace una ligera deflexión hacia el Sureste para continuar en este sentido hasta una distancia de 175.19 metros, para llegar al punto Nº 3.- mismo que se ubica en las coordenadas X-668,911.73, Y-2'296,492.5; de este punto se continua hacia el Sur a una distancia de 578.62 metros hasta llegar al punto N° 4,. el cual se localiza entre las coordenadas X-668,798.6, Y-2'295,920.6, de este punto se continua hacia el Oeste, y hasta una distancia de 31.80 metros, para llegar al punto Nº 5.- localizado entre las coordenadas X-668,766.8, Y-2'295,921.0, de este punto se continua hacia el Sur, con una distancia de 51.04. metros, hasta llegar al punto Nº 6.- el cual se localiza entre las coordenadas X-668,770.1, Y-2'295,870.0 de este punto se continua hacia el Oeste, y a una distancia de 172.61 metros, hasta llegar al punto Nº 7.- localizado entre las coordenadas X-668,599.3, Y-2'295,894.1, de este punto se parte hacia el Norte, a una distancia de 44.89 metros, hacia el punto Nº 8.- el cual se localiza entre las coordenadas X-668,608.0, Y-2'295,938.2; de este punto se continua hacia el Oeste, hasta una distancia de 206.46 metros, hasta llegar al punto Nº 9.- localizado entre las coordenadas X-668,404.9, Y-2'295,975.3; de este punto se hace un giro de 90 grados, para continuar hacia el Norte, a una distancia de 218.09 metros, para llegar al punto Nº 10.- el cual se localiza entre las coordenadas X-668,448.2, Y-2'296,189.10; de este punto se continua hacia el Este, a una distancia de 204.27 metros, para llegar al punto Nº 11.- localizado entre las coordenadas X-668,651.1, Y-2'296,165.6, de este punto se continua hacia el Norte y a una distancia de 397.32 metros, hasta llegar al punto Nº 1.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

LA DETERMINACION DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Artículo 6.- Clasificación de Áreas. Cumpliendo con las consideraciones estipuladas en el artículo 9 del Reglamento de Zonificación, la clasificación de áreas correspondientes para el área de aplicación del presente Plan Parcial es la siguiente:

I) Áreas de Reserva Urbana: las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística.

a) Áreas de Reserva Urbana a mediano plazo: las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 146 de la Ley, y no es factible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permita pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo. En las áreas de reserva urbana a mediano plazo no es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el titulo quinto de dicha Ley, a excepción de la acción urbanística por objetivo social, siempre y cuando cumpla con las obras mínimas a que hace referencia la fracción IV del artículo 389 de la Ley:

RU – MP4(1).- Área de reserva urbana a mediano plazo 4- Numero uno
Limites:

Al Norte; bosque de el centinela .
Al Este; Bosque de el centinela
Al Sur; Área de restricción por paso de infraestructura de electricidad RI – EL3.
Al Oeste; propiedad particular.
Superficie: 94,550.16m²

RU – MP4(2).- Área de reserva urbana a mediano plazo 4- Numero dos
Limites:

Al Norte; propiedad particular
Al Noreste; Área de restricción por paso de infraestructura de electricidad RI- EL3.
Al Este; prolongación de la Calle Boulevard Parres Arias
Al Sur; fraccionamiento Bosque El Centinela y propiedad particular
Al Oeste; propiedad particular.
Superficie: 69,861.94m²

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

II) RI: Áreas de restricción por paso de infraestructura.

a) RI – EL3.- Área de restricción por paso de infraestructura de electricidad No. 3; corresponde a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de electricidad que cruzan el área de aplicación en su parte media, en sentido Noroeste – Sureste, identificado con el no.- 3 en el esquema de Zonificación del Distrito Urbano ZPN-2 denominado "Arroyo Hondo", del cual se deriva el siguiente documento.
En este caso, las franjas de restricción son de 9.00 metros a ambos lados del eje de las torres (18.00 metros en total), en virtud de que las líneas de alta tensión son de 69,000 volts. (información proporcionada por la C.F.E.)

b) RI – VL1.- Área de restricción por infraestructura de vialidad , corresponde a la superficie comprendida en el radio previsto para la construcción del nodo vial en la confluencia de la prolongación hacia el Norte de la Av. Parres Arias, y la calle colectora propuesta identificada en el plano E-1 del presente documento. El radio considerado para este nodo vial es de 75.00 metros.

La longitud del radio previsto podrá ser modificado, al definir el proyecto vial correspondiente, conforme a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado (Art. 254).

Zonificación Secundaria.

Artículo 7.- En esta fracción se precisan la utilización de las áreas que quedaron consignadas en la fracción anterior, las modalidades y la intensidad con que se realicen.

I) Zonas Habitacionales: Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional.

H4 – H1 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Límites:

Al Norte; Limite área de aplicación.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Limite área de aplicación.
Superficie total de la zona: 2,896.94m²
Número de viviendas: 54
Densidad de: 270 habitantes

H4 – H2 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Límites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 4,961.36m²

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TAPOPAN, JAL.
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Número de viviendas: 78
Densidad de: 390 habitantes

H4 – H3 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Limite área de aplicación.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-1.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 5,328.25m²
Número de viviendas: 81
Densidad de: 450 habitantes

H4 – H4 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 5,679.02m²
Número de viviendas: 89
Densidad de: 445 habitantes

H4 – H5 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 5,026.97m²
Número de viviendas:77
Densidad de: 385 habitantes

H4 – H6 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre y Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-2.
Al Este; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-2 y Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 5,614.77m²
Número de viviendas: 88
Densidad de: 440 habitantes

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TAPOPAN, JAL.
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

H4 – H7 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-3.
Superficie total de la zona: 1,906.5m²
Número de viviendas: 30
Densidad de: 150 habitantes

H4 – H8 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Limite área de aplicación y Calles sin nombres.
Al Sur; Calles sin nombres.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 8,764.92m²
Número de viviendas: 134
Densidad de: 670 habitantes

H4 – H9 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 3,367.52m²
Número de viviendas: 52
Densidad de: 260 habitantes

H4 – H10 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 3,284.16m²
Número de viviendas: 51
Densidad de: 255 habitantes

H4 – H11 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-4.
Superficie total de la zona: 1,022.04m²

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

Número de viviendas: 16
Densidad de: 80 habitantes

H4 – H12 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-5.
Al Sur; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-5.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 1,037.90m²
Número de viviendas: 16
Densidad de: 80 habitantes

H4 – H13 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-6, EV-11 y Calles sin nombre.
Al Este; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-6, EV-11 y Calles sin nombre.
Al Sur; Limite área de aplicación y calles sin nombre.
Al Oeste; Calles sin nombre, Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-8 y Limite área de aplicación.
Superficie total de la zona: 2,320.95m²
Número de viviendas: 187
Densidad de: 935 habitantes

H4 – H14 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-7.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 639.59m²
Número de viviendas: 9
Densidad de: 45 habitantes

H4 – H15 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-10.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 2,320.95m²
Número de viviendas: 34
Densidad de: 170 habitantes

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

H4 – H16 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calles sin nombre.
Al Este; Calles sin nombre.
Al Sur; Calles sin nombre.
Al Oeste; Calles sin nombre.
Superficie total de la zona: 9,168.42m²
Número de viviendas: 136
Densidad de: 680 habitantes

H4 – H17 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 3,782.37m²
Número de viviendas: 55
Densidad de: 275 habitantes

H4 – H18 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-9.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 2,188.95m²
Número de viviendas: 32
Densidad de: 160 habitantes

H4 – H19 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Limite área de aplicación.
Al Este; Zona de uso Mixto Barrial, Intensidad alta, MB-4(1).
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Limite área de aplicación.
Superficie total de la zona: 1,215.65m²
Número de viviendas: 20
Densidad de: 100 habitantes

H4 – H20 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-12.
Al Oeste; Limite área de aplicación.
Superficie total de la zona: 1,909.96m²

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

Número de viviendas: 30
Densidad de: 150 habitantes

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

Artículo 8.- Las normas de control para la urbanización y edificación que se sujetará la acción urbanística H4-H (Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta).

Superficie mínima de lote	120 (60)
Frente mínimo	8 (4)mts lineales
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.6
Servidumbre jardinada	30.0%
Cajones de estacionamiento	1 por cada vivienda.
Servidumbre frontal	2.00 mts.
Servidumbre posterior	3.00 mts.
Modo de edificación	cerrado.

Artículo 9.- Zona de usos Mixtos Barrial: Comprende todas aquellas zonas donde la vivienda es predominante, pero compatible con otros usos comerciales y de servicios; en ellas el usos habitacional no podrán ser menor del 75% de la zona.

I) MB-4(1) (Mixto barrial, intensidad alta).
Limites:

Al Norte; Limite área de aplicación.
Al Este; Servidumbre de C.F.E. (alta tensión).
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Zona habitacional, H4-H19.
Superficie total de la zona: 883.14m²
Número de lotes: 1

MB-4(2) (Mixto barrial, intensidad alta).
Limites:

Al Norte; Zona habitacional, H4-H8.
Al Este; Zona habitacional, H4-H8.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 756.18m²
Número de lotes: 1

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TAPOPAN, JAL.
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

Artículo 10.- Las normas de control para la urbanización y edificación que se sujetará la acción urbanística MB-4 (Mixto Barrial, intensidad alta).

Superficie mínima de lote	200m²
Frente mínimo	12mts lineales
C.O.S.	0.8
C.U.S.	2.4
Servidumbre jardinada	20.0%
Cajones de estacionamiento	según normas.
Servidumbre frontal	5.00 mts.
Servidumbre lateral	según caracteristicas zona.
Servidumbre posterior	3.00 mts.
Modo de edificación	variable.

Artículo 11.- Equipamiento institucional: Comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de comunidades comunitarias para la unidad vecinal propuesta en el área de aplicación.

I) EI-1 (Zona de Equipamiento Institucional).
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre y Zona habitacional, H4-H3.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 3,058.15m²
Número de lotes: 1

EI-2 (Zona de Equipamiento Institucional).
Limites:

Al Noreste; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-10.
Al Este; Calles sin nombre.
Al Sur; Calles sin nombre y zona habitacional, H4-H13.
Al Oeste; Zona habitacional, H4-H13.
Superficie total de la zona: 4,719.51m²
Número de lotes: 1

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

Artículo 12.- Las normas de control para la edificación que se sujetará la zona de Equipamiento institucional EI , en la cual se construirá un Jardín de niños es la siguiente:

Superficie de lote	1269 m2 (0.20 m
C.O.S.	0.4
C.U.S.	0.4
Altura máxima de edificación	4.5mts. o un piso.
Servidumbre jardinada	30.0%
Cajones de estacionamiento	según normas.
Servidumbre frontal	5.00 mts.

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

Servidumbre posterior	3.00 mts.
Modo de edificación	semi-abierto.

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

Artículo 13.- Las normas de control para la edificación que se sujetará la zona de Equipamiento institucional EI , en la cual se construirá una caseta de vigilancia 1

Superficie de lote	634.50 m²/10hab.

Artículo 14.- Espacios verdes y abiertos: Son las superficies destinadas para las actividades recreativas y de esparcimiento, pudiendo realizarse dentro de esas misma prácticas deportivas, cívicas y culturales.

I) **EV-1** (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Limite área de aplicación.
Al Sur; Zona habitacional, H4-H6.
Al Oeste; Zona habitacional, H4-H6 y Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 1,879.30m²
Número de lotes: 1

EV-2 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Zona habitacional, H4-H7.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 1,627.74m²
Número de lotes: 1

EV-3 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Zona habitacional, H4-H11.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 1,291.77m²
Número de lotes: 1

EV-4 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Zona habitacional, H4-H12.
Al Este; Limite del área de aplicación.
Al Suroeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 2,480.17m²
Número de lotes: 1

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

EV-5 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Noreste; Calles sin nombre.
Al Sureste; Calles sin nombre.
Al Este; Calles sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Zona habitacional, H4-H13.
Superficie total de la zona: 4,662.21m²
Número de lotes: 1

EV-6 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Calles sin nombre.
Al Este; Calles sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Zona habitacional, H4-H14.
Superficie total de la zona: 1,240.24m²
Número de lotes: 1

EV-7 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Zona habitacional, H4-H13.
Al Este; Zona habitacional, H4-H13.
Al Sur; Limite área de aplicación.
Al Oeste; Limite área de aplicación.
Superficie total de la zona: 1,098.89m²
Número de lotes: 1

EV-8 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Zona habitacional, H4-H18.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 1,489.06m²
Número de lotes: 1

EV-9 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Calles sin nombre.
Al Este; Calles sin nombre.
Al Sur; Zona habitacional, H4-H15.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 1,670.13m²
Número de lotes: 1

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

EV-10(Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Noreste; Calles sin nombre.
Al Sur; Zona de equipamiento EI-2.
Al Oeste; Zona habitacional, H4-H13.
Superficie total de la zona: 6,016.51m²
Número de lotes: 1

EV-11 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Limite área de aplicación.
Al Este; Calles sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Suroeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 2,180.49m²
Número de lotes: 1

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

Artículo 15.- Las normas de control para la edificación que se sujetará la zona de Espacios Verde y abiertos , en la cual se construirán un Jardines vecinales es la siguiente:

Superficie de lote	1.00 m²/hab.
C.O.S.	0.05
C.U.S.	0.05
Cajones de estacionamiento	según normas.
Modo de edificación	semi-abierto.

Estructura Urbana.

Artículo 16.- Las unidades territoriales que conforman el equipamiento urbano al interior del área de aplicación se establece a partir del numero de habitantes a servir, en este caso será para 6,345hab. Por lo que se contemplan dos unidades vecinales quedando integradas de la siguiente manera:

- Centro Vecinal Norte. Ubicado al norte de la acción urbanística que se promueve, sobre la cual se propone el emplazamiento escolar, además de la dosificación en varias porciones, para ubicar el áreas verdes y espacios libres.
- Centro Vecinal barrial Sur. Ubicado al sur de la acción urbanística que se promueve, sobre la cual se propone el emplazamiento escolar de nivel vecinal y barrial ,en virtud de que el nivel superior de planeación, establece un barrio, por lo que el equipamiento y superficies de este nivel se complementan con las áreas de cesión la acción urbanística de Bosques del centinela:.

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

LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO

Estructura Vial.

Artículo 18.- Se establecen los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y de las vialidades en función a su jerarquía.

Sistema vial primario:
No existe dentro del área de aplicación ningún tipo de vial de este sistema.

Sistema vial secundario:

Vías colectoras:
- Av. Prolongación José Parres Arias
Sección 25.00 mts.
Vial Colector VC-2 (propuesta por el Plan de Desarrollo Urb.)
- Sección 25.00 mts.

Vías locales:
- Al interior de la promoción;
Sección 12.00 mts.

tranquilizada:
- Al interior de la promoción;
- Sección 8.00 mts.

Artículo 19.- Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad. Por ser criterios específicos, éstos se establecerán en el proyecto definitivo de urbanización y únicamente se indican la localización de éstos elementos en el plano correspondiente al equipamiento.

Criterios de Localización de Infraestructura.
Respecto a estos criterios se indican las servidumbres y derechos de paso en el texto de la clasificación de áreas (E-1), así mismo, en el plano correspondiente a los criterios de ingeniería (E-4) se establecen esquemáticamente la propuesta de localización de las fuentes de abasto y desecho de agua potable y drenaje, así como su redes y el abastecimiento de electricidad.

I. **Agua potable:** La red principal de abastecimiento será en tubería a través del sistema Federalistas en el entronque de la Av. San Isidro vialidad colectora (VC-2 propuesta). Hasta el predio a desarrollar conforme a las especificaciones del SIAPA.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

II. **Drenaje sanitario y pluvial:** Se utilizarán sistemas separados de aguas pluviales y residuales a través de pozos de absorción en las zonas habitacionales para las aguas pluviales y una red de alejamiento hasta el colector denominado Arroyo Hondo y perteneciente al Sistema Federalista, las dimensiones de las redes serán conforme a especificaciones de Colectores del Estado y SIAPA.

III. **Electricidad y alumbrado público:** Se utilizará la fuente de abastecimiento para el suministro de energía eléctrica la localizada al sur del predio.

IV. **Vialidad:** Tanto las vías colectoras y locales al interior de la acción de urbanización que se promueve, así como la parte proporcional del vial colector (prolongación Av. José Parres Arias), serán tratadas a base de pavimento asfáltico.

Las guarniciones y banquetas serán realizadas de concreto hidráulico. Definir y consolidar:

a) Prolongación de la Av. Parres Arias.
b) Implementar un sistema de forestación en las aceras centrales y banquetas de la acción de urbanización en cuestión.

Obras Mínimas de Urbanización.

Artículo 20.- De acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Zonificación para zonas habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta, H4-H, se establecen las siguientes obras mínimas:

I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
II. Red de alcantarillado sanitario con descarga de drenaje domiciliarias;
III. Sistema de drenaje pluvial;
IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
V. Red de alumbrado sobre poste C.F.E., instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, para zonas habitacionales y en áreas verdes y áreas de cesión;
VI. Red telefónica con instalación aérea;
VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclaturas, en vialidades vehiculares y peatonales; y
VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

I) Para las zonas de espacios verdes, EV, se establecen las siguientes obras mínimas:

I. Red de abastecimiento de agua potable;
II. Red de alcantarillado sanitario;
III. Sistema de drenaje pluvial;
IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
V. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;
VI. Red telefónica con instalación oculta y con casetas de servicio público;
VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclaturas, en vialidades vehiculares y peatonales; y

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

VIII. Arbolado y jardinería.

Para las zonas de Equipamiento Institucional. El se establecen las siguientes obras mínimas:

I. Red de abastecimiento de agua potable;
II. Red de alcantarillado sanitario;
III. Sistema de drenaje pluvial;
IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación oculta;
V. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;
VI. Red telefónica con instalación oculta y con casetas de servicio público;
VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclaturas, en vialidades vehiculares y peatonales; y

Determinación de Áreas de Cesión para Destinos.

Artículo 21.- La presente acción urbanística tiene una superficie total de 177,575.17m², atendiendo las consideraciones que establece el artículo 136 en la fracción IV, del Reglamento Estatal de Zonificación, las superficies relativas a las áreas de cesión para destinos para las acciones de urbanización de tipo habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta (H4-H), se calculará a razón de 4.60mts². por habitante. Por los 6,340 habitantes o 1268 viviendas que se contemplan en la acción urbanística que se promueve, para la zona habitacional dando como resultado una cesión para destinos de 29,164.00m². Además de dos zonas Mixtas con superficie total de1,639.32m², que le corresponde dejar el 15% para cesión para destinos igual a 245.89m², para lo cual la cesión para destinos hace una superficie total de: 29,409.89 m², de los cuales 15,685.27m², (8%) quedarán destinados para áreas verdes, o espacios abiertos; 7,842.63m², (4%) se destinarán para emplazamiento del equipamiento escolar y los restantes 5,881.97m²,(3%) serán destinados para otros equipamientos
Por otra parte el diseño particular del desarrollo habitación arroja una superficie de 60,872.53m² *cesiones para la vialidad y servicios públicos.*

Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

Artículo 22.- De conformidad con lo establecido en el articulo160 del reglamento estatal de zonificación se establecen los siguientes elementos de configuración urbana y arquitectura del paisaje para la acción urbanístico denominada "Centinela II".

I. **Pavimentos:** asfalto en vialidades colectoras (prolongación Av. José Parres Arias y Colectora VC-2 propuesta), y pavimento y adoquín en las calles internas de la promoción;
II. **Banquetas**: concreto hidráulico;
III. **Mobiliario urbano**: este será en base al convenio y proyecto definitivo de urbanización;
IV. **Arbolado y jardinería.** Pino y fresno, evitando especies exóticas se conforme a distancias que establezca la dirección de parque y jardines del ayuntamiento;
V. **Bardas exteriores**: Sin bardas exteriores, solamente áreas jardinadas
VI. **Modo de edificación :** Este será cerrado.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Artículo 23 - Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos y destinos; los federativos que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismo predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 24 .- Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan, serán nulos de pleno derecho, de acuerdo a lo que establece la Ley Estatal.

Artículo 25 .- Tal como se establece en los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del plan para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Artículo 26 .- Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en los artículos 417 y 325 de la Ley.

MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS

Artículo 27.- Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos II, III y IV del título séptimo de la Ley.

Artículo 28.- Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del Titulo séptimo de la ley.

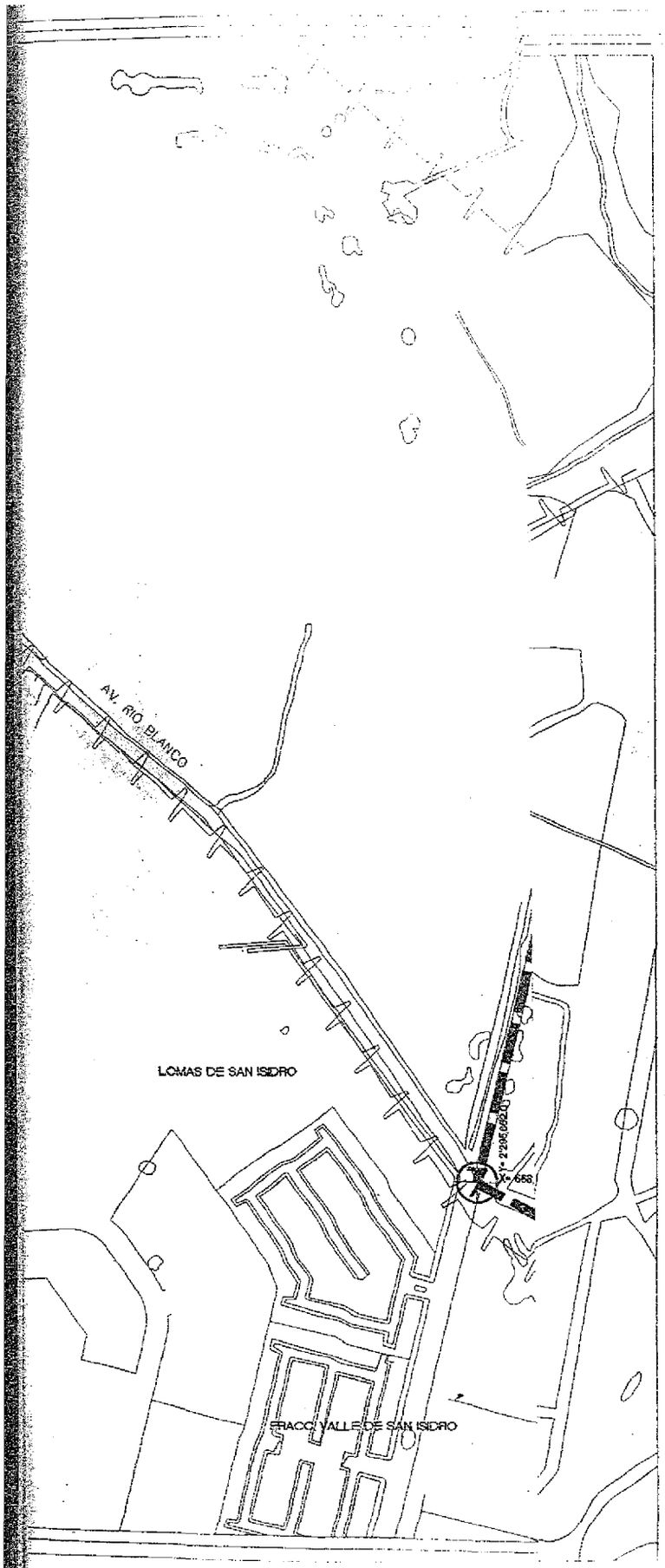
TRANSITORIOS

Primero.- Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la expansión urbana de la zona denominada **"Centinela II"** del centro de población de Guadalajara Municipio del mismo nombre, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

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

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

Salón de Sesiones del Cabildo del H. Ayuntamiento
_____, Jalisco, a ___ de _____ de 2000.



SIMBOLOGIA

- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- BRECHAS Y CAMINOS
- CURVAS DE NIVEL
- LINEA ELECTRICA

CUADRO DE CORDENADAS.

VERT.	" X "	" Y "	DIST.	PV
AREA DE ESTUDIO				
1	668,380.6	2'296,413.4	431.24	2
2	668,779.3	2'296,567.3	160.60	3
3	668,922.8	2'296,499.6	752.91	4
4	668,823.3	2'295,759.3	358.47	5
5	668,870.9	2'295,404.0	207.46	6
6	668,664.2	2'295,422.2	510.43	7
7	668,213.6	2'295,662.0	769.74	1
AREA DE APLICACION				
1	668,724.18	2'296,555.8	28.72	2
2	668,753.4	2'296,562.01	175.19	3
3	668,911.73	2'296,492.5	578.62	4
4	668,798.6	2'295,920.6	31.80	5
5	668,766.8	2'295,921.0	51.04	6
6	668,770.1	2'295,870.0	172.61	7
7	668,599.3	2'295,894.1	44.89	8
8	668,608.0	2'295,938.2	206.46	9
9	668,404.9	2'295,975.3	218.09	10
10	668,448.2	2'296,189.10	204.27	11
11	668,651.1	2'296,165.6	397.32	1

AREA DE ESTUDIO
Y AREA DE APLICACION

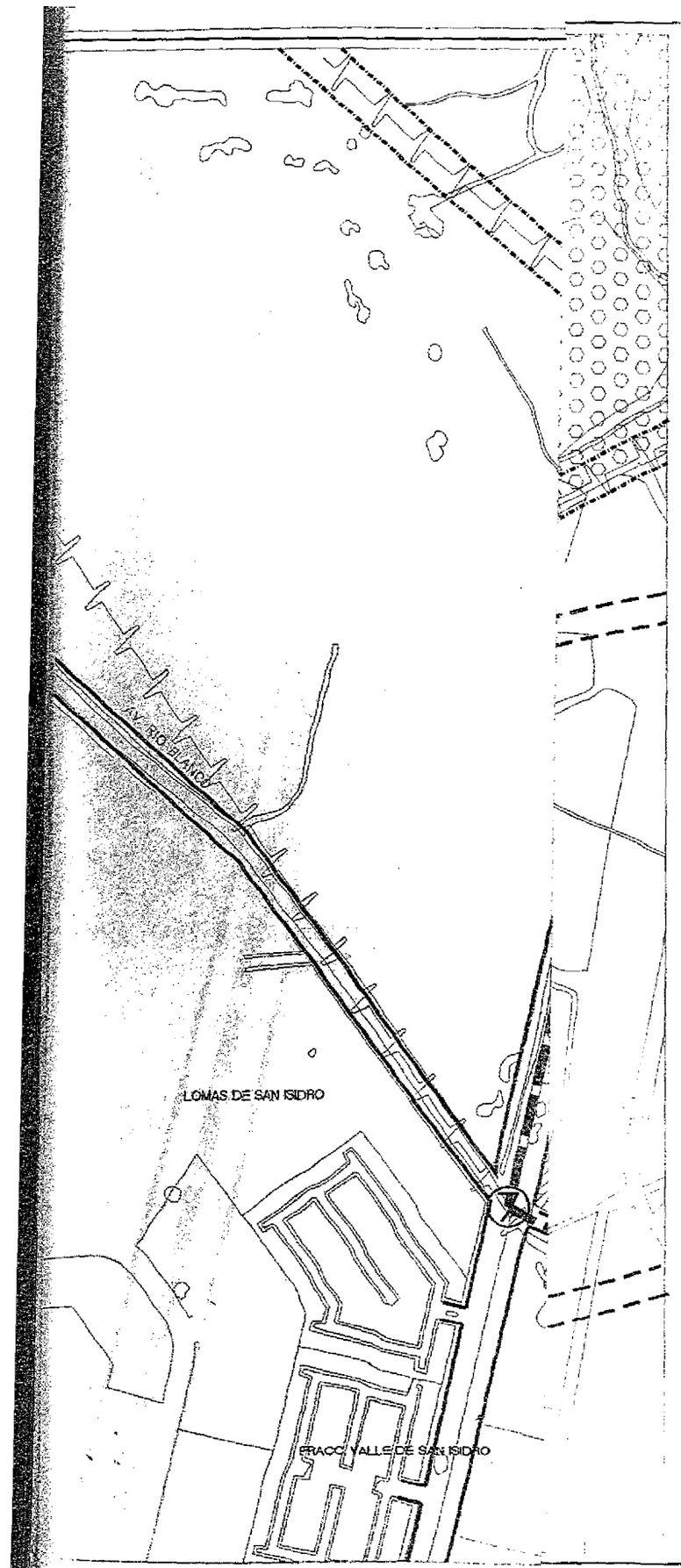
LOCALIZACION

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION CENTINELA II

H. AYUNTAMIENTO DE JUNIO DEL 2000
ZAPOPAN

PLANO

DIRECCION DE PLANEACION DE DESARROLLO TERRITORIAL



SIMBOLOGIA

AREA DE ESTUDIO

AREA DE APLICACION

AREAS URBANIZADAS

AU — AREAS INCORPORADAS

AREAS DE RESERVA URBANA

RU-MP — A MEDIANO PLAZO

AREA DE RESTRICCION POR PASO DE INFRAESTRUCTURA

RI-VL — VIALIDAD

RI-ELC — ELECTRICIDAD

RI-VL — POR NODO VIAL

AREAS DE CONSERV. ECOLOGICA

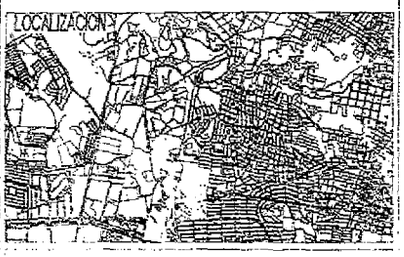
AC — AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CLASIFICACION DE AREAS

LOCALIZACION



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION CENTINELA II

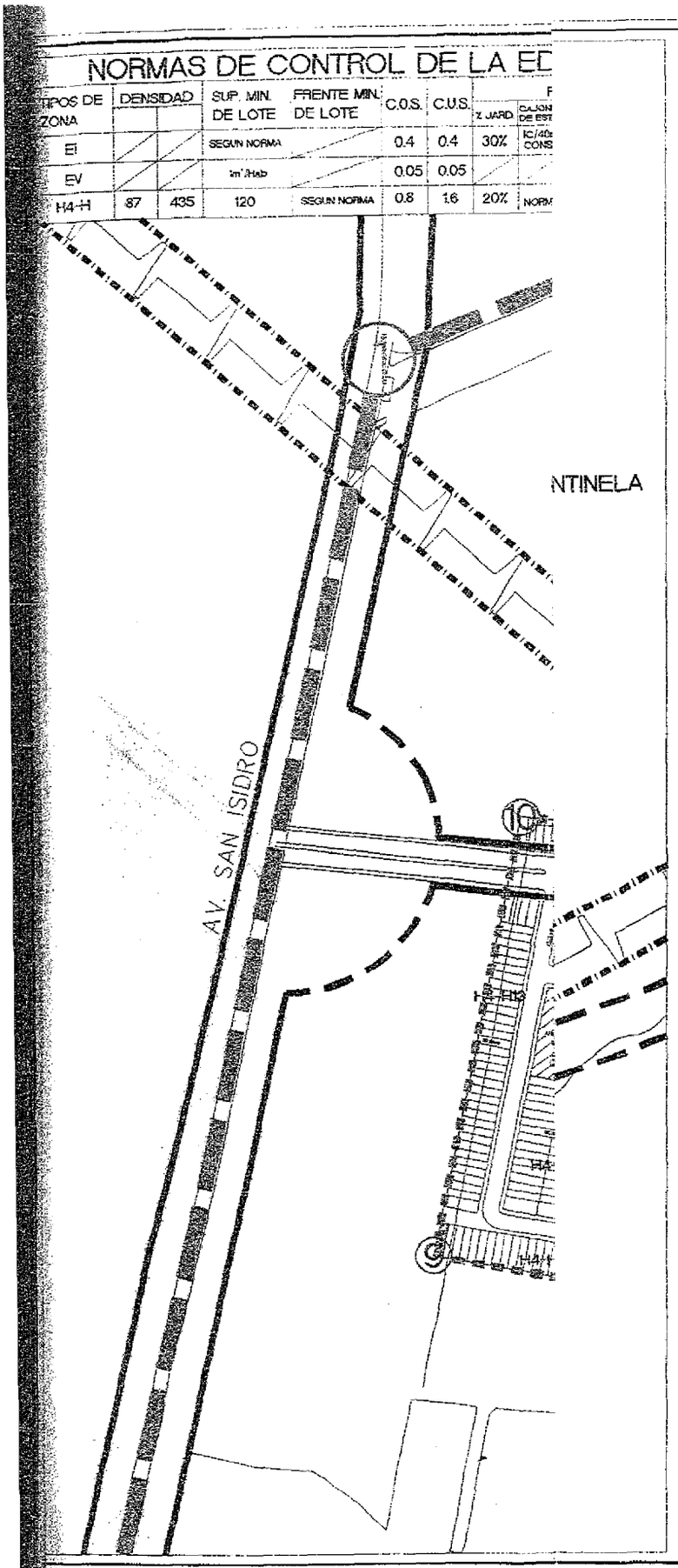
H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN | JUNIO DEL 2000

ESCALA GRAFICA

PLANO E1

NORMAS DE CONTROL DE LA ED

TIPOS DE ZONA	DENSIDAD		SUP. MIN. DE LOTE	FRENTE MIN. DE LOTE	C.O.S.	C.U.S.	% JARD	CAJON DE EST
EI			SEGUN NORMA		0.4	0.4	30%	1C/40 CONS
EV			m²/Hab		0.05	0.05		
H4-H	87	435	120	SEGUN NORMA	0.8	1.6	20%	NORM



SIMBOLOGIA

AREA DE ESTUDIO

AREA DE APLICACION

TIPOS DE ZONAS

H4 — HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA

EI — E. INSTITUCIONAL

MB — MIXTO DISTRITAL

EV — AREA DE CESION

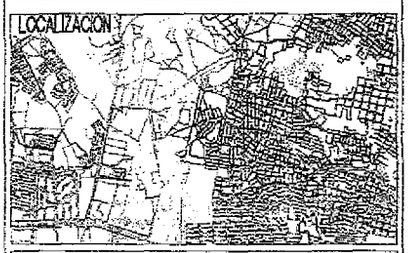
ZONA DE AMORTIGUAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

LOCALIZACION



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION CENTINELA II

H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN — JUNIO DEL 2000

ESCALA GRAFICA

PLANO E2

FAX 554 10 69 ATN: VICENTE GUTIERREZ

COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD

ÁREA DE TRANSMISION Y TRANSFORMACIÓN OCCIDENTE
SUBAREA JALISCO

DEPENDENCIA: SUBÁREA JALISCO
DEPTO. S.E.'S Y L.T.'S

NÚMERO: ME-073/00

ASUNTO: REGLAMENTACIÓN
DERECHO DE VÍA.

TLAQUEPAQUE, JALISCO., VIERNES 7 DE JULIO DE 2000

DOMUS
DESARROLLADORA INMOBILIARIA
CALLE LINCOLN NO. 214
COLONIA VALLARTA NORTE. C.P. 44690
TEL. 616.90.40 Y 616.90.41
CIUDAD.

ATENCIÓN: ING. GUILLERMO PADILLA QUIROZ

EN ATENCIÓN A SU SOLICITUD SOBRE REGLAMENTACIÓN DE DERECHO DE VÍA QUE SE DEBE RESPETAR PARA LA LÍNEA DE TRANSMISIÓN DE 230 KV, TESISTAN – 93510 – GUADALAJARA NORTE Y TESISTAN – 93780 – GUADALAJARA ORIENTE, QUE CRUZA POR EL TERRENO DE SU PROPIEDAD ENTRE LAS ESTRUCTURAS 43-44, DONDE PRETENDEN CONSTRUIR UN CONJUNTO HABITACIONAL COLINDANDO CON EL BOSQUE DEL CENTINELA EN EL MUNCIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO. POR ESTE MEDIO DAMOS A CONOCER LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS PARA ESTA LÍNEA EN LA ESPECIFICACIÓN CFE-L0000-10

1.- SE DEBE RESPETAR UN DERECHO DE VÍA DE 30 METROS DE ANCHO A TODO LO LARGO DE LA LÍNEA ES DECIR 15 METROS A CADA LADO TOMANDO COMO REFERENCIA EL EJE DE LA ESTRUCTURAS METÁLICAS.

2. DENTRO DEL ÁREA QUE OCUPA EL DERECHO DE VÍA DE 30 METROS, NO DEBERÁ EXISTIR OBSTÁCULOS NI CONSTRUCCIONES PROVISIONALES NI PERMANENTES DE NINGUNA NATURALEZA PUDIÉNDOSE ACEPTAR VIALIDADES Y ÁREA VERDES QUE NO CONTENGAN ÁRBOLES CUYA ALTURA SOBREPASE LOS 3 METROS SOBRE EL NIVEL DEL TERRENO, ADEMÁS ESTA ÁREA NO PODRÁ SER UTILIZADA COMO ESTACIONAMIENTO.

3. EL OBJETIVO PRIMORDIAL DE QUE SE CONSERVE Y RESPETE LA FRANJA DE TERRENO DE 30 METROS DE ANCHO, ES EL DE PROPORCIONAR UNA SEPARACIÓN ADECUADA DE LOS COLINDANTES CON LOS CONDUCTORES ENERGIZADOS PREVINIENDO LA POSIBILIDAD DE ACCIDENTES, DEBIDO A LA TENSIÓN ELÉCTRICA MORTAL POR CONTACTO DIRECTO Q POR FENÓMENOS DE INDUCCIÓN, ASÍ COMO CONTAR CON UNA ZONA PARA LAS MANIOBRAS NECESARIAS DE MANTENIMIENTO.

ESTAMOS A SUS ÓRDENES PARA CUALQUIER ACLARACIÓN AL RESPECTO.

ATENTAMENTE

ING. FERNANDO SÁNCHEZ VALLES
JEFE SUBÁREA JALISCO

C.C.P.- ING. ENRIQUE ROSALES GIL.- JEFE DEL ÁREA.- CIUDAD.
ING. DANIEL MUNGUÍA JIMÉNEZ - SUBGERENTE DE SUBESTACIONES Y LÍNEAS.- CIUDAD
EXPEDIENTE Y MINUTARIO.
MGL/HCD

ELECTRICIDAD PARA EL DESARROLLO

CENTINELA

NUMERO 8,658 OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO. ----------

En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, siendo los 24 veinticuatro días del mes de Diciembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, ante mí, Licenciado **JOSE GUILLERMO VALLARTA PLATA,** Notario Público Titular de la Notaría Pública número 79 setenta y nueve de esta Municipalidad, comparecieron: ----------

--- a) **"URBANIZADORA MARACA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** por conducto de su Administrador Unico el señor Licenciado CARLOS GERMAN BEHN FREGOSO y a nombre y en representación de ésta a quien se denominará como "PARTE VENDEDORA". ----------

--- b) **"GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada en este acto por su apoderado el señor Licenciado **J. FELIX FERNANDEZ CASTELLANOS** a quien se denominará como "PARTE COMPRADORA". ----------

--- Todos con las generales que se consignan al final de esta escritura y dijeron que vienen a otorgar mediante dos actos jurídicos A) **LA FUSIÓN DE PREDIOS** que realiza la primera sociedad de las aquí nombradas y B) **EL CONTRATO DE COMPRA VENTA** que tienen celebrado entre ambas sociedad los cuales consignan conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

---------- PRIMER ACTO JURÍDICO ----------

---------- CAPÍTULO DE LA FUSIÓN ----------

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

--- I.- Manifiesta la Sociedad Mercantil URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su Administrador Unico el señor Licenciado Carlos German Behn Fregoso que es legítima propietaria de los siguientes inmuebles: ----------

--- A) El Predio Rústico ubicado junto al bosque del Centinela, dentro del Municipio de Zapopan, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de 8-44-16.95 (OCHO HECTÁREAS, CUARENTA Y CUATRO ÁREAS, DIECISÉIS CENTIÁREAS, PUNTO NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS) y las siguientes medidas y linderos: ----------

--- AL NORESTE en 201.67 doscientos un metros sesenta y siete centímetros con parcela 58 cincuenta y ocho. ----------

--- AL SURESTE en 318.94 trescientos dieciocho metros noventa y cuatro centímetros colinda con la Secretaría Agricultura y Recursos Hidráulicos (Bosque el Centinela) y en 117.64 ciento diecisiete metros sesenta y cuatro centímetros con parcela 66 sesenta y seis y parcela 68 sesenta y ocho, brecha de por medio. --------

— AL SUROESTE en 218.80 doscientos dieciocho metros ochenta centimetros colinda con parcela 71 setenta y uno y 70 setenta, brecha de por medio. ----------

— AL NOROESTE en 285.06 doscientos ochenta y cinco metros seis centimetros con parcela 64 sesenta y cuatro y en 139.94 ciento treinta y nueve metros noventa y cuatro centimetros con parcela 59 cincuenta y nueve. ----------

---------- ANTECEDENTES DE ADQUISICIÓN ----------

--- Dicho inmueble fue adquirido por URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE mediante contrato de compraventa formalizado con los señores Gabriel Gómez Quirarte y su esposa la señora Ma. de la Luz González Gutiérrez, según consta en la escritura pública número 1,865 mil ochocientos sesenta y cinco otorgada en la Barca, Jalisco el dia 17 diecisiete de abril de 1996 mil novecientos noventa y seis, ante la fe del Notario Público número 4 cuatro de la Municipalidad de La Barca, Jalisco Licenciado Francisco Camacho Gutiérrez cuyo primer testimonio quedó debidamente registrado bajo la incorporación del documento número 12 doce, folios del 74 al 83 setenta y cuatro al ochenta y tres, DEL LIBRO 10422 diez mil cuatrocientos veintidos DE LA SECCIÓN PRIMERA DE LA SEGUNDA OFICINA del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco, con el número de orden 560,613 quinientos sesenta mil seiscientos trece el día 13 trece de junio de 1996 mil novecientos noventa y seis. ---

--- B) El predio rústico ubicado junto al Bosque del Centinela, dentro del Municipio de Zapopan, Jalisco, con una extensión superficial registral de 4-72-01.91 CUATRO HECTÁREAS, SETENTA Y DOS ÁREAS, CERO UNO PUNTO CENTIÁREAS, NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS y las siguientes medidas y linderos: AL NORTE en 170.42 ciento setenta metros cuarenta y dos centimetros colinda con propiedad particular Bosque del Centinela; al SUR: en 203.60 doscientos tres metros sesenta centimetros colinda con propiedad particular parcela 61 sesenta y uno; AL ORIENTE en 205.06 doscientos cinco metros seis centimetros colinda con Bosque del Centinela; al PONIENTE en 250.43 doscientos cincuenta metros cuarenta y tres centimetros colinda con propiedad particular parcela numero 59 cincuenta y nueve y finalmente; al NOROESTE en 28.49 veintiocho metros cuarenta y nueve centimetros colinda con propiedad particular. ----------

---------- ANTECEDENTES DE ADQUISICIÓN ----------

--- Dicho inmueble fue adquirido por URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE mediante contrato de compra venta formalizado con los señores Neobardo Escobedo Rodriguez y su esposa la señora Elvira Chavez Martinez, según consta en la escritura publica número 1,739 mil

setecientos treinta y nueve, otorgada en La Barca, Jalisco el día 17 diecisiete de julio de 1995 mil novecientos noventa y cinco ante la fe del Notario Público número 4 cuatro de esa Municipalidad, Licenciado Francisco Camacho Gutiérrez, cuyo primer testimonio quedó debidamente registrado bajo la incorporación del documento 2 dos, folios del 90 noventa al 100 cien del libro 100,059 cien mil cincuenta y nueve de la Sección Primera de la Segunda Oficina del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, con el número de orden 560,437 quinientos sesenta mil cuatrocientos treinta y siete. ----------

--- C) Fracción de la parcela número 64 ZO P8/9 sesenta y cuatro letra "Z", "O" "P" ocho diagonal nueve ubicado junto al Bosque del Centinela, dentro del Municipio de Zapopan, Jalisco, con superficie aproximada de 45,956.31 CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS y las siguientes medidas y linderos: AL NORTE en 204.14 doscientos cuatro metros catorce centímetros colinda con parcela 59 cincuenta y nueve; AL SUR en 205.99 doscientos cinco metros noventa y nueve centímetros colinda con resto del predio; al ORIENTE en 232.54 doscientos treinta y dos metros cincuenta y cuatro centímetros con parcela 61 sesenta y uno y al PONIENTE en 229.44 doscientos veintinueve metros cuarenta y cuatro centímetros colinda con Parcela 63 sesenta y tres. ----------

---------- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD ----------

--- Dicho inmueble fue adquirido por URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE mediante contrato de compra venta formalizado con los señores Neobardo Escobedo Rodriguez y a su esposa la señora Elvira Chávez Martínez, según consta en la escritura pública número 2,165 dos mil ciento sesenta y cinco, otorgada en La Barca, Jalisco con fecha 03 tres de abril de 1998 mil novecientos noventa y ocho, ante la fe del Notario Público número 4 cuatro de esa Municipalidad, Licenciado Francisco Camacho Gutiérrez, cuyo primer testimonio quedó debidamente registrado bajo la incorporación del documento 8 ocho, folios del 77 setenta y siete al 88 ochenta y ocho del Libro 11,626 once mil seiscientos veintiséis de la Sección Primera de la Segunda Oficina del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, con el número de orden 603,910 seiscientos tres mil novecientos diez. ----------

--- Para mayor identificación de dichos predios, por separado la Sociedad Mercantil denominada URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su Administrador Unico el señor Licenciado Carlos German Behn Fregoso suscribe un plano en donde se describen plenamente los

inmuebles que se describen anteriormente. ----------

--- II.- Continúa manifestando la sociedad mercantil URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su Administrador Unico el señor Licenciado Carlos Germán Behn Fregoso que sobre el predio a que se hace mérito en el antecedente primero inciso A) de este instrumento, se encuentra a la fecha reportando un gravamen ordenado por el Juzgado Tercero de lo Civil en el que se ventila una demanda bajo expediente número 3153/95 tres mil ciento cincuenta y tres diagonal noventa y cinco, la cual conjuntamente con sus demás constancias procesales se encuentran inscritas en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco. Con fecha 11 once de diciembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco bajo el documento número 4 cuatro, folios del 26 veintiséis al 32 treinta y dos del Libro 501 quinientos uno de la Sección Cuarta de la Segunda Oficina demanda en la que el señor Jaime Eduardo Pech Salcedo reclama la escrituración definitiva al señor Gabriel Gómez Quirarte de una fracción del predio que en esta escritura se enajena, con superficie aproximada de 2,000.00 dos mil metros cuadrados ubicada en la esquina sureste con las siguientes medidas: 40.00 cuarenta metros al norte, 40.00 cuarenta metros al sur, 50.00 cincuenta metros al este y 50.00 cincuenta metros al oeste. ----------

--- Lo anterior se demuestra con los certificados de libertad o gravámenes correspondientes, los cuales doy fe tener a la vista y que protocolizo agregándolos a mi Libro de Documentos Generales bajo el número relativo a este instrumento y al corriente en el pago del Impuesto predial. ----------

---------- D E C L A R A C I O N E S : ----------

--- I.- Declara la sociedad mercantil URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su Administrador Unico el señor Licenciado Carlos Germán Behn Fregoso que su deseo y voluntad a través del presente instrumento fusionar entre si, cada uno de los tres predios, descritos en el antecedente I primero de este instrumento. ----------

--- II.- Asimismo la sociedad mercantil URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su Administrador Unico el señor Licenciado Carlos Germán Behn Fregoso manifiesta que la fusión mencionada en estas declaraciones será realizada mediante el pago que a costo de su representada se genere de los impuestos y derechos que por ello se originen, para lo cual solicita al suscrito Notario protocolice los documentos de referencia, gire los oficios correspondientes a la Dirección de Catastro del Municipio de Zapopan, Jalisco y concluido dicho trámite, se inscriba el testimonio en el Registro

Público de la propiedad de esta Ciudad.- El suscrito Notario, procede de acuerdo con lo solicitado a protocolizar los documentos, girándose los oficios correspondientes a la Dirección de Catastro y en su oportunidad se expedirá el testimonio para su registro. ----------

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

--- PRIMERA.- La Sociedad Mercantil URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su Administrador Unico el señor Licenciado Carlos Germán Behn Fregoso FUSIONA las fracciones de terreno a que se hace referencia en el antecedente I primero, incisos A), B) y C) de este instrumento en una sola unidad topográfica con la superficie de **177,575.17 ciento setenta y siete mil quinientos setenta y cinco metros diecisiete decímetros cuadrados** y las medidas y linderos que se describen enseguida: ----------

--- AL NORTE en 178.40 ciento setenta y ocho metros cuarenta centímetros colinda con propiedad particular (BOSQUE EL CENTINELA). ----------

--- AL NOROESTE en 28.49 veintiocho metros cuarenta y nueve centímetros, colina con propiedad particular (BOSQUE EL CENTINELA). ----------

--- AL SUR de este a oeste en 218.80 doscientos dieciocho metros ochenta centímetros colinda con parcelas 71 setenta y uno y 70 setenta, brecha de por medio, quiebra al norte en 46.61 cuarenta y seis metros sesenta y un centímetros, quiebra al oeste en 205.99 doscientos cinco metros noventa y nueve centímetros colinda con parcela 64 sesenta y cuatro. ----------

--- AL ESTE en línea quebrada en 641.64 seiscientos cuarenta y un metros sesenta y cuatro centímetros colinda con BOSQUE EL CENTINELA. ----------

--- AL OESTE de norte a sur en 396.28 trescientos noventa y seis metros veintiocho centímetros colinda con parcela 59 cincuenta y nueve; quiebra al oeste en 204.14 doscientos cuatro metros catorce centímetros con parcela 59 cincuenta y nueve; quiebra al sur en 229.44 doscientos veintinueve metros cuarenta y cuatro centímetros colinda con parcela 63 sesenta y tres, conformada por las tres fracciones de terreno descritas en el antecedente primero, incisos A), B) y C) y cuyas medidas y linderos antecedentes de adquisición y de limitación de dominio y datos de inscripción y registro han quedado plenamente identificados en dicho antecedente y se tienen aquí por reproducidos en la presente cláusula como si a la letra se insertaran para todos los efectos legales. ----------

--- Esta fracción de terreno con superficie de 177,575.17 ciento setenta y siete mil quinientos setenta y cinco metros diecisiete decímetros cuadrados resultante de la presente fusión salvo la limitación de dominio a que se hace referencia en el

COPIA CERTIFICADA

antecedente II segundo de esa escritura, queda totalmente libre de todo gravamen y sin limitación de dominio alguna, al corriente en el pago de sus impuestos y contribuciones y libre de cualquier litigio. ----------

--- Para mayor identificación de dicho predio, por separado la sociedad mercantil denominada URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su Administrador Unico el señor Licenciado Carlos German Behn Fregoso, suscribe un plano de la superficie resultante de la fusión aquí consignada, en donde se describe plenamente el inmueble objeto de este acto jurídico. ----------

--- La sociedad mercantil denominada URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su Administrador Unico el señor Licenciado Carlos German Behn Fregoso, solicita al suscrito Notario que mediante el pago que a su costo se genere de los impuestos y derechos que por ello se originen protocolice los documentos de referencia, gire los oficios correspondientes a la Dirección de Catastro del Municipio de Zapopan, Jalisco y concluido dicho trámite, se inscribe el testimonio en el Registro Público de la propiedad de esta Ciudad. El suscrito Notario, procede de acuerdo con lo solicitado, a protocolizar los documentos, girándose los oficios correspondientes a la Dirección de Catastro y en su oportunidad se expedirá el testimonio para su registro. ----------

---------- **SEGUNDO ACTO JURÍDICO** ----------

---------- CONTRATO DE COMPRA VENTA ----------

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

--- I.- Manifiestan los comparecientes que con fecha 30 treinta de diciembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho, URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su Administrador Unico el señor Licenciado Carlos Germán Behn Fregoso y la sociedad mercantil denominada URBANIZADORA LOS TABACHINES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su Apoderado General el señor ARMANDO GOMEZ FLORES celebraron un contrato privado de compraventa el cual tuvo las siguientes características: ----------

--- a) Fue "VENDEDORA" la sociedad mercantil denominada URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE a través de su Administrador General el señor Licenciado Carlos German Behn Fregoso. ----------

--- b) Fue "COMPRADORA" URBANIZADORA LOS TABACHINES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su Apoderado General el señor ARMANDO GOMEZ FLORES. ----------

--- c) En el punto 1.3 del referido contrato privado de compraventa se asentó que ....."" ....la vendedora es legítima propietaria de las 3 tres fracciones de terreno en breña que enseguida se describen: A) El Predio Rústico ubicado junto al bosque del Centinela, dentro del Municipio de Zapopan, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de 8-44-16 (ocho hectáreas, cuarenta y cuatro áreas y dieciséis centiáreas) y las siguientes medidas y linderos:- al NORTE en 201.67 colinda con Parcela 58.- AL SURESTE: en 318.94 metros colinda con SARH (Bosque EL CENTINELA) y en 117.64 con parcela 66 y parcela 68, brecha de por medio.- AL SUROESTE en 218.06 colinda con Parcela 71 y 70, brecha de por medio y al NOROESTE en 285.06 colinda con parcela 64 y en 139.94 con parcela 59.- Que dicho predio es el que adquirió por compraventa hecha al señor Gabriel Gómez Quirarte y su esposa la señora Ma. de la Luz González Gutiérrez, acreditando dicha propiedad con la escritura pública de compra venta número 1,865 otorgada con fecha 17 de Abril de 1996, ante la fe del Lic. Francisco Camacho Gutiérrez, Notario Público número 4 del Municipio de la Barca, Jalisco. Misma que se encuentra debidamente registrada bajo su incorporación del documento número 12, folios del 74 al 83, DEL LIBRO 10422 DE LA SECCIÓN PRIMERA DE LA SEGUNDA OFICINA del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco.- B).- El Predio rústico ubicado junto al Bosque del Centinela, dentro del Municipio de Zapopan, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de 4-72-01 (cuatro hectáreas, setenta y dos áreas, cero uno centiáreas), y dentro de las siguientes medidas y linderos:- AL NORTE: en 170.42 colinda con propiedad particular Bosque del Centinela; AL SUR en 203.60 colinda con Propiedad Particular número 61; AL ORIENTE en 205.06 colinda con Bosque del Centinela.- AL PONIENTE en 250.43 colinda con Propiedad Particular parcela número 59 y finalmente AL NOROESTE en 28.49 colinda con propiedad particular.- Que dicho predio, es el que adquirió por compraventa hecha al señor Neobardo Escobedo Rodriguez y su esposa la señora Elvira Chávez Martinez, acreditando dicha propiedad con la escritura pública de compra venta número 1,739 otorgada con fecha 17 de Julio de 1995, ante la fe del Lic. Francisco Camacho Gutiérrez, Notario Público número 4 del Municipio de la Barca, Jalisco. Misma que se encuentra debidamente registrado bajo su incorporación al documento número 2, folios del 90 al 100 DEL LIBRO 10059 DE LA SECCIÓN PRIMERA DE LA SEGUNDA OFICINA del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco.- C) Fracción de la Parcela No. 64 ZO P8/9, ubicada junto al Bosque del Centinela, dentro del Municipio de Zapopan, Jalisco con una extensión superficial aproximada de 45,956.31 cuarenta y cinco mil

COPIA CERTIFICADA

novecientos cincuenta y seis metros, treinta y un centímetros cuadrados) y las siguientes medidas y linderos.- AL NORTE: en 204.14 mts. colinda con parcela 59.- AL SUR: en 205.99 mts. colinda con resto del predio.- AL ORIENTE en 232.54 mts. colinda con Parcela 61 y al PONIENTE en 229.44 mts. colinda con Parcela 63.- Que dicho predio es el que adquirió por compraventa hecha al señor Neobardo Escobedo Rodriguez y su esposa la señora Elvira Chávez Martinez, acreditando dicha propiedad con la escritura pública de compra venta número 2,165 otorgada con fecha 03 de Abril de 1998, ante la fe del Lic. Francisco Camacho Gutiérrez, Notario Público número 4 del Municipio de la Barca, Jalisco. Misma que se encuentra debidamente registrada bajo la Incorporación al Documento número 8, folios del 77 al 88 DEL LIBRO 11626 DE LA SECCION PRIMERA DE LA SEGUNDA OFICINA del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco. ""

--- d) En la Declaración III tercera del referido contrato privado de compraventa, las partes, en forma conjunta manifestaron lo siguiente:- """..... III.1.- Declaran los comparecientes que es intención de "MARACA" fusionar las tres superficies de terreno descritas en los incisos A), B) y C) de la declaración 1.3 primera punto tres anterior, a efecto de que de ello resulte un solo paño con una superficie de 177,578.00 mts2 CIENTO SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) de terreno y que desea VENDER en este acto a "TABACHINES" quién desea COMPRAR EN COPROPIEDAD una superficie de terreno EQUIVALENTE AL 33.34% de la superficie total de 177,578.00 mts2 (CIENTO SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) EN TERRENO SEMIURBANIZADO.- III.2.- Que pretenden en que "TABACHINES" pague EL PORCENTAJE DE la superficie que ADQUIERE, con la realización de obras de urbanización que se desarrollarán sobre la superficie de terreno que resulte de fusionar las fracciones de terreno a que se viene haciendo referencia, urbanización de la cual resultarán lotes de terreno de uso habitacional de DENSIDAD DE TIPO "H4H", señalada en la propia Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en su Reglamento, para poder edificar viviendas de tipo popular o de interés social.- III.3.- Asimismo, manifiestan las partes que PARA CUBRIR LOS COSTOS por realización de obra de urbanización faltante, pago de Derechos, Permisos, Incorporaciones, Aprovechamientos y demás autorizaciones necesarias PARA la CONCLUSIÓN TOTAL de la REGULARIZACIÓN Y URBANIZACIÓN propuesta, señalarán los porcentajes en que serán cubiertos por las partes.- III.4.- Continúan manifestando las partes, que "MARACA" cuenta a la fecha con los

dictámenes de terreno de usos y destinos favorables, sobre la fracción expedidas por las autoridades competentes, en las cuales podrá apoyarse "TABACHINES" para realizar la mencionada urbanización.- III.5.- Manifiestan los comparecientes que tienen la intención de que "TABACHINES" realice el proyecto de urbanización de los predios objeto del presente documentos, POR ETAPAS, con una DENSIDAD DE TIPO "H4H", señalada en la propia Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en su Reglamento, para poder edificar viviendas de tipo popular o de interés social, comprendiendo en ello la infraestructura urbanizacional que se detalla en el clausulado del presente documento; y que en consecuencia, considerarán que la realice por si o a través de terceros, pudiendo contratar o subcontratar la realización de dichas obras con los contratistas que ella designe a su elección, debiéndose realizar conforme a planos, volúmenes de obra, especificaciones y presupuestos, que han sido aprobados previamente por las partes, y que se señalan en el contrato privado referido en el antecedente I primero del presente instrumento.- III.6.- Declaran los comparecientes que el beneficio mutuo que cada una obtendrá con la realización de la conclusión total de las obras de urbanización faltante así como la realización del pago de <u>DERECHOS, PERMISOS, INCORPORACIONES, APROVECHAMIENTOS Y DEMÁS AUTORIZACIONES NECESARIAS PARA CONCLUIR</u> la realización del presente negocio, será la obtención de los terrenos urbanizados al 100% de los cuales se repartirán entre las partes conforme se vaya urbanizando cada etapa, y en el mismo porcentaje en que sean copropietarios, de acuerdo a las declaraciones de este apartado y al clausulado del presente contrato.- III.7.- Así mismo declaran "MARACA" y "TABACHINES", que toda vez que el motivo de realizar la urbanización y obtener de ello lotes de terreno de uso habitacional de DENSIDAD DE TIPO "H4H", señalada en la propia Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en su Reglamento, y poder así edificar viviendas de tipo popular o de interés social, manifiestan las partes que podrán OTORGAR la superficie de terreno que a cada uno corresponda, según el caso, en GARANTIA HIPOTECARIA, FIDUCIARIA O DE CUALQUIER OTRO TIPO para la OBTENCIÓN DE UN CREDITO PARA LA CONSTRUCCION PARCIAL O TOTAL DEL PROYECTO DE VIVIENDAS que tengan contemplado realizar cada una de las partes, sobre sus predios, por lo que de cada sección que se vaya a desarrollar, se disolverá la copropiedad y cada cual otorgará en garantía sus lotes una vez definida la fracción a urbanizar. En el caso de que no se tengan los lotes ya subdivididos acudirán ambas partes a otorgar dicha fracción en garantía. Toda vez que

adquirirán en copropiedad la superficie total que resulte de fusionar las fracciones que han quedado descritas en las declaraciones 1.3, incisos A), B) y C) del presente acuerdo de voluntades, declarando asimismo los comparecientes, que, de cada sección que se vaya a desarrollar se disolverá la copropiedad y cada cual otorgará en garantía una vez definida la fracción a urbanizar. En caso de que no se tengan los lotes ya subdivididos acudirán las partes a otorgar dicha fracción en garantía. """ ----------

--- II.- Continúan manifestando los comparecientes que a través del presente instrumento se ha otorgado un primer acto jurídico consistente en la fusión de las fracciones de terreno materia del contrato privado de compraventa a que se refiere el *antecedente primero de este segundo acto jurídico*, de las cuales resultó la fracción de terreno descrita en la cláusula primera del mencionado primer acto jurídico de este instrumento, con superficie de 177,575.17 ciento setenta y siete mil quinientos setenta y cinco metros diecisiete decimetros cuadrados y que mide y linda según se describe en dicha cláusula, y que toda vez que sobre de ella pesa el gravamen ordenado por el Juzgado Tercero de lo Civil, en el que se ventila una demanda bajo expediente número 3153/95 tres mil ciento cincuenta y tres diagonal noventa y cinco la cual conjuntamente con sus demás constancias procesales se encuentran inscritas en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco con fecha 11 once de diciembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco bajo el documento número 4 cuatro, folios del 26 veintiséis al 32 treinta y dos del Libro 501 quinientos uno de la Sección Cuarta de la Segunda Oficina, demanda en la que el señor Jaime Eduardo Pech Salcedo reclama la escrituración definitiva al señora Gabriel Gómez Quirarte de una fracción con superficie aproximada de 2000.00 dos mil metros cuadrados ubicada en la esquina sureste con las siguientes medidas: 40.00 cuarenta metros al norte, 40.00 cuarenta metros al sur, 50.00 cincuenta metros al este y 50.00 cincuenta metros al oeste, manifiestan los comparecientes que de la superficie que será objeto del presente contrato no se incluye esta fracción de 2,000.00 dos mil metros en razón de dicho gravámen, por lo que se estará al resultado del juicio de referencia. ----------

---------- D E C L A R A C I O N E S ----------

--- I.- Manifiesta el señor Licenciado J. FÉLIX FERNÁNDEZ CASTELLANOS como apoderado de "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que: ----------

--- a) Su representada se constituyó inicialmente bajo la denominación de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL CARMEN", SOCIEDAD ANONIMA DE

CAPITAL VARIABLE según consta en la escritura pública número 75,626 setenta y cinco mil seiscientos veintiséis, de fecha 3 tres de junio de 1988 mil novecientos ochenta y ocho otorgada en la Notaría Pública número 28 veintiocho de esa Municipalidad, Licenciado Felipe Vázquez Aldana, cuyo testimonio quedó debidamente registrado en la inscripción 99-100 noventa y nueve guión cien del Tomo 294 doscientos noventa y cuatro, del Libro primero del Registro de Comercio de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco. ----------

--- b) Posteriormente su representada **cambió su denominación** a la de **"GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** según consta en la escritura pública número 1,698 mil seiscientos noventa y ocho, otorgada en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco el día 18 dieciocho de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete, ante la fe del Notario Público Suplente adscrito y Asociado al titular número 3 tres de esa Municipalidad, Licenciado Juan José Zepeda Rangel cuyo primer testimonio quedó debidamente registrado bajo la inscripción 67 sesenta y siete del Tomo 642 seiscientos cuarenta y dos del Libro primero del Registro Público de la propiedad de este Partido judicial con fecha 19 diecinueve de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete, previo permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores número 14002688 uno, cuatro, cero, cero, dos, seis, ocho, ocho, expediente número 9714002656 nueve, siete, uno, cuatro, cero, cero, dos, seis, cinco, seis, folio número 4637 cuatro, seis, tres, siete, de fecha 12 doce de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete. ----------

--- c) Que **"URBANIZADORA LOS TABACHINES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** se **constituyó inicialmente bajo la denominación de "SOCIEDAD ANONIMA"**, según consta en la escritura pública número 775 setecientos setenta y cinco, otorgada en esta Ciudad con fecha 19 diecinueve de septiembre de 1972 mil novecientos setenta y dos, ante la fe del Notario Público número 6 seis de esta Municipalidad, en aquél entonces, Licenciado Guillermo Salvador Padilla Romo, cuyo primer testimonio quedó debidamente registrado bajo la inscripción 42-43 cuarenta y dos guión cuarenta y tres del Libro 89 ochenta y nueve de la Sección tercera y Matrícula 68 sesenta y ocho del Libro 35 treinta y cinco de la Sección Primera ambos del Registro de Comercio de la Segunda Oficina del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial con fecha 27 veintisiete de noviembre de 1972 mil novecientos setenta y dos. ----------

--- d) Posteriormente y mediante la escritura pública número 750 setecientos cincuenta, otorgada en Ciudad Guzmán, Jalisco el día 21 veintiuno de junio de 1994

mil novecientos noventa y cuatro ante la fe del Notario Público número 3 tres de esa Municipalidad, Licenciado Vidal Magaña del Toro, cuyo primer testimonio quedó debidamente registrado bajo la inscripción 22 veintidos del Tomo 537 quinientos treinta y siete del Libro primero del Registro de Comercio a cargo del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial con fecha 5 cinco de julio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 veinticuatro de diciembre de 1991 mil novecientos noventa y uno por medio de la cual se formalizó el acuerdo de cambiar su denominación a la de **"URBANIZADORA LOS TABACHINES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.** ----------

--- e) Que mediante la escritura pública número 2,185 dos mil ciento ochenta y cinco, otorgada en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el día 20 veinte de abril de 1999 mil novecientos noventa y nueve, ante la fe del Notario Público Suplente adscrito a la notaría Pública número 3 tres de esa Municipalidad, Licenciado Juan José Zepeda Rangel, cuyo primer testimonio quedó debidamente registrado bajo la inscripción 215 doscientos quince del Tomo 699 seiscientos noventa y nueve del Libro primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial el día 21 veintiuno de abril de 1999 mil novecientos noventa y nueve se llevó a cabo la PROTOCOLIZACION de las Actas de Asamblea Generales Extraordinarias de Accionistas de las empresas denominadas **"GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "URBANIZADORA LOS TABACHINES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "GIG VIVIENDA Y SERVICIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** *por medio de las* cuales se aprueba la **FUSIÓN** de dichas empresas, siendo **FUSIONANTE "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** y como **FUSIONADAS** sus similares "URBANIZADORA LOS TABACHINES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y de "GIG VIVIENDA Y SERVICIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. -------

--- Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes ----------

---------- **C L A U S U L A S:** ----------

--- **PRIMERA.- "URBANIZADORA MARACA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** por conducto de su Administrador Unico el señor Licenciado CARLOS GERMAN BEHN FREGOSO en este acto **"VENDE"** y **"GIG DEARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada por su apoderado el señores Licenciado **J. FELIX**

FERNANDEZ CASTELLANOS en este acto "COMPRA" una acción de dominio equivalente a un 33.34% treinta y tres punto treinta y cuatro por ciento semiurbanizado de la **FRACCIÓN DE TERRENO O UNIDAD TOPOGRÁFICA** resultante de la fusión materia del PRIMER ACTO JURÍDICO, consignado al inicio del presente instrumento y que es el siguiente inmueble: ----------

--- Fracción de terreno en breña, que se localiza junto al Bosque de EL CENTINELA, dentro del Municipio de Zapopan, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de 177,575.17m2 (CIENTO SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS, DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS), y las medidas y linderos que se describen enseguida: ----------

--- **Al NORTE en 178.40m ciento setenta y ocho metros, cuarenta centímetros,** colinda con **propiedad particular (Bosque El Centinela)** ----------

--- **Al NOROESTE en 28.49m veintiocho metros, cuarenta y nueve centímetros, colinda con propiedad particular (Bosque El Centinela)** ----------

--- **Al SUR de este a oeste, en 218.80m doscientos dieciocho metros, ochenta centímetros,** colinda con Parcelas 71 Setenta y Uno y 70 Setenta brecha de por medio; quiebra al norte en 46.61m cuarenta y seis metros, sesenta y un **centímetros, quiebra al oeste en 205.99m doscientos cinco metros, noventa y nueve centímetros, colinda con Parcela 64 Sesenta y cuatro**----------

--- **Al ESTE** en linea quebrada en **641.64m Seiscientos cuarenta y un metros, sesenta y cuatro centímetros,** colinda con **Bosque El Centinela.** ----------

--- **Al OESTE de norte a sur, en 396.28m Trescientos noventa y seis metros, veintiocho centímetros,** colinda **con Parcela 59 Cincuenta y Nueve;** quiebra al oeste en 204.14m doscientos cuatro metros, catorce centímetros, **con Parcela 59 Cincuenta y Nueve,** quiebra al sur en **229.44m doscientos veintinueve metros, cuarenta y cuatro centímetros,** colinda con **Parcela 63 Sesenta y Tres,** y cuyas medidas y linderos antecedentes de adquisición y de limitación de dominio, y datos de inscripción y registro han quedado plenamente identificados en dicha declaración, y se tienen por reproducidos en la presente cláusula como si a la letra se insertaran para todos los efectos legales. ----------

--- Para mayor identificación, por separado las partes suscriben un plano en donde se delimita el porcentaje del 33.34% treinta y tres punto treinta y cuatro por ciento del inmueble que se describe anteriormente: fracción que se enajena a la parte compradora y que equivale a dicho porcentaje, por lo que con lo anterior, URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL

COPIA CERTIFICADA

VARIABLE son copropietarios en mancomún y en los porcentajes del 33.34% treinta y tres punto treinta y cuatro por ciento y del 66.66% sesenta y seis punto sesenta y seis por ciento semiurbanizado de la FRACCIÓN DE TERRENO O UNIDAD TOPOGRÁFICA que ha resultado de la fusión materia del PRIMER ACTO. JURÍDICO, consignado en esta escritura. ----------

--- **SEGUNDA.-** Las partes fijan de mutuo acuerdo el precio del porcentaje de terreno que adquiere la PARTE COMPRADORA semiurbanizado, objeto de este instrumento público, en la cantidad de ----------

$9'779,359.15 (NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL ========== TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 15/100 QUINCE **CENTAVOS MONEDA NACIONAL)** la cual se indexará mensualmente sobre saldos insolutos, en forma compuesta a la tasa de CETES a partir del 30 de diciembre de 1998, y hasta que sea agotada de conformidad con lo establecido en la cláusula QUINTA de este instrumento. ----------

--- **TERCERA.- FORMA DE PAGO.-** Las partes pactan expresamente en que LA PARTE COMPRADORA pagará a la PARTE VENDEDORA el precio pactado en la cláusula anterior, mediante la realización de obras, de URBANIZACIÓN AL COSTO, SOBRE la superficie total de **177,575.17m2 (CIENTO SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS, DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS)**, conforme a planos, presupuestos, volúmenes de obra y especificaciones que se firman conjuntamente con el presente contrato, en la inteligencia de que dicho presupuesto permanecerá vigente hasta que se realice la obra que ampare el importe total del precio pactado en esta compraventa y que son $9'779,359.15 (NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL ========== TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 15/100 QUINCE CENTAVOS MONEDA NACIONAL), la cual se indexará mensualmente sobre saldos insolutos, en forma compuesta a la tasa de CETES a partir del 30 de diciembre de 1998, y hasta que sea agotada de conformidad con lo establecido en la cláusula QUINTA de este instrumento, de tal suerte que de ello resultarán lotes de terreno urbanizados de uso habitacional de **DENSIDAD DE TIPO "H4H", señalada por la propia Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en su Reglamento**, para poder edificar viviendas de tipo popular o de interés social. -------

--- **CUARTA.- URBANIZACIÓN.-** Las partes pactan expresamente que LA PARTE COMPRADORA, con el objeto de que se obtenga la superficie total a que se viene haciendo referencia urbanizada, ésta se obliga a desarrollar dichas obras de urbanización y regularización necesarias para tal efecto, por sí o a través de

terceros, pudiendo en consecuencia contratar o subcontratar la realización de dichas obras con los contratistas que ella designe a su elección, debiéndose realizar conforme a planos, volúmenes de obra, especificaciones y presupuestos, que han sido aprobados previamente por las partes, y que se señalan en el contrato privado referido en el antecedente I Primero del presente instrumento pactando expresamente las partes, que para el caso de subcontratar a terceros ajenos, se pondrá a consideración de LA PARTE VENDEDORA el presupuesto que éstos presenten, para ver si LA PARTE VENDEDORA lo iguala o mejora y en caso de darse el supuesto, entonces se subcontratará con LA PARTE VENDEDORA o con alguna de sus subsidiarias. ----------

--- Así mismo, las partes pactan expresamente que dichas obras de urbanización, deberán realizarse a **COSTO DIRECTO**, es decir, contemplando en su realización únicamente los costos por materiales, mano de obra y gastos indirectos relacionados o inherentes a la obra, sin tomar en cuenta o incluir en ello porcentaje alguno de utilidad o ganancia, es decir **COSTO PURO. La infraestructura urbanizacional se deberá realizar POR ETAPAS, y se deberá de obtener de** ello lotes de terreno urbanizados, de uso habitacional, de **DENSIDAD DE TIPO "H4H"**, señalada por la propia Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en su Reglamento, para poder edificar viviendas de tipo popular o de interés social, y de acuerdo a lo dispuesto en el apartado que precede y los lotes resultantes deberán tener las ubicaciones, medidas y linderos que se señalan en el plano y listado que se signa por las partes y pasa a ser parte integrante del presente contrato como ANEXO número 1 uno. Así mismo, deberán contemplar en dichas obras de urbanización lo siguiente: ----------

--- a) Pavimentos de asfalto, b).- drenaje sanitario y pluvial.- c).- líneas para el suministro de agua potable, d).- electrificación y postería en alta y baja tensión.- e) Alumbrado público en calles y avenidas.- f) Obras de jardinería.- g) acotamiento, h) nomenclatura.- i) tomas de agua potable y descargas de drenaje para cada lote, y demás que se señalan en los planos, volúmenes, especificaciones, presupuestos y programa de obra que aprobados y suscritos por las partes se adjunto al contrato privado a que se hace mérito en el antecedente I Primero del presente acto jurídico.

--- Toda vez que LA PARTE VENDEDORA, cuenta a la fecha con los dictámenes de usos y destinos favorables, sobre las fracciones, expedidas por las autoridades competentes, las partes pactan expresamente que la PARTE COMPRADORA podrá apoyarse en TALES DICTÁMENES para realizar la mencionada urbanización, POR LO QUE EN CONSECUENCIA "LA PARTE VENDEDORA"

entregará a la PARTE COMPRADORA los mismos en un tiempo prudente, a efecto de que se pueda iniciar la urbanización a la mayor brevedad posible. ----------

--- --- **QUINTA.-** Las partes pactan expresamente que la cantidad de $ 9'779,359.15 (NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL ========== TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 15/100 QUINCE CENTAVOS MONEDA NACIONAL) señalada en la cláusula TERCERA anterior, la cual se indexará mensualmente sobre saldos insolutos, en forma compuesta a la tasa de CETES a partir del 30 de diciembre de 1998, y hasta que sea agotada; fecha en que fue celebrado entre las partes el contrato privado de compraventa a que se refiere el antecedente I Primero de esta escritura, cantidad que será depositada por "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE en una cuenta de inversión, la cual será manejada por las partes en forma mancomunada, y de ésta cantidad, se realizarán las obras de urbanización hasta que dicha cantidad de agote; y por consecuencia el saldo insoluto será el que se indexará mensualmente, en forma compuesta a la tasa de CETES, de tal suerte que a partir del momento en que sea agotada tal cantidad, los gastos que se originen para concluir las obras, los cubrirán las partes en forma proporcional a su porcentaje en que son copropietarios. ----------

--- **SEXTA.- GASTOS ADICIONALES.-** Las partes pactan de mutuo acuerdo, que una vez agotada la cantidad de ----------

$ 9'779,359.15 (NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL ========== TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 15/100 QUINCE CENTAVOS MONEDA NACIONAL) la cual se indexará mensualmente sobre saldos insolutos, en forma compuesta a la tasa de CETES a partir del 30 de diciembre de 1998, y hasta que sea agotada de conformidad con lo establecido en la cláusula QUINTA de este instrumento, y que LA COMPRADORA erogará en realización de obra, para la urbanización propuesta sobre la fracción de terreno a que se refiere la propia cláusula PRIMERA de este PRIMER acto jurídico materia de este instrumento, si fuera necesario erogar más gastos para CONCLUIR DICHAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, éstos serán sufragados por ambas partes en los siguientes porcentajes, es decir, que "URBANIZADORA MARACA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE pagará LOS GASTOS ADICIONALES que se requiera para lograr el buen fin del presente negocio, un 66.66% (SESENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO) del total de los mismos, mientras que "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE pagará de LOS GASTOS

conforme se vayan urbanizando cada ETAPA y en el mismo porcentaje en que son copropietarios, siendo éstos los siguientes, corresponderá a GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE el 33.34% treinta y tres punto treinta y cuatro por ciento del área total URBANIZADA y el 66.66% sesenta y seis punto sesenta y seis por ciento a URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE de acuerdo con lo establecido en este mismo instrumento; en consecuencia, las partes pactan expresamente, que podrán disolver parcialmente la copropiedad que en mancomún, proindiviso tienen respecto de la superficie total FUSIONADA materia de esta operación, conformada por las tres fracciones de terreno ya referidas en la cláusula primera del PRIMER ACTO JURÍDICO de esta escritura, conforme se vaya concluyendo el desarrollo de la urbanización de cada una de las etapas del proyecto, repartiéndose entre éstas proporcionalmente a dichos porcentajes los lotes de terreno resultantes de la urbanización. ----------

— **DECIMO SEGUNDA.- PARTICIÓN.-** Se conviene de mutuo acuerdo que la forma de intercambiar y repartirse los lotes de terreno ya se hará de conformidad con el plano y listado de lotificación que se levante en su momento, una vez realizadas las obras de urbanización, de cada una de las etapas o cuando las partes así lo acuerden y sobre los lotes de terreno que en su oportunidad se especifican, y repartiéndose éstos por selección, de tal suerte que con el número total de terrenos resultantes, se formarán 3 TRES bloques o grupos de manzanas completas o de lotes de terreno, de manera que cada uno de los 3 tres bloques contenga igual numero de lotes de terreno o de manzanas completas, para que posteriormente escojan las partes el número de lotes que les correspondan de acuerdo a sus porcentajes, y de la siguiente manera: ----------

— *Del PRIMER BLOQUE se repartirán de acuerdo a su porcentaje, en el siguiente* orden: ----------

— I.- Para el primer bloque o grupo de lotes de terreno o de manzanas completas; en primer término, escogerá GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE un tercio de los lotes de terreno o de manzanas completas y en segundo término escogerá igualmente URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE un tercio de los lotes de terreno o de manzanas completas, y finalmente, en tercer lugar escogerá URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE un tercio de los lotes de terreno o de manzanas completas. ----------

--- II.- Para el SEGUNDO BLOQUE o grupo de lotes de terreno o de manzanas completas, escogerá en primer lugar, URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE un tercio de los lotes de terreno o de manzanas completas y en segundo término escogerá GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE un tercio de los lotes de terreno o de manzanas completas, y finalmente, en tercer lugar escogerá URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE un tercio de los lotes de terreno o de manzanas completas. ----------

--- III.- Para el TERCER BLOQUE o grupo de lotes de terreno o de manzanas completas, escogerá en primer lugar, URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE un tercio de los lotes de terreno o de manzanas completas y en segundo término escogerá así mismo URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE un tercio de los lotes de terreno o de manzanas completas, y finalmente, en tercer lugar escogerá GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE un tercio de los lotes de terreno o de manzanas completas; y así hasta agotarse la partición. ----------

--- En consecuencia de lo anterior, convienen expresamente las partes en que podrá efectuarse la escrituración de cada lote o lotes de terreno a favor de GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o de los terceros adquirentes que ésta indique y en el momento en que GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE lo solicite a URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, al corriente en el pago del impuesto predial y agua, YA QUE ESTOS CONCEPTOS LOS CUBREN AMBAS PARTES, en los porcentajes ya fijados que les corresponden; plusvalía y libres de servidumbres y sin limitación de dominio alguna, hasta la fecha de la operación, ya que a partir de dicha fecha, dichos conceptos correrán a cargo del tercero adquirente ----------

--- Así mismo, todos los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se generen con motivo de la disolución de copropiedad así como los correspondientes al otorgamiento de cada escritura pública, serán a cargo de cada una de las partes en forma proporcional al porcentaje en que son copropietarios según la cláusula PRIMERA de este SEGUNDO ACTO JURIDICO consignado en esta escritura. ----

--- DECIMO TERCERA.- FACULTAD DE GRAVAR.- Toda vez que el motivo de realizar la urbanización para obtener de ello lotes de terreno de uso habitacional de

DENSIDAD DE TIPO "H4H", señalada en la propia Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en su Reglamento, es poder edificar viviendas de tipo popular o de interés social, las partes pactan expresamente que podrán OTORGAR la superficie de terreno que a cada una corresponda, según sea el caso, en GARANTIA HIPOTECARIA, FIDUCIARIA O DE CUALQUIER OTRO TIPO para la OBTENCIÓN DE UN CREDITO PUENTE destinado a LA CONSTRUCCION PARCIAL O TOTAL DEL PROYECTO DE VIVIENDAS que tengan contemplado realizar cada una de las partes, sobre sus predios; por lo que en consecuencia, y en caso de que los lotes de terreno a gravarse ya se encuentren subdivididos y disuelta la copropiedad las partes podrán acudir en forma separada a formalizar el mencionado crédito puente; en el supuesto de que los lotes de terreno a gravarse no se hubieren subdividido ni disuelta la copropiedad, entonces ambas partes acudirán en su momento y en forma conjunta a formalizar la correspondiente escritura de garantía, toda vez que adquieren en copropiedad y semiurbanizado el RESTO, de la FRACCIÓN DE TERRENO O UNIDAD TOPOGRÁFICA que ha resultado de la fusión materia del PRIMER ACTO JURÍDICO, descontando la fracción gravada a que se hace mérito en la declaración II Segunda del presente acto jurídico, consignados ambos en esta escritura. ---------

--- **DECIMO CUARTA.-** En este contrato no existe error, lesión o enriquecimiento ilegítimo, sin embargo los contratantes de todos modos y en beneficio recíproco renuncian a los derechos de nulidad que por cualquier concepto puedan otorgarles los artículos 1356 mil trescientos cincuenta y seis, 1765 mil setecientos sesenta y cinco y 1767 mil setecientos sesenta y siete relativos del Código Civil del Estado de Jalisco. ----------

--- **DECIMO QUINTA.-** El inmueble que aquí se enajena pasa a la parte compradora libre de todo gravamen o limitación de dominio, lo anterior se demuestra con los Certificados de Libertad o Gravámenes correspondientes, los cuales doy fe tener a la vista y que protocolizo agregándolos a mi Libro de Documentos Generales bajo el número relativo a este instrumento y al corriente en el pago del Impuesto Predial. --

--- **DECIMO SEXTA.-** Los gastos de la presente escritura de compraventa serán cubiertos en forma exclusiva por la parte compradora, con excepción del Impuesto sobre la Renta que liquidará la parte vendedora. ----------

--- En caso de llevarse a cabo la disolución de copropiedad, todos los gastos, derechos, impuestos y honorarios que originen las escrituras correspondientes, serán a cargo de cada una de las partes en forma proporcional al porcentaje en que son copropietarios, según se indica en este mismo instrumento. ----------

--- Asi mismo y considerando que sobre la porción de terreno de 2,000.00m2 (DOS MIL METROS CUADRADOS) a que se refiere el antecedente I Primero Inciso "A" de este instrumento pesa un gravamen judicial, y respecto de la cual se estará a resultas del juicio, las partes convienen que en caso de que esta porción deba ser transmitida a su acreedor, los gastos que de esa transmisión se originen, serán cubiertos por ambas partes en los porcentajes en que son copropietarias. ----------

--- DECIMO SEPTIMA.- OBLIGACIONES DE URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- Las partes convienen en que serán obligaciones expresas de URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, las siguientes: ----------

--- a) Formalizar la presente escritura pública. ----------

---- b) Pagar todos los GASTOS ADICIONALES que se generen para la urbanización total de la superficie de terreno asi como los derechos, impuestos, aprovechamientos, y erogaciones de las licencias y permisos, obra y demás que se originen y sean necesarios para realizar el proyecto del presente acuerdo de voluntades sobre la fracción de terreno referida en la cláusula primera de este SEGUNDO ACTO JURIDICO que se consigna en el presente instrumento, y que excedan a la cantidad que por tales conceptos erogará LA PARTE COMPRADORA y que se requieran para lograr el buen fin del presente negocio, en un 66.66% sesenta y seis punto sesenta y seis por ciento del total de dichos gastos adicionales. ----------

--- c) A inscribir en el Registro Público de la Propiedad de la entidad, las excedencias que en su caso se generaran y que resulten ser propiedad de LA PARTE VENDEDORA, según el apeo y deslinde que se realice de la fracción de terreno referida en la cláusula primera de este SEGUNDO ACTO JURIDICO---------

--- d) A respetar en favor de LA PARTE COMPRADORA, el porcentaje de copropiedad que le corresponde del 33.34% treinta y tres punto treinta y cuatro por ciento ya convenido en los términos y condiciones pactados, así como a permitir a LA PARTE COMPRADORA el aprovechamiento de los dictámenes de terreno y usos y destinos favorables, sobre las fracciones de terreno, expedidas por las autoridades competentes con los que cuenta actualmente LA PARTE VENDEDORA. ----------

--- e) Coadyuvar con LA PARTE COMPRADORA en la obtención de permisos, licencias y autorizaciones para convertir el predio rústico en lotes urbanizados. ------

---f).- A dar cumplimiento por su cuenta y costo a la resolución judicial de la demanda que pesa sobre el predio a que se hace mérito en el antecedente I Primero Inciso "A" de Primer Acto Jurídico de este instrumento, ya que se encuentra a la fecha reportando un gravamen ordenado por el Juzgado 3° Tercero de lo Civil, en el que se ventila una demanda bajo Expediente Número 3153/95 tres mil ciento cincuenta y tres diagonal noventa y cinco, la cual conjuntamente con sus demás constancias procesales se encuentran inscritas en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Guadalajara, Jalisco. Con fecha 11 de Diciembre de 1995 Bajo el Documento No. 4, folios del 26 al 32 del Libro 501 de la Sección Cuarta de la Segunda Oficina, demanda en la que el señor JAIME EDUARDO PECH SALCEDO reclama la escrituración definitiva al señor GABRIEL GOMEZ QUIRARTE de una fracción del predio que en esa escritura se enajena con superficie aproximada de 2,000 m2 (dos mil metros cuadrados) ubicada en la esquina sureste con las siguientes medidas:- 40.00m al Norte, 40.00m al Sur, 50.00m a Este y 50.00m. al Oeste; a efecto de que la FRACCIÓN DE TERRENO O UNIDAD TOPOGRÁFICA que ha resultado de la fusión materia del PRIMER ACTO JURÍDICO, quede descargada de esta fracción de terreno gravada. ----------

--- DECIMO OCTAVA.- OBLIGACIONES DE "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. ----------

--- Las partes convienen expresamente en que serán obligaciones expresas de LA PARTE COMPRADORA, las siguientes: ----------

--- A) A realizar la regularización POR ETAPAS, de la fracción de terreno referida en la cláusula PRIMERA de este SEGUNDO ACTO JURIDICO y que por este instrumento adquiere en copropiedad, ante las autoridades correspondientes de la entidad. Entendiéndose por REGULARIZACIÓN, el haber dado cumplimiento a todos y cada uno de los requisitos señalados por las autoridades correspondientes y cumplir con las obligaciones emanadas por las Leyes y Reglamentos, tanto estatales como Municipales de la materia. ----------

--- B) A cubrir la cantidad de $9'779,359.15 (NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 15/100 QUINCE CENTAVOS MONEDA NACIONAL) la cual se indexará mensualmente sobre saldos insolutos, en forma compuesta a la tasa de CETES a partir del 30 de diciembre de 1998, y hasta que sea agotada de conformidad con lo establecido en la cláusula QUINTA de este instrumento, pagando obra de urbanización POR ETAPAS en la fracción de terreno ya referida en la cláusula primera de este

SEGUNDO ACTO JURÍDICO, en lotes de terreno de uso habitacional de DENSIDAD DE TIPO "H4H", señalada por la propia Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en su Reglamento, para poder edificar viviendas de tipo popular o de interés social, y de conformidad a lo establecido en la propia cláusula cuarta de este instrumento. ----------

--- C) Reconocer en favor de URBANIZADORA MARACA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE el porcentaje de copropiedad convenido en la cláusula SEXTA de esta escritura, en los términos y condiciones ahí pactadas. ----------

--- D) Pagar el 33.34% treinta y tres punto treinta y cuatro por ciento de los GASTOS ADICIONALES que se requieran para concluir las obras de urbanización a un 100% cien por ciento, de igual manera cubrirá el 33.34% treinta y tres punto treinta y cuatro por ciento respecto de pagos de derechos, impuestos, aprovechamientos y erogaciones de las licencias y permisos, obra, y demás que se originen y sean necesarios para realizar el proyecto del presente acuerdo de voluntades sobre la fracción de terreno referida en la cláusula primera de este SEGUNDO ACTO JURIDICO. ----------

--- E) La obtención ante las autoridades correspondientes, de todos los permisos, licencias, aprovechamientos, factibilidades de uso del suelo, y demás derechos inherentes para la autorización de la Regularización y urbanización, POR ETAPAS, para el predio rústicos en braña, a urbano, así como la **incorporación al Sistema de Agua Potable y alcantarillado de la Zona Metroplitana SIAPA, entendiéndose dentro de este la conexión de agua y drenaje para el desarrollo y el trámite por INCORPORACIÓN** y conexión a las líneas eléctricas ante la Comisión Federal de Electricidad, inscripción en la Dirección de Catastro y la Dirección del Registro Público de la Propiedad, para lo cual coadyuvará LA PARTE VENDEDORA con la PARTE COMPRADORA. ----------

--- F) La Municipalización del Fraccionamiento, la cual deberá hacerse por etapas; de un año cada una, contados a partir de la fecha de terminación de las obras de regularización y urbanización de cada etapa. ----------

--- DECIMO NOVENA.- OBLIGACIÓN AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.- Las partes pactan que es obligación expresa de LA PARTE VENDEDORA responder al saneamiento para el caso de evicción respecto del inmueble materia del presente acuerdo de voluntades, por lo tanto LA PARTE VENDEDORA se obliga ante LA PARTE COMPRADORA, al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley, respecto de las fracciones de terreno y los lotes de terreno resultantes de la urbanización, obligándose en dichos términos ante

los terceros a quienes se transmita la propiedad de dichos lotes de terreno resultantes de la urbanización que sobre esta fracción se lleve a cabo. ----------

— **VIGESIMA.-** Los contratantes se someten expresamente a los Jueces, Leyes y Tribunales de esta Ciudad de Guadalajara, Jalisco y renuncian en consecuencia al fuero de cualquier otro domicilio que pudiere o llegare a corresponderles. ----------

— **VIGESIMA PRIMERA.-** Bajo protesta de decir verdad, declaran los aquí comparecientes, en los términos del artículo 9° noveno de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, que el inmueble que es materia no causa el impuesto correspondiente, en virtud de ser exclusivamente SUELO. ----------

— **DECIMO SEGUNDA.- RÉGIMEN FISCAL DE LA OPERACIÓN.-** La parte compradora por conducto de su Apoderado el señor Licenciado J. FELIX FERNANDEZ CASTELLANOS manifiesta que todos los aspectos fiscales relacionados con la realización de las obras de urbanización y construcción y enajenación de las unidades habitacionales, serán a cargo de su representada, declarando así mismo, que con relación a la Regla tres, punto, siete punto, dos punto de la Resolución Miscelánea que establece Reglas Generales y otras disposiciones de carácter fiscal para el año de 1999 mil novecientos noventa y nueve, en relación con el artículo 22 veintidós, Fracción II segunda de la Ley del Impuesto sobre la Renta, que se obliga a: ----------

— a) Que el monto original de la inversión del terreno que por este instrumento adquiere, se deducirá en el ejercicio de su adquisición. ----------

— b) Que, al momento de la enajenación, se considerará como ingreso acumulable el valor total de la enajenación, en lugar de la ganancia a que se refiere el artículo 17 diecisiete, Fracción V cinco romano de la Ley del Impuesto sobre la Renta. -------

---------- **IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES** ----------

— De conformidad con lo establecido por la Fracción VII Séptima del Artículo 82 ochenta y dos de la Ley del Notariado en vigor, se desglosan los impuestos que causa el presente instrumento de compra venta, ----------

---------- IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: ----------

---------- Valor Total de Operación $ 9'779,359.15 -------

---------- Valor Total de Avalúo $ 9'779,359.15 -------

— **De acuerdo al artículo 48 cuarenta y ocho de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco para el ejercicio fiscal de 1999 mil novecientos** noventa y nueve, pagará la cantidad de ---------- $ 235,333.98 ------

— **IMPUESTO SOBRE LA RENTA.** ----------

--- **DE LA VENDEDORA.-** No se formula liquidación por encontrarse el vendedor

[illegible] Pedro de [illegible] mil, cinco, cero, siete.

[illegible]SERTOS: ----------

[illegible]ONALIDADES ----------

[illegible] J. FELIX FERNÁNDEZ CASTELLANOS como apoderado [illegible] DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE me acredita su carácter de Apoderado con que comparece a la firma de esta escritura, así como la legal existencia de su representada de con los siguientes documentos: ----------

--- I.- CONSTITUCION. ----------

--- Su representada se constituyó inicialmente bajo la denominación de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL CARMEN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE según consta en la escritura pública número 75,626 setenta y cinco mil seiscientos veintiséis, de fecha 3 tres de junio de 1988 mil novecientos ochenta y ocho otorgada en la Notaria Pública número 28 veintiocho de esa Municipalidad, Licenciado Felipe Vázquez Aldana, cuyo testimonio quedó debidamente registrado en la inscripción 99-100 noventa y nueve guión cien del Tomo 294 doscientos noventa y cuatro, del Libro primero del Registro de Comercio de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, copia que agrego a mi Libro de Documentos Generales bajo el número relativo a este instrumento en los términos del artículo 88 ochenta y ocho de la Ley del Notariado en vigor y de donde copio en su parte conducente lo siguiente: ----------

--- "..... ante mí, ... comparecieron los señores ALFONSO MIGUEL, OMAR RAYMUNDO, ARMANDO, RAFAEL, GUILLERMO todos de apellidos GOMEZ FLORES y dijeron: Que en este acto y por ésta escritura constituyen una SOCIEDAD MERCANTIL, con arreglo a las Leyes de conformidad con las siguientes.- C L A U S U L A S.- PRIMERA.- Los comparecientes constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable Mexicana, que se denominará "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL CARMEN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- ..... TERCERA.- "Ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o a ser propietaria de

una o más acciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada".- ..... CUARTA.- El domicilio de la Sociedad será en esta Ciudad de GUADALAJARA, JALISCO, pudiendo establecer sucursales o agencias en esta ciudad o en cualquier otro lugar de la República, sin que se entienda cambiado el domicilio.- QUINTA.- La duración de la sociedad será de 99 noventa y nueve años.- SEXTA.- El objeto de la sociedad será: A) El comprar, arrendar, vender, administrar, usar, permutar y llevar a cabo toda clase de operaciones y actos jurídicos con bienes muebles e inmuebles, construidos o sin construir, urbanos y rústicos previa la autorización de las autoridades competentes, necesarios para cumplir con las finalidades corporativas de la sociedad.- B).- Construir y operar comercialmente con bienes muebles e inmuebles a nombre propio o de terceras personas, así como el ejercitar todos los derechos relativos a dichos bienes inmuebles necesarios para cumplir con las finalidades corporativas de la sociedad.- C).- La adquisición por cualquier título y explotación de patentes y marcadas, derechos de autor y de propiedad literaria, industria, artística o concesiones de autoridad y actividades similares y en general adquirir o disponer de toda clase derechos de propiedad industrial, así como recibir u otorgar licencias o autorizaciones para el uso y explotación de toda clase de derechos de propiedad industrial.- C).- Recibir u otorgar préstamos, con o sin garantías y expedir títulos de crédito, incluso obligaciones de acuerdo con la Ley, así como solicitar, obtener y expedir fianzas de todas clases, solicitar y obtener seguros y descontar títulos de crédito y facturas, así como otorgar avales u otro tipo de garantías por cuenta de terceros.- E).- Representar a personas físicas o morales, nacionales o extranjeros de la República Mexicana y en otros países.- F).- Adquirir en cualquier forma participación o interés en otras sociedades mercantiles formando parte integrante en su constitución o adquiriendo acciones en las ya constituidas, así como vender o de cualquier manera enajenar o traspasar tales acciones o participaciones.- G).- Adquirir, poseer y disponer de toda clase de títulos de crédito expedidos en México o en el Extranjero.- H).- Celebrar y llevar a cabo toda clase de actos civiles o mercantiles que directamente se relacionen con las actividades arriba indicadas y que estén permitidas por la Ley.- SEPTIMA.- El Capital social es variable con un mínimo de $10'000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL, representado por 10,000 diez mil acciones nominativas de la Serie "A" sin derecho

a retiro, íntegramente suscritas y pagadas con valor nominal de $1,000.00 un mil pesos cada una.- El capital máximo autorizado es ilimitado.- En tal caso el capital social que exceda al mínimo estará representado por acciones nominativas de la Serie "B" o de las series subsecuentes, con derecho a retiro con valor nominal de $1,000.00 un mil pesos Moneda Nacional, cada una.- La sociedad podrá emitir acciones no suscritas de la Serie "B" o subsecuentes, que conservará en la Tesorería para entregarse a medida que se realice la suscripción.- ----------

--- ACCIONISTAS. ----------ACCIONES.- ----------

ALFONSO MIGUEL GOMEZ FLORES --------- 2,000 --------- $ 2'000,000.00 -------

OSCAR RAYMUNDO GOMEZ FLORES ------ 2,000 --------- $ 2'000,000.00 -------

ARMANDO GOMEZ FLORES ---------- 2,000 --------- $ 2'000,000.00 -------

RAFAEL GOMEZ FLORES ---------- 2,000 --------- $ 2'000,000.00 -------

GUILLERMO GOMEZ FLORES ---------- 2,000 --------- $ 2'000,000.00 -------

---------- T O T A L ---------- 10,000 --------- $ 10'000,000.00 -------

..... DECIMA PRIMERA.- El capital variable de la sociedad podrá aumentarse o disminuirse sin necesidad de reformar los estatutos sociales, con la única formalidad de que los aumentos disminuciones sean acordados en Asamblea General Ordinaria de accionistas.- El capital mínimo fijo de la sociedad no podrá aumentarse o disminuirse si ello no es acordado en Asamblea Extraordinaria de Accionistas y se reforman consecuentemente los estatutos sociales. Todo aumento o disminución del capital social deberá inscribirse en el Libro de Registro que a tal efecto llevará la sociedad.- ..... DECIMA CUARTA.- La Administración y representación de la sociedad estarán a cargo de un Administrador o de un Consejo de Administración pudiendo aquél y los Consejeros ser accionistas o personas extrañas a la sociedad, la Asamblea General de Accionistas acordará libremente el sistema de administración de la sociedad por un Administrador o por un Consejo de Administración fijando en su caso, el número de Consejeros íntegramente de éste.- Tanto el Administrador Unico como el Consejo de Administración, tendrán facultades amplísimas para Pleitos y Cobranzas, actos de Administración y de Dominio, respecto de toda clase de bienes, negocios e intereses de la sociedad en los términos del artículo 2554..... del Código Civil del Distrito Federal pudiendo en consecuencia enajenar y gravar en cualquier manera permitida por la Ley, los bienes de la sociedad renunciar a derechos personales y reales de la misma, obligar cambiariamente a la sociedad, suscribir con cualquier carácter títulos de crédito, transigir, renunciar al domicilio de la sociedad y someterse a otra jurisdicción, desistirse aún del juicio de amparo, comprometer en árbitros o

arbitradores los negocios e intereses sociales, recusar, consentir sentencias, presentar posturas en remate y en general actuar en todos los órdenes a nombre de la sociedad, sin restricción de ninguna especie.- DECIMA QUINTA.- El Administrador general o en su caso el Presidente del Consejo de Administración y el Secretario, podrán nombrar gerentes o Apoderados Generales o Especiales con las denominaciones y facultades que consten en los mandatos respectivos y revocarlos.- ..... VIGESIMA SEPTIMA.- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad, podrán acordar o revocar todos los actos y operaciones de éstas y sus resoluciones serán cumplidas por la persona que ella misma designe o a falta de designación por el Administrador o Presidente del Consejo de Administración.- ..... QUINCUAGESIMA PRIMERA.- Los comparecientes me exhiben el permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, el cual copio integramente como sigue ..... Al margen: Un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- MEXICO.- DENTRO:- DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS.- DIRECCION DE PERMISOS.- ARTICULO 27 CONSTITUCIONES.- Permiso No.- 30600.- EXPEDIENTE No. 15728/87.- FOLIO No.- 1945.- Tlatelolco, D.F., a dieciocho de mayo de mil novecientos ochenta y ocho.- EN ATENCION a que el C. JUAN .... DEL VALLE ALVARADO solicitó permiso de esta Secretaria para que se constituya una SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE bajo la denominación de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL CARMEN, S.A. DE C.V. ..... C O N C E D E al solicitante permiso para constituir la sociedad..... CLAUSULAS TRANSITORIAS.- ..... SEGUNDA.- Los comparecientes constituidos en Asamblea General de Accionistas acuerdan que la sociedad será Administrada por un ADMINISTADOR GENERAL UNICO, nombrándose en éste acto por unanimidad de votos al señor OMAR RAYMUNDO GOMEZ FLORES.- ..... QUINTA.- Se designan como APODERADOS de la compañía a los señores ALFONSO MIGUEL, ARMANDO, RAFAEL Y GUILLERMO todos de apellidos GOMEZ FLORES, a quienes se les otorga PODER GNEERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO Y SUSCRIPCION DE TITULOS DE CREDITO, para que lo ejerciten conjunta o separadamente con la amplitud de facultades a que se refieren los articulos 2475..... del código Civil del Estado y 2554..... del Código Civil del Distrito Federal, ... asi mismo quedan facultados para otorgar poderes generales y especiales y revocarlos; sustituir en todo o en parte este poder, ...- .....

--- II.- CAMBIO DE DENOMINACION. ----------

--- Posteriormente su representada cambió su denominación a la de "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE según consta en la escritura pública número 1,698 mil seiscientos noventa y ocho, otorgada en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco el dia 18 dieciocho de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete, ante la fe del Notario Público Suplente adscrito y Asociado al titular número 3 tres de esa Municipalidad, Licenciado Juan José Zepeda Rangel cuyo primer testimonio quedó debidamente registrado bajo la inscripción 67 sesenta y siete del Tomo 642 seiscientos cuarenta y dos del Libro primero del Registro Público de la propiedad de este Partido judicial con fecha 19 diecinueve de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete, previo permiso concedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores número 14002688 uno, cuatro, cero, cero, dos, seis, ocho, ocho, expediente número 9714002656 nueve, siete, uno, cuatro, cero, cero, dos, seis, cinco, seis, folio número 4637 cuatro, seis, tres, siete, de fecha 12 doce de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete. ----------

--- ANTECEDENTES DE URBANIZADORA LOS TABACHINES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. ----------

--- CONSTITUCION. ----------

--- c) Que "URBANIZADORA LOS TABACHINES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE se constituyó inicialmente bajo la denominación de "SOCIEDAD ANONIMA", según consta en la escritura pública número 775 setecientos setenta y cinco, otorgada en esta Ciudad con fecha 19 diecinueve de septiembre de 1972 mil novecientos setenta y dos, ante la fe del Notario Público número 6 seis de esta Municipalidad, en aquél entonces, Licenciado Guillermo Salvador Padilla Romo, cuyo primer testimonio quedó debidamente registrado bajo la inscripción 42-43 cuarenta y dos guión cuarenta y tres del Libro 89 ochenta y nueve de la Sección tercera y Matrícula 68 sesenta y ocho del Libro 35 treinta y cinco de la Sección Primera ambos del Registro de Comercio de la Segunda Oficina del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial con fecha 27 veintisiete de noviembre de 1972 mil novecientos setenta y dos. ----------

--- CAMBIO DE DENOMINACIÓN. ----------

--- d) Posteriormente y mediante la escritura pública número 750 setecientos cincuenta, otorgada en Ciudad Guzmán, Jalisco el dia 21 veintiuno de junio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro ante la fe del Notario Público número 3 tres de esa Municipalidad, Licenciado Vidal Magaña del Toro, cuyo primer testimonio quedó

debidamente registrado bajo la inscripción 22 veintidos del Tomo 537 quinientos treinta y siete del Libro primero del Registro de Comercio a cargo del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial con fecha 5 cinco de julio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 veinticuatro de diciembre de 1991 mil novecientos noventa y uno por medio de la cual se formalizó el acuerdo de cambiar su denominación a la de "URBANIZADORA LOS TABACHINES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. ----------

--- FUSIÓN DE "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y de "URBANIZADORA LOS TABACHINES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. ----------

--- e) Que mediante la escritura pública número 2,185 dos mil ciento ochenta y cinco, otorgada en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el día 20 veinte de abril de 1999 mil novecientos noventa y nueve, ante la fe del Notario Público Supiente adscrito a la notaría Pública número 3 tres de esa Municipalidad, Licenciado Juan José Zepeda Rangel, cuyo primer testimonio quedó debidamente registrado bajo la inscripción 215 doscientos quince del Tomo 699 seiscientos noventa y nueve del Libro primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial el día 21 veintiuno de abril de 1999 mil novecientos noventa y nueve se llevó a cabo la PROTOCOLIZACION de las Actas de Asamblea Generales Extraordinarias de Accionistas de las empresas denominadas "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "URBANIZADORA LOS TABACHINES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "GIG VIVIENDA Y SERVICIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por medio de las cuales se aprueba la FUSIÓN de dichas empresas, siendo FUSIONANTE "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y como FUSIONADAS sus similares "URBANIZADORA LOS TABACHINES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y de "GIG VIVIENDA Y SERVICIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. --------

--- PERSONALIDAD DEL SEÑOR LICENCIADO J. FÉLIX FERNÁNDEZ CASTELLANOS COMO APODERADO DE "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. ----------

--- El señor Licenciado J. FÉLIX FERNÁNDEZ CASTELLANOS, me acredita su carácter con copia del primer testimonio de la escritura pública número 1,965 mil novecientos sesenta y cinco, otorgada en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el

Grande, Jalisco el día 23 veintitrés de junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, ante la fe del notario Público suplente adscrito y Asociado al titular número 3 tres de esa Municipalidad, Licenciado Juan José Zepeda Rangel, cuyo primer ejemplar quedó debidamente registrado bajo la inscripción 50 cincuenta, del Tomo 682 seiscientos ochenta y dos del Libro Primero del Registro de Comercio del Registro Público de la propiedad de este Partido Judicial, con fecha 1º primero de julio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, el cual en su parte conducente a la letra dice: ----------

--- "".....ante Mí.....compareció el señor ARMANDO GOMEZ FLORES, con el carácter de Apoderado de la Sociedad Mercantil Mexicana denominada "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y dijo:- Que a nombre y en representación de la sociedad, viene como lo hace, a OTORGAR PODERES y a REVOCAR OTROS.- I.- Que a nombre y en representación de la Empresa mercantil denominada "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE otorga los siguientes PODERES.- **a) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, a los señores **LICS. GABRIEL EMIGDIO BRAVO GALVAN** y **J. FELIX FERNANDEZ CASTELLANOS**, para su ejercicio **CONJUNTO** o **SEPARADO**, en los términos de los **DOS** primeros párrafos del artículo 2,207 dos mil doscientos siete del Código Civil del Estado de Jalisco y **PRIMER** párrafo del artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y demás similares de las distintas entidades federativas de la República Mexicana. Los apoderados de manera enunciativa y no limitativa podrán representar a la sociedad ante toda clase de Autoridades, sean éstas federales, Estatales o Municipales, ya sean en Jurisdicción Voluntaria, Contenciosa o Mixta y se trate de autoridades judiciales y administrativas, penales, civiles o del trabajo, sean éstas Juntas de conciliación o de Conciliación y Arbitraje, Tribunales de Arbitraje, locales o federales; contestar demandas, oponer excepciones o reconvenciones, someterse a cualquier jurisdicción, articular y absolver posiciones; recusar magistradores, jueces, secretarios o peritos y demás personas en derecho recusables; desistirse de lo principal y de sus incidentes, de cualquier recurso y aún del amparo en los términos del artículo 14 catorce de dicha Ley, el que podrán promover cuantas veces lo estimen conveniente, transigir, presentar toda clase de pruebas, reconocer firmas y documentos, objetar éstos y redargüirlos de falsos; transigir y comprometer en árbitros; asistir a las Juntas, diligencias, almonedas públicas, hacer posturas, pujas y mejoras; formular acusaciones, denuncias y querellas penales y constituirse en

parte en causas criminales o en coadyuvante del ministerio público; aceptar la cesión de bienes, recibir pagos, otorgar recibos y cancelaciones, así como ejercitar toda clase de acciones civiles, mercantiles, laborales y penales en nombre y en representación de la sociedad.- b) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, a los señores **LICS. GABRIEL EMIGDIO BRAVO GALVAN** y **J. FELIX FERNANDEZ CASTELLANOS** para su ejercicio **CONJUNTO o SEPARADO** en los términos del **TERCER** párrafo del artículo 2,207 dos mil doscientos siete del Código Civil del Estado de Jalisco y **SEGUNDO** párrafo del artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y demás similares de las distintas entidades federativas de la República Mexicana.- Los apoderados podrán de manera enunciativa y no limitativa realizar cualquier acto de administración respecto de los bienes de la sociedad, pudiendo celebrar cualquier tipo de contrato como sea de arrendamiento, comodato, obra, construcción, prestación de servicios, comisión, de trabajo individual y colectivo o de cualquier otra índole que tiendan a conservar e incrementar el patrimonio de la sociedad, además de todos aquellos actos acordes con el objeto social de la empresa.- ..... P E R S O N A L I D A D .- Para acreditar la personalidad con la que comparece el señor **ARMANDO GOMEZ FLORES** en su carácter de Apoderado de la Sociedad Mercantil Mexicana denominada **"GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** me exhibe en este acto:- I.- Copia certificada del testimonio de la escritura pública número 75,626 setenta y cinco mil seiscientos veintiséis, de fecha 3 tres de junio de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, y de la notaría pública número 28 veintiocho de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a cargo del Licenciado Felipe Vázquez Aldana, cuyo primer testimonio quedó registrado en la inscripción 99-100 noventa y nueve guión cien, del tomo 294 doscientos noventa y cuatro, del Libro primero del Registro de Comercio, de la Ciudad de Guadalajara, que contiene la constitución de la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL CARMEN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en Guadalajara, Jalisco, de 99 noventa y nueve años de duración, con capital social de $10'000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL, y con el objeto social que textualmente dice: "..... C L A U - S U L A S:- ..... **SEXTA.- el objeto de la sociedad será: A) El comprar,** arrendar, vender, administrar, usar, permular y llevar a cabo toda clase de operaciones y actos jurídicos con bienes muebles e inmuebles, construidos o sin construir, urbanos y rústicos previa la autorización de las autoridades competentes,

necesarios para cumplir con las finalidades corporativas de la sociedad.- B).- Construir y operar comercialmente con bienes muebles e inmuebles a nombre propio o de terceras personas, así como el ejercitar todos los derechos relativos a dichos bienes inmuebles necesarios para cumplir con las finalidades corporativas de la sociedad.- C).- La adquisición por cualquier título y explotación de patentes y marcadas, derechos de autor y de propiedad literaria, industria, artística o concesiones de autoridad y actividades similares y en general adquirir o disponer de toda clase derechos de propiedad industrial, así como recibir u otorgar licencias o autorizaciones para el uso y explotación de toda clase de derechos de propiedad industrial.- C).- Recibir u otorgar préstamos, con o sin garantías y expedir títulos de crédito, incluso obligaciones de acuerdo con la Ley, así como solicitar, obtener y expedir fianzas de todas clases, solicitar y obtener seguros y descontar títulos de crédito y facturas, así como otorgar avales u otro tipo de garantías por cuenta de terceros.- E).- Representar a personas físicas o morales, nacionales o extranjeros de la República Mexicana y en otros países.- F).- Adquirir en cualquier forma participación o interés en otras sociedades mercantiles formando parte integrante en su constitución o adquiriendo acciones en las ya constituidas, así como vender o de cualquier manera enajenar o traspasar tales acciones o participaciones.- G).- Adquirir, poseer y disponer de toda clase de títulos de crédito expedidos en México o en el Extranjero.- H).- Celebrar y llevar a cabo toda clase de actos civiles o mercantiles que directamente se relacionen con las actividades arriba indicadas y que estén permitidas por la Ley.- ..... CLAUSULAS TRANSITORIAS.- PRIMERA.- ..... QUINTA.- Se designan como APODERADOS de la compañía a los señores..... ARMANDO..... todos de apellidos GOMEZ FLORES, a quienes se les otorga PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, ... para que lo ejerzan conjunta o separadamente con la amplitud de facultades a que se refieren los artículos 2475..... del código Civil del Estado y 2554..... del Código Civil del Distrito Federal, ... así mismo quedan facultados para otorgar poderes generales y especiales y revocarlos; sustituir en todo o en parte este poder, ..."- II.- Copia certificada del testimonio de la escritura pública 1,698 mil seiscientos noventa y ocho, de fecha 18 dieciocho de Junio de 1997 mil novecientos noventa y siete, otorgada en la Notaría Pública número 3 tres de Ciudad Guzmán, Jalisco ante la fé del Notario Público Suplente Adscrito y Asociado, Licenciado JUAN JOSE ZEPEDA RANGEL, cuyo testimonio obra registrado bajo la inscripción 67 sesenta y siete Tomo 642 seiscientos cuarenta y

dos, del Libro Primero del Registro Público de Comercio a cargo del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, se protocolizó un Acta de Asamblea General Extraordinaria de la empresa mercantil denominada INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL CARMEN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 16 dieciséis de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete, que contiene reformas a los estatutos sociales, y de la cual transcribo lo conducente:..... "Inmobiliaria y Constructora del Carmen, S.A. de C.V., Asamblea General Extraordinaria.- En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, domicilio social de Inmobiliaria y Constructora del Carmen, S.A. de C.V., y siendo las 10:00 horas del dia 16 de junio de 1997, se reunieron los accionistas de la citada sociedad, ... ORDEN DEL DIA: I.- Proposición y aceptación en su caso, sobre la conveniencia de cambiar la denominación de la empresa y la consiguiente forma a la cláusula primera de los estatutos sociales.- ..... tratando el primer punto del Orden del Dia, el presidente expuso las razones por las que sería conveniente el cambio de denominación de la empresa y su consecuente reforma a la cláusula primera de los estatutos sociales, informándoles que previamente a la celebración de la asamblea se habia solicitado de la Secretaría de Relaciones Exteriores la autorización para usar la denominación social de "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", S.A. DE C.V., misma que fue aceptada y por lo tanto expedido el correspondiente permiso.- .....:. A C U E R D O.- Se cambia la actual denominación social de la empresa por el de la anteriormente señalada quedando en consecuencia reformada la cláusula primera de los estatutos sociales para quedar redactada a partir del día de hoy en los siguientes términos.- CLAUSULAS.- PRIMERA.- Queda protocolizada para todos los efectos legales ..... SEGUNDA.- Se modifica la cláusula primera de los Estatutos Sociales de la Empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL CARMEN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, para quedar como sigue: "PRIMERA.- Los comparecientes constituyen una sociedad mercantil mexicana que se denominará "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", la cual irá seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o de sus siglas S.A. de C.V.- TERCERA.- A excepción de la cláusula primera que se modifica, quedan subsistentes en todo su valor, vigor y alcance legal, la totalidad del clausulado que forma los Estatutos Sociales de la empresa, cuya primera cláusula se cambia.- ..... III.- Copia fotostática debidamente certificada del testimonio de la escritura pública 1,894 mil ochocientos noventa y cuatro, del 11 once de marzo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, y de la notaria Pública número 3 tres de Ciudad

Guzmán, Jalisco a cargo de su suplente adscrito licenciado Juan José Zepeda Rangel, cuyo primer testimonio obra registrado en la inscripción 253 doscientos cincuenta y tres, Tomo 665 seiscientos sesenta y cinco, del Libro primero del Registro de Comercio, a cargo del Registro Público de la propiedad de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco la cual se refiere a una protocolización de un Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Empresa Mercantil denominada "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que contiene entre otros, el aumento del capital social en su parte fija y como consecuencia la reforma a la cláusula séptima de sus estatutos sociales, y que en lo conducente textualmente copio: ..... Expuesto lo anterior y en cumplimiento de Asamblea, el Delegado otorga las siguientes.- C L A U S U ----- L A S:- PRIMERA.- ..... TERCERA.- Queda reformada la Cláusula Séptima de los Estatutos Sociales de "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, para quedar como sigue: **"CLAUSULA SEPTIMA.-** El capital social es variable con un mínimo fijo de $50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) totalmente suscrito y pagado y con un máximo ilimitado....." – IV.- Copia certificada de la escritura pública número 1,926 mil novecientos veintiséis, del 28 veintiocho de abril de 1998 mil novecientos novena y ocho, y de la notaria pública número 3 tres de esa ciudad, a cargo del Notario Suplente Adscrito y Asociado, Licenciado Juan José Zepeda Rangel, cuyo testimonio se encuentra debidamente registrado bajo la inscripción 151 ciento cincuenta y uno, Tomo 670 seiscientos setenta del libro Primero del Registro de comercio a cargo del Registro Público de la Propiedad de esa Ciudad, la cual contiene la protocolización de un acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la empresa mercantil "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que quedaron reformados la totalidad de sus estatutos y que en lo conducente dice: ..... "Expuesto lo anterior, en cumplimiento del acuerdo de asamblea, el Delegado otorga las siguientes.- CLAUSULAS.- PRIMERA.- Queda protocolizado para todos los efectos legales, el contenido del acta de asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el dia 24 veinticuatro del mes de abril de 1998 mil novecientos noventa y ocho que se transcribió en el punto IV cuarto de antecedentes de este instrumento, la que en obvio de repeticiones se tiene aquí por reproducida como si se insertara a la letra, en consecuencia: (Del acta se transcribe únicamente el Objeto Social).-

"ARTICULO 2°.- Objeto.- La sociedad tendrá por objeto.- I.- Comprar, arrendar, vender, administrar, usar, computar y llevar a cabo toda clase de operaciones y actos jurídicos con bienes muebles e inmuebles, construidos o sin construir, urbanos o rústicos, previa obtención de las autorizaciones que en su caso se requieran de las autoridades competentes, en el entendido de que la Sociedad llevará a cabo actividades residenciales en inmuebles ubicados en la zona restringida en los términos y sólo cuando cumpla con los requisitos previstos en las leyes aplicables.- II.- Construir y operar comercialmente con bienes muebles e inmuebles a nombre propio o de terceras personas, así como el ejercer todos los derechos relativos a dichos bienes e inmuebles.- III.- La adquisición por cualquier título y la explotación de patentes y marcas, derechos de autor y de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de autoridad y actividades similares y, en general, adquirir o disponer de toda clase de derechos de propiedad industrial, así como recibir u otorgar licencias o autorizaciones para el uso y explotación de toda clase de derechos de propiedad industrial.- IV.- Recibir u otorgar préstamos, con o sin garantías, y expedir títulos de crédito incluso obligaciones dé acuerdo con la ley, así como solicitar, obtener y expedir fianzas de todas clases, solicitar y obtener seguros y descontar títulos de crédito y facturas, así como otorgar avales u otro tipo de garantías respecto de obligaciones propias o a cargo de terceros.- V.- Representar a personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, en los Estados Unidos Mexicanos y en otros países. VI.- Adquirir en cualquier forma participación o interés en otras sociedades mercantiles formando parte integrante en su constitución o adquiriendo acciones en las ya constituidas, así como vender o de cualquier manera enajenar o traspasar tales acciones o participaciones.- VII.- Adquirir, poseer y disponer de toda clase de títulos de crédito expedidos en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero.- VIII.- Celebrar y llevar a cabo toda clase de actos civiles o mercantiles que estén permitidos por la Ley.".- SEGUNDA.- Se REFORMAN totalmente los estatutos Sociales de la Empresa Mercantil "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en todo lo concerniente, como quedó TRANSCRITO en el contenido del acta que se protocolizó en el punto IV cuarto de este instrumento, lo cual se tiene aquí por reproducido en obvio de repeticiones, quedando con toda su fuerza, valor, alcance y consecuencias legales, el demás clausulado de la Escritura Constitutiva. .....".- FE NOTARIAL.- ..... b) Que por sus generales el compareciente manifestó ser Mexicano, casado, empresario, con domicilio en Boulevard Puerta de Hierro número 5220 cinco mil doscientos, Fraccionamiento

Residencial del mismo nombre en Zapopan, Jalisco y de paso por esta Ciudad.- ..... LEIDO lo anterior por el suscrito Notario, al compareciente e impuesto al valor, alcance y consecuencias, se manifestó conforme con su contenido lo ratificó en todas sus partes y lo firmó junto conmigo que autorizo y estampo mi sello en la matriz y en el duplicado el dia 25 veinticinco del mes de su fecha a las 10:10 diez horas diez minutos.- Firmados.- ARMANDO GOMEZ FLORES.- Mi firma y el sello de autorizar.- ..... SE SACO HOY DE SU MATRIZ ESTE PRIMER TESTIMONIO EN 8 OCHO HOJAS UTILES PARA LOS SEÑORES LICS. GABRIEL EMIGDIO BRAVO GALVAN, J. FELIX FERNANDEZ CASTELLANOS, ALFONSO MEZA ROJAS, PATRICIA VELARDE DIEZ DE BONILLA, C.P. ANTONIO CERON MURGA Y PARA LA EMPRESA "GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS", S.A. DE C.V.- QUEDA COTEJADO Y CORREGIDO.- CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL DE DONDE SE COMULSO.- Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, junio 26 veintiséis de 1998 mil novecientos noventa y ocho.- Una firma ilegible.- El sello notarial de autorizar." ----------

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

--- DE LA VENDEDORA: ----------

--- Para comprobar la personalidad con que comparece el señor Licenciado CARLOS GERMAN BEHN FREGOSO como Administrador Unico de "URBANIZADORA MARACA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, me exhibe en ese acto copia del primer testimonio de la escritura pública número 50,371 cincuenta mil trescientos setenta y uno, otorgada en esta ciudad el día 23 veintitrés de junio de 1995 mil novecientos noventa y cinco, ante la fe del Notario Público asociado al Titular de la notaría Pública número 64 sesenta y cuatro de esta Municipalidad, Licenciado Sergio López Rivera, cuyo primer testimonio quedó debidamente registrado bajo la inscripción 175-176 ciento setenta y cinco guión ciento setenta y seis del Tomo 583 quinientos ochenta y tres del libro primero del Registro de Comercio a cargo del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial con fecha 15 quince de agosto de 1995 mil novecientos noventa y cinco, datos éstos registrales que permiten su identificación y localización, pero que a mayor abundamiento y en los términos del articulo 88 ochenta y ocho de la ley del Notariado en vigor, agrego copia a mi Libro de documentos generales bajo el número relativo a este instrumento y de donde copio en su parte conducente lo

siguiente: ----------

--- "..... ante mí, ... comparecieron a constituir una sociedad Anónima de Capital Variable los señores INGENIEROS RAYMUNDO MABARAK GALLARDO y MARCO ANTONIO MABARAK GALLARDO, Licenciado CARLOS GERMAN BEHN FREGOSO e Ingeniero MARIO ALEJANDRO OROZCO AMEZCUA, todos por su propio derecho, con las generales que se consignan al final de esta escritura y DIJERON:- Que solicitaron y obtuvieron el Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores que a continuación se inserta:- "Un sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES MEXICO. DENTRO: PERMISO 14001101.- EXPEDIENTE: 9514001088.- FOLIO 1816.- En atención a la solicitud presentada por el C. MARIO GOMEZ VALDEZ esta Secretaria concede el permiso para constituir una S.A. DE C.V. bajo la denominación URBANIZADORA MARACA, S.A. DE C.V.- ..... GUADALAJARA, JAL., a 23 de Marzo de 1995.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- EL DIRECTOR REGIONAL.- DR. CARLOS GARCIA DE ALBA Z.- Una firma ilegible.- Otro sello con el Escudo Nacional que dice. SECRETARIA DE RELACIONES, EXTERIORES.- DELEGACION REGIONAL. GUADALAJARA.".- ..... Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes.- CLAUSULAS.- PRIMERA.- Los señores ..... constituyen una SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que se denominará "URBANIZADORA MARACA". Esa denominación al ser empleada será seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE ó de sus iniciales, S.A. DE C.V.- SEGUNDA.- El domicilio de la sociedad será: en Guadalajara, Jalisco, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier otro lugar de la República, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio. La duración de la sociedad será de 50 cincuenta años que empezarán a contarse desde la fecha de esta escritura.- TERCERA.- El Objeto de la sociedad será:- a) La compra venta, comisión, construcción, consignación, arrendamiento y sub-arrendamiento de cualquier tipo de bienes muebles e inmuebles, la urbanización, fraccionamiento y subdivisión de toda clase de terrenos y en general la promoción, diseño, mantenimiento, remodelación de bienes inmuebles, construcción y decoración de toda clase de obras de ingeniería o arquitectónicas.- b) La compra venta, producción, distribución, importación, exportación, la comercialización de toda clase de bienes y servicios, de productos duraderos, perecederos y en general la especulación comercial con todo tipo de bienes y servicios.- c) Comprar, vender, explotar, importar, exportar, fabricar, distribuir, diseñar, instalar, reparar, mantener, operar y comercializar en

general con toda clase de materiales, partes, equipos, aparatos, componentes, instrumentos, maquinaria y sistemas relacionados con los anteriores.- d).- Establecer sucursales, agencias o centros de distribución, etcétera, etcétera, administración, financieros de comercialización, técnicos, contables o jurídicos a empresas o personas físicas.- e) La importación y exportación de toda clase de bienes, mercancías y servicios.- f) El arrendamiento y sub-arrendamiento de locales comerciales, edificios, fábricas y en general todo tipo de inmuebles.- g) El arrendamiento, sub-arrendamiento de toda clase de bienes muebles, equipos y herramientas.- h) La adquisición, enajenación o arrendamiento de información técnica, la adquisición y enajenación por cualquier medio legal de acciones y partes sociales de empresas mexicanas y extranjeras.- i) La obtención de financiamientos y créditos, con o sin garantía específica.- j) El otorgamiento, concesión o cesión de financiamientos y crédito con y sin rendimiento de intereses, otorgar avales o intervenir como fiador para garantizar el cumplimiento de obligaciones propias o de terceros.- k) La celebración de toda clase de contratos relacionados con el comercio en general y permitidos por la Ley. En general, la realización de toda clase de actos que sean consecuencia, de relaciones o sean convenientes para el cumplimiento del objeto social.- CUARTA.- En los términos del Artículo 31 treinta y uno del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión extranjera, se inserta lo siguiente:- "Ninguna persona física o moral podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o ser propietaria de una o más acciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y, por tanto cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada".- QUINTA.- El capital de la sociedad es variable siendo el mínimo sin derecho a retiro la cantidad de N$50,000.00 CINCUENTA MIL NUEVOS MONEDA NACIONAL, Máximo ilimitado, el cual estará representado por 100 cien acciones con valor nominal de N$500.00 QUINIENTOS NUEVOS PESOS MONEDA NACIONAL cada una, ... NOVENA.- La administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador o un Consejo de Administración y del Director general, quienes podrán ser o no accionistas y Apoderados Generales y especiales que nombre la Asamblea o el propio Administrador o consejo de Administración. Los consejeros o el Administrador serán electos por la Asamblea General, pudiendo

3055

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

Dirección General de Obras Públicas
NUMERO: 1531/2000/2-805/DPT
ASUNTO: Consulta Pública

AL CONTESTAR ESTE OFICIO SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 14 de agosto del 2000

RECIBIDO
16 AGO. 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DICTAMEN TECNICO
DE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"EL CENTINELA II"

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 "EL CENTINELA II"; 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,

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS ZAPOPAN, JALISCO

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

IVG/JCGI/jcc
Vg. 2000

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

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

Dirección General de Obras Públicas
NUMERO: 1531/2000/2-806/DPT
ASUNTO: Consulta Pública

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 14 de agosto del 2000

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
16 AGO 2000
10:15
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

3057

CONVOCATORIA PARA LA CONSULTA PUBLICA DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "EL CENTINELA II"

Propietario: Promotora GIG
Representante Legal: J. Felix Fernández Castellanos
Ubicación del predio: Camino a Bosques de San Isidro colindando al norte con el Bosque del Centinela
Superficie: 177, 575.17 m2
Expediente: 120-12B-7- U/98-124 Distrito Urbano: ZPN 2

Ing. Jorge Echoa 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 "EL CENTINELA II", el cual de conformidad con el Art. 222 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* fue presentado a esta Dependencia para su revisión, misma que hemos llevado a cabo considerando procedente el proyecto del citado Plan. Por lo anterior, solicito su atención a efecto de cumplir en los términos del Art. 225 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* con el periodo de Consulta Pública del mismo.

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

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Atentamente,

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS ZAPOPAN, JALISCO

C.C. Interesado.
Lic. José Antonio Hernández Ortiz, Secretario General del H. Ayuntamiento.
Arq. Oscar Ladrón de Guevara, Director de Control del Desarrollo Territorial.
Expediente
IVG/JOGI/jcc
Vg. 2000

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

3058

EL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

Dirección General de Obras Públicas

NUMERO: 1531/2000/2-807/DPT

ASUNTO: E 120-12B-7-11/98-124

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
DEBE INVARIABLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 14 de agosto del 2000

EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
1135
16 AGO. 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

REVISION DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
"EL CENTINELA II"

Promotor: Promotora GIG
Perito Responsable del Plan: Arq. Vicente Gutiérrez Orozco
Ubicación del predio: Camino a Bosques de San Isidro colindando al norte con el Bosque del Centinela
Superficie: 177, 575.17 m2
Expediente: 120-12B-7-11/98-124 Distrito Urbano: ZPN-2

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 "EL CENTINELA II", 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 ZAPOPAN, JAL.

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS ZAPOPAN, JALISCO

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

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

3050

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
11:20
16 AGO. 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
General de Obras Públicas
EXPTE. 1534/2000/2-808/DPT
ASUNTO: E. 120-12B-7- U/98-124
AL CONTESTAR ESTE OFICIO
ES ESENCIAL INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 14 de agosto del 2000

REVISION DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"EL CENTINELA II"

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

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

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

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

Sin más sobre el particular, quedo a sus órdenes.

Atentamente,

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS ZAPOPAN, JAL.

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

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

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

Oficio Nº 677/2000.

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

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

Por medio del presente informo a usted que con fecha 29 del presente concluyó la Consulta Pública del Plan Parcial denominado **"EL CENTINELA II"** ubicado en el Camino a Bosques de San Isidro colindando al Norte con el Bosque del Centinela, en el municipio de Zapopan.

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

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

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

A T E N T A M E N T E
Zapopan, Jal., Agosto 31 del 2000.

CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN

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

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

EL INFORMADOR

EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN 1998-2000

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

CONVOCAN

LA CONSULTAL PUBLICA DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION **CENTINELA II**

DEL PREDIO UBICADO AL NORTE DE LA CABECERA MUNICIPAL, EN LA PROLONGACION DE LA AV. PARRES ARIAS, Y AL SUR DEL BOSQUE DEL CENTINELA, EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN.

QUE SE LLEVARA A CABO EL 22 AL 29 DE AGOSTO EN LOS ESTRADOS DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y EN LAS INSTALACIONES DEL CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL DE ZAPOPAN.

UBICADO EN AV. LOPEZ MATEOS SUR No. 5160 UNIDAD ADMINISTRATIVA SUR "LAS AGUILAS" CON HORARIO DE 9:00 A 15:00 HORAS DE LUNES A VIERNES.

ZAPOPAN, JALISCO, 20 DE JUNIO DEL 2000

Martes, 22 de agosto de 2000

EL OCCIDENTAL

EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

1998-2000

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

CONVOCAN

LA CONSULTA PUBLICA DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION CENTINELA II

Del predio ubicado: al norte de la cabecera municipal, en la Prolongación de la Av. Parres Arias, y al sur del Bosque del Centinela, en el municipio de Zapopan.

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

Ubicado en Av. López Mateos Sur No. 5160, Unidad Administrativa Sur "Las Aguilas" con horario de 09:00 a 15:00 horas de lunes a viernes.

Zapopan, Jalisco, 20 de junio del 2000.

Martes 22 de Agosto de 2000

L AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
A DE REGIDORES
IO: 0100/617/00
O:
CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NUMERO

Zapopan, Jal. 4 de Septiembre de 2000

RECIBIDO
15 SEP. 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

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

1. - Los Regidores Miembros de la Comisión consideramos que deberá realizarse una visita a dicho predio.

2. – Los Regidores Miembros de la Comisión consideramos necesario que el promotor deberá contemplar una vialidad tanto en el lindero Norte y Oriente, evitando con ello la colindancia de particulares con el Bosque.

Sin más por el momento, quedamos de Usted.

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
SALA DE REGIDORES

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

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

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

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

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

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

REG. L.A.E. JOSÉ LUIS MONJARAS R.
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
COLEGIADA Y PERMANENTE DE
PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA
Y URBANA

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

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

H. AYUNTAMIENTO
STITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ía del Ayuntamiento

RO 0405/1.2./2000/2226

ro: Turno

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
ASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

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

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

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

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

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

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

SECRETARIA GENER.

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

JAHO/MLVE/ACME

Recibí
19-09-00

H. AYUNTAMIENTO
TITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ía del Ayuntamiento

RO 0405/1.2./2000/2227

TO: Turno

L CONTESTAR ESTE OFICIO
ASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

GIDURIA DE ECOLOGIA
-Sep-00
0:34 am

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

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

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

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

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

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

SECRETARIA GENER.

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

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ción General de Obras Públicas

MERO: 1531/2000/2-937/DPT

NTO: Autorización Definitiva

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 14 de septiembre del 2000

RECIBIDO
21 SEP 2000
10:55

AUTORIZACION DEFINITIVA
DE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"EL CENTINELA II"

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

Por medio del presente le informo que la Dirección General de Obras Públicas, dictaminó PROCEDENTE en forma definitiva el Plan Parcial denominado EL CENTINELA II, el cual fue modificado de acuerdo con las observaciones emitidas por esta Dirección con anterioridad en base en su Consulta Pública.

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

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

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Atentamente

Ing. Jesús Ismael Rabago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE
OBRAS PUBLICAS
ZAPOPAN, JALISCO

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

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

"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

NUMERO:

ASUNTO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SERVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

3678

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

05 JUL 2000

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

1830/1834 1.28/2000/968.

ING. ENRIQUE VARGAS LOPEZ
REGIDOR DE ECOLOGIA
PRESENTE:

ASUNTO: Se remite opinión técnica respecto al Plan Parcial de Urbanización del Centinela II.

En atención a sus instrucciones me permito remitir a usted nuestra opinión técnica respecto al Plan Parcial de Urbanización del Centinela II después de las visitas de campo y pláticas con el promotor y comentarios y sugerencias del Comité Técnico del Bosque El Centinela, me permito poner a su consideración las siguientes observaciones:

PRIMERA.- EL plan Parcial de Urbanización en su proyecto no considera que en la Fracción poniente, deberá respetar la zona de protección a cauces y cuerpos de agua, según lo establece el Plano E-1 del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara publicado en el Periódico Oficial de Estado el 26 de Diciembre de 1998.

SEGUNDA.- Se solicita un estudio Geohidrologico para determinar la posible afectación o no a la zona de protección a cauces y cuerpos de agua de la zona.

TERCERA.- EL Promotor deberá presentar el estudio de impacto ambiental autorizado por la COESE (Comisión Estatal de Ecología) según lo prevé los Artículos 26, 27 y 28 Fracciones III y IV de la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

CUARTA.- El Promotor presente una propuesta técnica para posible reducción de impacto al área del Bosque El Centinela, por la construcción de casas habitación con densidad H4.

QUINTA.- Se presente a esta Dirección el Estudio de Impacto Vial Autorizado o el Visto Bueno de parte de la Secretaría de Vialidad y Transporte para determinar la No Afectación Vial a la Zona con la habitación de aproximadamente 5,000 personas que se estima habitarán el desarrollo.

H. AYUNTAMIENTO
ONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

MERO:

NTO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
IRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Lo anterior con objeto de prever cualquier impacto negativo a los miembros del Ecosistema Actual o Futuro, dado que es responsabilidad de nuestra generación el Desarrollo Urbano sin afectar al medio ambiente.

Sin otro particular de momento y pendiente para mayor información, permítaseme hace propicia la ocasión para felicitarle por su labor a favor del medio ambiente.

Atentamente,
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
Zapopan Jalisco, Octubre 3 del 2000

ING. JORGE CANO CAPRI
DIRECTOR DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

C.c.
*C. JOSE C. RAMIREZ ACUÑA
PRESIDENTE MUNICIPAL
*ARQ. NICOLAS ESPINOZA URZUA
REGIDOR DE OBRAS PUBLICAS
*LIC. ANTONIO HERNDANDEZ ORTIZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
*J. ISMAEL RABAGO JIMENEZ
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
*ING. RUBEN NUÑEZ GOMEZ
DIRECTOR GENERAL DE ECOLOGIA Y FOMENTO AGROPECUARIO
*ING. MANUEL VILLARREAL ARROYO
JEFE DE MANEJO DE PATRIMONIO NATURAL
*ARCHIVO
*MINUTARIO
JCC/JLCB/assc*

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
SALA DE
REGIDORES

NUMERO: 0100/EV/907/00

ASUNTO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
RUEGASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jal. a 11 de Octubre del 2000.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
23 OCT. 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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 **"El Centinela II"**

1. Con relación a su oficio **0405/1.2/2000/2227** del 15 de Septiembre del 2000, por el cual nos fue turnada la solicitud formulada por el ciudadano Jesús Ismael Rábago Jiménez, en su carácter de Director General de Obras Públicas, a efecto de que se estudie y, en su caso, se autorice **el Plan Parcial de Urbanización denominado "El Centinela II"**, los integrantes de esta Comisión, después de haber analizado las observaciones emitidas por el Director de Protección del Medio Ambiente, mediante oficio 1830/1834 1.28/2000/968 de fecha 03 de Octubre del 2000 y del cual anexamos copia, hemos concluido lo siguiente:

a) El Desarrollo en cuestión promueve una acción urbanística de tipo habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, que colinda al norte y al este con el Bosque el Centinela.

b) Estimamos procedentes las observaciones que emite la Dirección de Protección del Medio Ambiente, dado que los estudios que se solicitan, tienen por el objeto prever cualquier impacto negativo a los miembros del Ecosistema actual y futuro del Bosque El Centinela, lo cual no es posible determinar sin los estudios y adecuaciones a que se hace referencia en el oficio en comento.

c) Es obligación y facultad de esta Comisión Colegiada y Permanente el velar por la preservación y cuidado de los recursos naturales existentes en nuestro Municipio, como son los bosques.

d) Por las razones antes expuestas, no es procedente la aprobación de este Plan Parcial tal como nos ha sido presentado.

Visto lo anterior, los integrantes de esta Comisión Colegiada y Permanente, elaboramos los siguientes puntos de acuerdo:

PRIMERO.- Dictaminamos improcedente que se autorice el Plan Parcial de Urbanización denominado "El Centinela II", en base a lo expuesto en

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

NUMERO:

ASUNTO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

las observaciones señaladas en los incisos de este Acuerdo de Comisión.

SEGUNDO.- Esta Comisión Colegiada y Permanente, no volverá a dictaminar en sentido diferente sobre el presente plan parcial, mientras no se realicen las adecuaciones y estudios solicitados por la Dirección de Protección del Medio Ambiente. Cumplimentado lo anterior, el promotor del Plan Parcial en comento deberá ingresar su solicitud a la Secretaría General de este Ayuntamiento, para que sea turnada a las Comisiones competentes.

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 **"El Centinela II"** 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

REGIDURIA DE ECOLOGIA

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

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
01 NOV 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Dn. José Ramírez Acuña
C. Presidente Municipal de Zapopan

31 de Octubre de 2000

Por este conducto me permito saludarlo, así mismo me permito solicitar su intervención respecto al plan parcial denominado El Centinela II, el cual no ha sido aprobado debido a que la comisión de ecología, a propuesto modificar el plan parcial y pedir una serie de requisitos cuando este ya paso su periodo de consulta publica y esta en fase de aprobación.

Las observaciones y requisitos que se nos piden los consideramos improcedentes y fuera de tiempo, por los siguientes motivos

Con relación al primer punto que se señala que se deberá de respetar, una zona de protección a causes y cuerpos de agua que se localiza al poniente del terreno al respecto informo lo siguiente:

Efectivamente el plan de desarrollo urbano de Zapopan establece que en la zona donde se localiza el predio, una área clasificada como protección a causes y cuerpos de agua,
sin embargo lo cierto es que en la realidad no existe tal escurrimiento, y una de las funciones que tiene el plan parcial de urbanización es el de **precisar** esta clasificación de áreas, ya que el plan de desarrollo urbano por la escala que se maneja no es muy preciso, por lo que contienen en algunas ocasiones información incorrecta, esta apreciación se puede verificar físicamente en campo par constatar esta afirmación.

Con relación al segundo punto, en el que se indica que deberá de hacer un estudio geohidrologico, le informo a usted que no tenemos inconveniente en realizar dicho estudio como parte del proyecto definitivo, para constatar lo señalado en el punto anterior.

Respecto al tercer punto en el que se indica que el promotor deberá de presentar estudio de impacto ambiental avalado por COESE; al respecto el articulo 8 fracción I capitulo IV de la ley Estatal de Eqüilibrio Ecologico establece:

*Es **atribución municipal**, evaluar el impacto ambiental respecto de obras que no sean competencia de la federación o del gobierno del estado, que se realicen íntegramente dentro del territorio municipal y dependiendo del dictamen satisfactorio de dicha evaluación, otorgar las autorizaciones **de usos de suelo** y licencias de construcción u operación respectiva.*

En base a lo anterior expongo lo siguiente:

1) Es atribución municipal el evaluar el estudio de impacto ambiental. Por lo que no tenemos que acudir a la COESE.

2) El estudio de impacto ambiental, determinaría la **viabilidad del uso de suelo,** conforme se indica en el articulo de referencia, por lo que consideramos que este estudio se debió realizar cuando el H. Ayuntamiento elaboro los planes de desarrollo urbano y determino el uso de suelo, así mismo dichos planes estuvieron en consulta publica, en los términos de la ley por parte del h. Ayuntamiento y en los que se debió en su caso haber objetado el uso de suelo propuesto.
3) De ser este un requisito, se debió haber pedido a todos los desarrollos que se realizan en el municipio y es de nuestro conocimiento que la mayoría de los desarrollos que son similar uso de suelo (habitacional par vivienda de interés social) no se les ha pedido como requisito.

Respecto al cuarto punto en el que se indica que se deberá de presentar una propuesta para la reducción de impacto al bosque. Se propone lo siguiente:

Se tiene la mejor disposición para efectos de hacer ajustes al proyecto conforme a las platicas sostenidas con el ing. Contreras, sin embargo, pedimos su comprensión, par efectos de que el plan parcial sea aprobado en los términos actuales, y dicha modificación sea realizada en el proyecto definitivo de urbanización, y en coordinación de ecología municipal, obras publicas y nuestra empresa.

Respecto al quinto punto. Respecto al estudio de impacto vial, para determinar la no afectación vial de la zona, aclaro lo siguiente.

El plan de desarrollo urbano, establece la **estructura vial** que soporta los usos y destinos y dichas vialidades se están respetando en el proyecto de urbanización, por lo que consideramos improcedente esta petición, en tiempo y forma .

Por lo anteriormente expuesto solicitamos respetuosamente, tenga a bien a intervenir proceder a dar el visto bueno a este proyecto, con el compromiso de parte de nuestra empresa de cumplir con las observaciones que usted considere procedentes y que se condicionen las faltantes a su presentación en el proyecto definitivo y que su evaluación sea de manera colegiada con las dependencias municipales de obras publicas, ecología municipal y nuestra empresa.

Agradeciendo la atención y en espera de una respuesta favorable, quedo de usted su atento y seguro servidor

Lic. Raúl Fernández
Representante Legal de GIG Desarrolladores Inmobiliarios S.A DE C.V

C.c.p Secretario
C.c.p Integración y dictaminacion

GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS

GIG Desarrolladores Inmobiliarios, S.A. de C.V.
Av. Vallarta # 5846 Col. Jardines Vallarta
Tels. 629-48-85 y 6-29-48-86

C. JOSÉ CORNELIO RAMÍREZ ACUÑA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOPAN, JAL.

P R E S E N T E :

RAUL FERNANDEZ CASTELLANOS, mexicano, casado, mayor de edad, abogado de profesión señalando como domicilio para recibir todo tipo de notificaciones la finca marcada con el numero 5846, de la Avenida Vallarta en el Fraccionamiento Jardines Vallarta, en Zapopan, Jalisco y autorizando para que en mi nombre y representación las reciba al C. Humberto Fernández Gómez, ante usted con el debido respeto comparezco y

E X P O N G O :

Como lo acredito planamente con las copias que acompaño del testimonio publico número 1,908 de fecha 14 de Abril de 1998 pasado ante la fe del licenciado Juan José Zepeda Rangel, Notario Publico Suplente Adscrito y Asociado al Titular numero 3 de Ciudad Guzmán, Jalisco , soy apoderado General judicial para pleitos y cobranzas actos de administración y de dominio de la Sociedad Mercantil denominada GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS SA DE CV, con dicho carácter hago de su conocimiento lo siguiente:

1.- Mi representada esta llevando a cabo la incorporación de un predio rústico de nuestra propiedad ubicado al norte de la cabecera municipal con una superficie aproximada de 177,575.17 metros cuadrados, en el cual se pretende realizar un Fraccionamiento H4H que llevara por nombre el CENTINELA II.

2.- Es el caso que a la fecha hemos realizado con la autorización del Departamento de Obras Publicas Municipales la aprobación del Plan Parcial para lo cual se llevaron a cabo las publicaciones respectivas motivo por el cual se envió dicho plan a la Presidencia Municipal con el fin de que fuera aprobado mediante cesión de cabildo.

3.- Cabe señalar que a la fecha dicho plan se encuentra aprobado por tres comisiones no así por la Comisión de Ecología que nos pide que llevemos a

GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS

GIG Desarrolladores Inmobiliarios, S.A. de C.V.
Av. Vallarta # 5846 Col. Jardines Vallarta
Tels. 629-48-85 y 6-29-48-86

cabo un estudio de impacto ambiental, un estudio vial y otra serie de observaciones que a juicio del suscrito no tienen razón de ser exigibles puesto que se trata de un proyecto debidamente aprobado y sujeto al Plan de Desarrollo Municipal, no obstante lo anterior si se diera el caso y se me obligara a cumplir con estas observaciones, no existiría oposición de nuestra parte siempre y cuando se le diera el seguimiento de aprobación en sesión de cabildo de nuestro plan parcial, cumplimiento que daría en el lapso de desarrollo de nuestro fraccionamiento.

4.- Por tal motivo nos vemos en la necesidad de venir a solicitarle toda vez que a la fecha nuestro plan parcial se encuentra aprobado por mayoría de las comisiones que intervienen en la Revisión y aprobaciones de Planes parciales que este se someta para su aprobación en la próxima reunión de cabildo, puesto que el mismo se encuentra parcialmente aprobado por mayoría de la comisiones que intervienen en este tipo de actos.

Sin mas de momento enviándole un cordial saludo y en espera de que prospere nuestra solicitud y que nuestro plan parcial sea sometido para su aprobación en la próxima reunión de cabildo quedo de usted .

A T E N T A M E N T E:

Zapopan, Jalisco a 6 de Diciembre del 2000

Lic. Raúl Fernández Castellanos

H. AYUNTAMIENTO
ONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

aría del Ayuntamiento

MERO 0405/1.3./2000/3115

NTO: Cumplimiento

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
IRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

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

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día 13 de los corrientes, aprobó el Plan Parcial de Urbanización denominado "El Centinela II", 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 habitacional plurifamiliar densidad alta (H4-H), en el predio que colinda al norte y al este con el Bosque "El Centinela", y al Sur con el Fraccionamiento "El Centinela", con una superficie de 177,575.17 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.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 15 de 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 155/00

JAHO/MLVE/ACME

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

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

etaria del Ayuntamiento

UMERO 0405/1.3./2000/3116

SUNTO Cumplimiento

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

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

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día 13 de los corrientes, aprobó el Plan Parcial de Urbanización denominado "El Centinela II", 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 habitacional plurifamiliar densidad alta (H4-H), en el predio que colinda al norte y al este con el Bosque "El Centinela", y al Sur con el Fraccionamiento "El Centinela", con una superficie de 177,575.17 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 cuarto 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 15 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 155/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
DIC 18 2000
9:75
DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO
NSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ría del Ayuntamiento

ERO 0405/1.3./2000/3117

TO Cumplimiento

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
VASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Arq. Vicente Gutiérrez Orozco
PROMOTOR DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN CENTINELA II
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 "Centinela II", 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 habitacional plurifamiliar densidad alta (H4-H), en el predio que colinda al norte y al este con el Bosque "El Centinela", y al Sur con el Fraccionamiento "El Centinela", con una superficie de 177,575.17 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.

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 15 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 155/00

JAHO/MLVE/ACME

Lic. Paul Fdez. C.
18 de Dic/2000

120-09/P-2000-122

H. AYUNTAMIENTO
ONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

aría del Ayuntamiento

MERO 0405/1.3./2000/3118

NTO: Cumplimiento

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
RVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

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

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día 13 de los corrientes, aprobó el Plan Parcial de Urbanización denominado "El Centinela II", 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 habitacional plurifamiliar densidad alta (H4-H), en el predio que colinda al norte y al este con el Bosque "El Centinela", y al Sur con el Fraccionamiento "El Centinela", con una superficie de 177,575.17 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 "Centinela II", así como del anexo gráfico del mismo, correspondientes a los siguientes planos:

   a) D1 "Área de estudio y área de aplicación";
   b) D2 "Síntesis del medio físico natural";
   c) D3 "Síntesis del medio físico transformado";
   d) D4 "Síntesis del medio físico transformado";
   e) D5 "Síntesis del medio físico transformado";
   f) E1 "Clasificación de áreas";
   g) E2 "Utilización general del suelo"; y
   h) E3 "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 Centinela II.

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

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

6. Una copia del dictamen técnico definitivo del Plan Parcial de Urbanización Centinela II, de fecha 14 de septiembre de 2000, suscrito por el Director General de Obras Públicas, Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez.

ETARÍA DE DESARROLLO URBANO
RECIBIDO
18 DIC 2000
ION DE CONVENIOS Y REGULARIZACIÓN
VENTANILLA UNICA

H. AYUNTAMIENTO
ONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

IERO:

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 15 de Diciembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 155/00

JAHO/MLVE/ACMB

SEDEUR
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Dirección de Apoyo Municipal

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
24 ENE. 2001
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

DGPUEJ/003/00

Exp. N° 120-019/P-2000 122

Lic. José Antonio Hernández Ortiz
C. Secretario del Ayuntamiento de Zapopan, Jal.
P r e s e n t e.

En respuesta a su oficio N° 0405/1.3/2000/3118, con el cual anexa un ejemplar para la publicación del Plan Parcial de Urbanización denominado **"Centinela II"**, para la acción urbanística clasificada como Habitacional de Alta Densidad, a efecto de cumplir con los requisitos básicos para su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"; me permito informarle que:

Mediante nuestro oficio DGPUEJ/162/00 del 17 de agosto del año en curso (se anexa copia), se externaron observaciones al Plan Parcial de Urbanización en cuestión, por lo que estaremos en condiciones de solicitar la publicación en el Periódico Oficial, una vez que las mismas sean contempladas.

A t e n t a m e n t e
Guadalajara, Jal., 20 de diciembre del 2000
"2000, Año de la Familia en Jalisco"

Arq. Salvador de Alba Martínez
Director de Apoyo Municipal.

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
RECIBIDO
11 ENE 2001
DIRECCION DE CONVENIOS Y REGULARIZACION
VENTANILLA UNICA

C.P. Archivo.

EGS/SAM/JDM/Cds.

DIRECCION GENERAL
DE PLANEACION
Y URBANIZACION

PROL. ALCALDE No. 1351
EDIFICIO "B"
819-23-06 FAX. 824-75-98
GUADALAJARA, JALISCO,
MEXICO.

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

SEDEUR
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO

Para: LIC. JOSE ANTONIO HERNANDEZ ORTIZ.-C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

De: ING. ENRIQUE MORENO CASILLAS.-DIRECCION DE CONVENIOS Y REGULARIZACION

Fecha: 11-01-2001 Hora 13:20 No. Páginas 2 INCLUYE ESTA

Asunto: PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO "SENTINELA II"
EXPEDIENTE 120-019/P-2000-122

155/00
13-12-00

EDEUR
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Dirección de Apoyo Municipal

DGPUEJ/003/00

Exp. N° 120-019/P-2000 122

Lic. José Antonio Hernández Ortiz
C. Secretario del Ayuntamiento de Zapopan, Jal.
P r e s e n t e.

En respuesta a su oficio N° 0405/1.3/2000/3118, con el cual anexa un ejemplar para la publicación del Plan Parcial de Urbanización denominado **"Centinela II"**, para la acción urbanística clasificada como Habitacional de Alta Densidad, a efecto de cumplir con los requisitos básicos para su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"; me permito informarle que:

Mediante nuestro oficio DGPUEJ/162/00 del 17 de agosto del año en curso (se anexa copia), se externaron observaciones al Plan Parcial de Urbanización en cuestión, por lo que estaremos en condiciones de solicitar la publicación en el Periódico Oficial, una vez que las mismas sean contempladas.

A t e n t a m e n t e
Guadalajara, Jal., 20 de diciembre del 2000
"2000, Año de la Familia en Jalisco"

Arq. Salvador de Alba Martínez
Director de Apoyo Municipal.

C.P. Archivo.

EGS/SAM/JDM/Cds.

DIRECCION GENERAL
DE PLANEACION
Y URBANIZACION

PROL. ALCALDE No. 1351
EDIFICIO "B"
819-23-06 FAX. 824-75-88
GUADALAJARA, JALISCO,
MEXICO

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

SEDEUR
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO

Para: SRITA. LILIANA VALADEZ.- SECRETARIA

De: ING. ENRIQUE MORENO CASILLAS.- DIRECTOR DE CONVENIOS Y REGULARIZACION

Fecha: 31- 01 - 2001 Hora _____ No. Páginas TRES (3)

Asunto: ENVIO A USTED COPIA DEL OFICIO DE DGPUEJ/161/00

SEDEUR
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Guadalajara, Jalisco.17 de Agosto del 2000

Dirección de Apoyo Municipal.

DGPUET/162/00

Expediente No. 120-019/P-2000-122

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas
H. Ayuntamiento de Zapopan, Jal.
Presente

En respuesta a su oficio No.1531/2000/2-807 DPT en el cual anexa un ejemplar para su revisión del **Plan Parcial de Urbanización** denominado **"El Centinela II"** para la acción urbanística clasificada como Habitacional de Alta Densidad, a efecto de cumplir con los requisitos básicos para su publicación en el periódico oficial **"El Estado de Jalisco"**, me permito hacer las siguientes observaciones:

A).- En el gráfico E2, señalar la nomenclatura o numeración de calles, a fin de que en el texto sea utilizada en la descripción de los límites de zonas.

B).- En el gráfico E3, dibujar las secciones de la vialidad, de una manera legible, y la jerarquía vial en planta, misma que deberá sujetarse a los Arts. 199 y 200 del Reglamento de Zonificación del Estado, en función del número de viviendas servidas.

Una vez subsanado lo antes expuesto, el siguiente paso será cumplir con la disposiciones estipuladas en los artículos 225, 226 y 231 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Debiendo presentar para su publicación en el Periódico Oficial **"El Estado de Jalisco"** lo siguiente:

DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y URBANIZACION

AV. PROL. ALCALDE No. 1351
EDIFICIO "B"
TELS. 819-25-06 FAX. 824-75-69
GUADALAJARA, JALISCO, MEXICO.

DGPUET/162/00

Expediente No. 120-119/P-2000-122

a) Solicitud dirigida al Secretario de Desarrollo Urbano.
b) Copia simple del dictamen de trazo, usos y destinos específicos.
c) Copia de la convocatoria a la consulta pública, en función del artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano, anexando copia de los documentos que lo acrediten.
d) Copia del Acta de Cabildo donde se aprueba el Plan Parcial de Urbanización.
e) Un original y copia de la versión abreviada, sellada por el Ayuntamiento integrada por lo señalado en el artículo 49 de la Ley de Desarrollo Urbano.
f) Un original y copia en blanco y negro, tamaño doble carta de cada uno de los planos del anexo gráfico listados a continuación, sellados por el Ayuntamiento:

- Plano de diagnóstico D1, Delimitación del área de aplicación.
- Plano E1, Clasificación de áreas.
- Plano E2, Zonificación secundaria.
- Plano E3, Estructura Urbana.
- Todos los planos de Ingeniería Urbana que pudieran surgir del proceso de diagnóstico.

Atentamente
"2000, Año de la Familia en Jalisco"

Arq. Salvador de Alba Martínez
Director de Apoyo Municipal

C.P. archivo

EGS/SAM/JDM.

DEUR
CRETARÍA DE
ROLLO URBANO

CCION GENERAL
E PLANEACION
URBANIZACION

L. ALCALDE No. 1351
EDIFICIO "B"
9-23-08 FAX. 824-75-88
AUAJARA, JALISCO,
MEXICO.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

Secretaría del Ayuntamiento

NUMERO 0405/1.4./2001/0392

ASUNTO: Seguimiento

AL CONTESTAR ESTE OFICIO SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER MENCION DE SU NUMERO

Arq. Antonio González Morfín
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
Presente.

At'n Arq. Francisco Javier Paredes Miranda
ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Por considerarlo de su competencia, adjunto al presente remito una copia simple del similar número 120-019/P-2000 122 que hace llegar a esta Secretaría el Arq. Salvador de Alba Martínez, Director de Apoyo Municipal de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en el que expone diversas consideraciones al Plan Parcial de Urbanización denominado "Centinela II", el cual fue aprobado por el H. Cabildo el día 13 de diciembre del año próximo pasado.

Lo anterior para su conocimiento y atención procedente.

Mucho le agradeceré se sirva informarme sobre las acciones que se tomen para dar seguimiento al 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"
Zapopan, Jalisco, a 15 de enero de 2001
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

Lic. Salvador Ruiz Ayala
SECRETARIA GENERAL

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 155/00

303 - 98 SRA/MEVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN
RECIBIDO
ENE. 16 2001
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES
DEPTO. CORRESP.

EL ESTADO de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

BERNADOR CONSTITUCIONAL
ESTADO DE JALISCO
Alberto Cárdenas Jiménez

RETARIO GENERAL
GOBIERNO
Mauricio Limón Aguirre

ECTOR DE PUBLICACIONES
Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

strado desde el
septiembre de 1921.
manal:
es, jueves y sábados.
queo pagado.
cación Periódica.
iso Núm.0080921.
cteristicas 11:7252816.
rizado por SEPOMEX.

edicooficial.jalisco.gob.mx

RTES 6 DE FEBRERO
DE 2001

ADALAJARA, JALISCO
MO CCCXXXVII

29
SECCIÓN

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO
Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Dr. Mauricio Limón Aguirre

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el 3 de septiembre de 1921.
Trisemanal: martes, jueves y sábados.
Franqueo pagado. Publicación Periódica.
Permiso Núm. 0080921.
Características 117252816.
Autorizado por SEPOMEX.

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "CENTINELA II"

EL ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DELPROYECTO.

Enunciado del Plan: "Centinela II".
Datos generales del proyecto: La acción urbanística que promueve el presente documento contempla un total de 1,268 lotes, con unidades privativas de 60.00m² y 4.00 m L. por tratarse de una promoción de interés social, conforme a los lineamientos establecidos en el artículo 54 del Reglamento.

Tipo de acción urbanística a desarrollar: Privada.
Uso propuesto: Habitacional.
Giro específico: Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta (H4-H).
Localización: El predio se localiza dentro del municipio de Zapopán, colinda al norte y este con el bosque el "Centinela". Al sur con fraccionamiento el "Centinela". Al oeste con predios rústicos que colindan con la carretera a las Cañadas.

Superficie total del predio a desarrollar: 177,575.17m².
Superficies de áreas de restricción: Por paso de instalaciones de electricidad (EL); 460.07m².
Superficie neta: 176,839.95 m².

Nombre del propietario: promotora GIG.
Nombre del perito responsable: Arq. Vicente Gutiérrez Orozco.

LA FUNDAMENTECION JURIDICA

Artículo 1.- La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización "CENTINELA II", parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXXIXC, y 115 fracciones II, III, V y VI, reformadas el 3 de febrero de 1983, que se reiteran en el artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, en atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos; en el artículo* 39, fracción III, inciso 27, y en los artículos 109, 110 y 115 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*, y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, publicada el 17 de enero de 1998, en su artículo 12, fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros

de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven. Así mismo en el Título II, Capítulo VI, de los Planes Parciales artículo 84 a 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

En apego a los Dictámenes de Trazo, Uso y Destinos Específicos. Con Nos. de expedientes 120-12B-7-U/98-124; 120-12B-7-U/97-040 y 120-12B-7-U/97-041. Emitidos por la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Zapopan, como Favorables al emplazamiento de habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal de densidad alta, con fecha 06 y 03 de agosto de 1999, como respuesta a la petición del promotor responsable: URBANIZADORA LOS TABACHINES, S.A. DE C.V.

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

Artículo 2.- Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Plan de Desarrollo Urbano de Zapopán, de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo". Fecha de publicación: sábado 26 de diciembre de 1998. Usos, habitacional densidad alta H4-16 y Mixto, distrital MD2.

IV. LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS.

Artículo 3.- A fin de lograr una integración espacial de la acción urbanística que se promueve mediante el presente documento, y atendiendo en todo momento a las prioridades del planeamiento urbano establecidas en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a efectos de regular el crecimiento de los Centros de Población, su conservación y el impulso de los mismos.

I) Objetivos Generales.

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

II) Objetivos Específicos.

a) Establecer un esquema de zonificación a fin de prever un d[illegible] y social armónico;
b) Definir la estructura vial que soportaría la acción urbanística para su integración al contexto inmediato;
c) Identificar la clasificación y zonificación de áreas y predios que se localizan dentro del área de aplicación que se deriven de la determinación del presente Plan Parcial de Urbanización;

d) Definir las modalidades de utilización del suelo, y demás lineamientos que deban contemplarse para efectos de regular la morfología de las edificaciones que promueve el presente documento;
e) Guardar congruencia entre las densidades propuestas por el presente Plan Parcial de Urbanización y las que se establecen en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"; en lo relativo a los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
f) Otorgar las áreas de cesión para destinos debidamente urbanizadas y con el equipamiento correspondiente a los términos que establece el Reglamento de Zonificación del Estado.
g) Pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo en los términos del artículo 9 fracc. III inciso b. Del reglamento de zonificación

LA DELIMITACION DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

Artículo 4.- Delimitación del Área de Estudio. Con el objeto de referenciar el entorno urbano inmediato, con respecto de la acción urbanística que se pretende y en apego a lo dispuesto por el artículo 6 del Reglamento de Zonificación, se establece como límites del área de estudio los siguientes:

Al Norte.- Bosque El Centinela.
Al Este.- Bosque El Centinela y Prolongación Av. José Parres Arias.
Al Sur.- Prolongación Av. Río Blanco.
Al Oeste.- Av. San Isidro.
Superficie: 527,696.9 m².

COORDENADAS:
Partiendo del vértice 1, conformado por las coordenadas INEGI – UTM, X-668,380.6; Y-2'296,413.4 y a una distancia de 431.24 metros, con rumbo Noreste, hacia el vértice No.- 2, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-668,779.3; Y-2'296,567.3, de este punto se hace una ligera deflexión hacia el Sureste con una distancia de 160.60 metros., hasta el vértice No.-3, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-668,922.8; Y-2'296,499.6, para continuar con rumbo Sur con una distancia de 752.91 metros., hasta el vértice No.-4, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-668,823.3; Y-2'295,759.3, para continuar con rumbo Sureste con una distancia de 358.47 metros., hasta el vértice No.-5, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-668,870.9; Y-2'295,404.0, para continuar con rumbo Oeste con una distancia de 207.46 metros., hasta el vértice No.-6, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-668,664.2; Y-2'295,422.2, para continuar con rumbo Noroeste con una distancia de 510.43 metros., hasta el vértice No.-7, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-668,213.6; Y-2'295,662.0, para continuar con rumbo Noreste con una distancia de 769.74 metros., hasta llegar al punto N°.-1.

DIRECCION DE

Artículo 5.- Delimitación del Área de Aplicación. Para efecto de hacer cumplir las disposiciones del presente plan parcial, se determina como área de aplicación el polígono conformado por los siguientes límites:

Al Norte.- Bosque El Centinela.
Al Este.- Bosque El Centinela.
Al Sur.- Fraccionamiento Habitacional "Bosques del Centinela" y Propiedad Privada.
Al Oeste.- Propiedad Privada.
Superficie: 177,575.17m².

COORDENADAS:
De acuerdo al sistema de coordenadas geográficas INEGI – UTM, se tienen las siguientes referencias; a partir del punto Nº 1.- localizado entre las coordenadas X-668,724.18, Y-2'296,555.8 se continua hacia el Este, a una distancia de 28.72 metros hasta llegar al punto Nº 2.- el cual se localiza entre las coordenadas X-668,753.4, Y-2'296,562.01, de este punto se hace una ligera deflexión hacia el Sureste para continuar en este sentido hasta una distancia de 175.19 metros, para llegar al punto Nº 3.- mismo que se ubica en las coordenadas X-668,911.73, Y-2'296,492.5; de este punto se continua hacia el Sur a una distancia de 578.62 metros hasta llegar al punto Nº 4.- el cual se localiza entre las coordenadas X-668,798.6, Y-2'295,920.6, de este punto se continua hacia el Oeste, y hasta una distancia de 31.80 metros, para llegar al punto Nº 5.- localizado entre las coordenadas X-668,766.8, Y-2'295,921.0, de este punto se continua hacia el Sur, con una distancia de 51.04. metros, hasta llegar al punto Nº 6.- el cual se localiza entre las coordenadas X-668,770.1, Y-2'295,870.0 de este punto se continua hacia el Oeste, y a una distancia de 172.61 metros; hasta llegar al punto Nº 7.- localizado entre las coordenadas X-668,599.3, Y-2'295,894.1, de este punto se parte hacia el Norte, a una distancia de 44.89 metros, hacia el punto Nº 8.- el cual se localiza entre las coordenadas X-668,608.0, Y-2'295,938.2; de este punto se continua hacia el Oeste, hasta una distancia de 206.46 metros, hasta llegar al punto Nº 9.- localizado entre las coordenadas X-668,404.9, Y-2'295,975.3; de este punto se hace un giro de 90 grados, para continuar hacia el Norte, a una distancia de 218.09 metros, para llegar al punto Nº 10.- el cual se localiza entre las coordenadas X-668,448.2, Y-2'296,189.10 de este punto se continua hacia el Este, a una distancia de 204.27 metros, para llegar al punto Nº 11.- localizado entre las coordenadas X-668,651.1, Y-2'296,165.6, de este punto se continua hacia el Norte y a una distancia de 397.32 metros, hasta llegar al punto Nº 1.

LA DETERMINACION DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Artículo 6.- Clasificación de Áreas. Cumpliendo con las consideraciones estipuladas en el artículo 9 del Reglamento de Zonificación, la clasificación de áreas correspondientes para el área de aplicación del presente Plan Parcial es la siguiente:

I) Áreas de Reserva Urbana: las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística.

a) Áreas de Reserva Urbana a mediano plazo: las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 146 de la Ley, y no es factible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permita pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo. En las áreas de reserva urbana a mediano plazo no es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el título quinto de dicha Ley, a excepción de la acción urbanística por objetivo social, siempre y cuando cumpla con las obras mínimas a que hace referencia la fracción IV del artículo 389 de la Ley:

RU – MP4(1).- Área de reserva urbana a mediano plazo 4- Numero uno
Limites:

Al Norte; bosque de el centinela .
Al Este; Bosque de el centinela
Al Sur; Área de restricción por paso de infraestructura de electricidad RI – EL3,
Al Oeste; propiedad particular.
Superficie: 94,550.16m²

RU – MP4(2).- Área de reserva urbana a mediano plazo 4- Numero dos
Limites:

Al Norte; propiedad particular
Al Noreste; Área de restricción por paso de infraestructu
electricidad RI- EL3.
Al Este; prolongación de la Calle Boulevard Parres A
Al Sur; fraccionamiento Bosque El Centinela y propie
Al Oeste; propiedad particular.
Superficie: 69,861.94m²

II) RI: Áreas de restricción por paso de infraestructura.

a) RI – EL3.- Área de restricción por paso de infraestructura de electricidad No. 3, corresponde a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de electricidad que cruzan el área de aplicación en su parte media, en sentido Noroeste – Sureste, identificado con el no.- 3 en el esquema de Zonificación del Distrito Urbano ZPN-2 denominado "Arroyo Hondo", del cual se deriva el siguiente documento.
En este caso, las franjas de restricción son de 9.00 metros a ambos lados del eje de las torres (18.00 metros en total), en virtud de que las líneas de alta tensión son de 69,000 volts. (información proporcionada por la C.F.E.)

b) RI – VL1.- Área de restricción por infraestructura de vialidad , corresponde a la superficie comprendida en el radio previsto para la construcción del nodo vial en la confluencia de la prolongación hacia el Norte de la Av. Parres Arias, y la calle colectora propuesta identificada en el plano E-1 del presente documento. El radio considerado para este nodo vial es de 75.00 metros.

La longitud del radio previsto podrá ser modificado, al definir el proyecto vial correspondiente, conforme a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado (Art. 254).

Zonificación Secundaria.

Artículo 7.- En esta fracción se precisan la utilización de las áreas que quedaron consignadas en la fracción anterior, las modalidades y la intensidad con que se realicen.

I) Zonas Habitacionales: Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional.

H4 – H1 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Limite área de aplicación.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Limite área de aplicación.
Superficie total de la zona: 2,896.94m²
Número de viviendas: 54
Densidad de: 270 habitantes

H4 – H2 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 4,961.36m²

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

Número de viviendas: 78
Densidad de: 390 habitantes

H4 – H3 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Limite área de aplicación.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-1.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 5,328.25m²
Número de viviendas: 81
Densidad de: 450 habitantes

H4 – H4 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 5,679.02m²
Número de viviendas: 89
Densidad de: 445 habitantes

H4 – H5 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 5,026.97m²
Número de viviendas:77
Densidad de: 385 habitantes

H4 – H6 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre y Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-2.
Al Este; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-2 y Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 5,614.77m²
Número de viviendas: 88
Densidad de: 440 habitantes

H4 – H7 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-3.
Superficie total de la zona: 1,906.5m²
Número de viviendas: 30
Densidad de: 150 habitantes

H4 – H8 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Limite área de aplicación y Calles sin nombres.
Al Sur; Calles sin nombres.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 8,764.92m²
Número de viviendas: 134
Densidad de: 670 habitantes

H4 – H9 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 3,367.52m²
Número de viviendas: 52
Densidad de: 260 habitantes

H4 – H10 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 3,284.16m²
Número de viviendas: 51
Densidad de: 255 habitantes

H4 – H11 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-4.
Superficie total de la zona: 1,022.04m²

Número de viviendas: 16
Densidad de: 80 habitantes

H4 – H12 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-5.
Al Sur; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-5.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 1,037.90m²
Número de viviendas: 16
Densidad de: 80 habitantes

H4 – H13 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-6, EV-11 y Calles sin nombre.
Al Este; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-6, EV-11 y Calles sin nombre.
Al Sur; Limite área de aplicación y calles sin nombre.
Al Oeste; Calles sin nombre, Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-8 y Limite área de aplicación.
Superficie total de la zona: 2,320.95m²
Número de viviendas: 187
Densidad de: 935 habitantes

H4 – H14 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-7.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 639.59m²
Número de viviendas: 9
Densidad de: 45 habitantes

H4 – H15 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-10.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 2,320.95m²
Número de viviendas: 34
Densidad de: 170 habitantes

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

H4 – H16 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calles sin nombre.
Al Este; Calles sin nombre.
Al Sur; Calles sin nombre.
Al Oeste; Calles sin nombre.
Superficie total de la zona: 9,168.42m²
Número de viviendas: 136
Densidad de: 680 habitantes

H4 – H17 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 3,782.37m²
Número de viviendas: 55
Densidad de: 275 habitantes

H4 – H18 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-9.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 2,188.95m²
Número de viviendas: 32
Densidad de: 160 habitantes

H4 – H19 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Limite área de aplicación.
Al Este; Zona de uso Mixto Barrial, Intensidad alta, MB-4(1).
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Limite área de aplicación.
Superficie total de la zona: 1,215.65m²
Número de viviendas: 20
Densidad de: 100 habitantes

H4 – H20 .- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta.
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-12.
Al Oeste; Limite área de aplicación.
Superficie total de la zona: 1,909.96m²

DIRECCI

Número de viviendas: 30
Densidad de: 150 habitantes

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

Artículo 8.- Las normas de control para la urbanización y edificación que se sujetará la acción urbanística H4-H (Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta).

Superficie mínima de lote	120 (60)
Frente mínimo	8 (4)mts lineales
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.6
Servidumbre jardinada	30.0%
Cajones de estacionamiento	1 por cada vivienda.
Servidumbre frontal	2.00 mts.
Servidumbre posterior	3.00 mts.
Modo de edificación	cerrado.

Artículo 9.- Zona de usos Mixtos Barrial: Comprende todas aquellas zonas donde la vivienda es predominante, pero compatible con otros usos comerciales y de servicios; en ellas el usos habitacional no podrán ser menor del 75% de la zona.

I) MB-4(1) (Mixto barrial, intensidad alta).
Límites:

Al Norte; Límite área de aplicación.
Al Este; Servidumbre de C.F.E. (alta tensión).
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Zona habitacional, H4-H19.
Superficie total de la zona: 883.14m²
Número de lotes: 1

MB-4(2) (Mixto barrial, intensidad alta).
Límites:

Al Norte; Zona habitacional, H4-H8.
Al Este; Zona habitacional, H4-H8.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 756.18m²
Número de lotes: 1

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

Artículo 10.- Las normas de control para la urbanización y edificación que se sujetará la acción urbanística MB-4 (Mixto Barrial, intensidad alta).

Superficie mínima de lote	200m²
Frente mínimo	12mts lineales
C.O.S.	0.8
C.U.S.	2.4
Servidumbre jardinada	20.0%
Cajones de estacionamiento	según normas.
Servidumbre frontal	5.00 mts.
Servidumbre lateral	según caracteristicas zona.
Servidumbre posterior	3.00 mts.
Modo de edificación	variable.

Artículo 11.- Equipamiento institucional: Comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de comunidades comunitarias para la unidad vecinal propuesta en el área de aplicación.

I) EI-1 (Zona de Equipamiento Institucional).
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre y Zona habitacional, H4-H3.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 3,058.15m²
Número de lotes: 1

EI-2 (Zona de Equipamiento Institucional).
Limites:

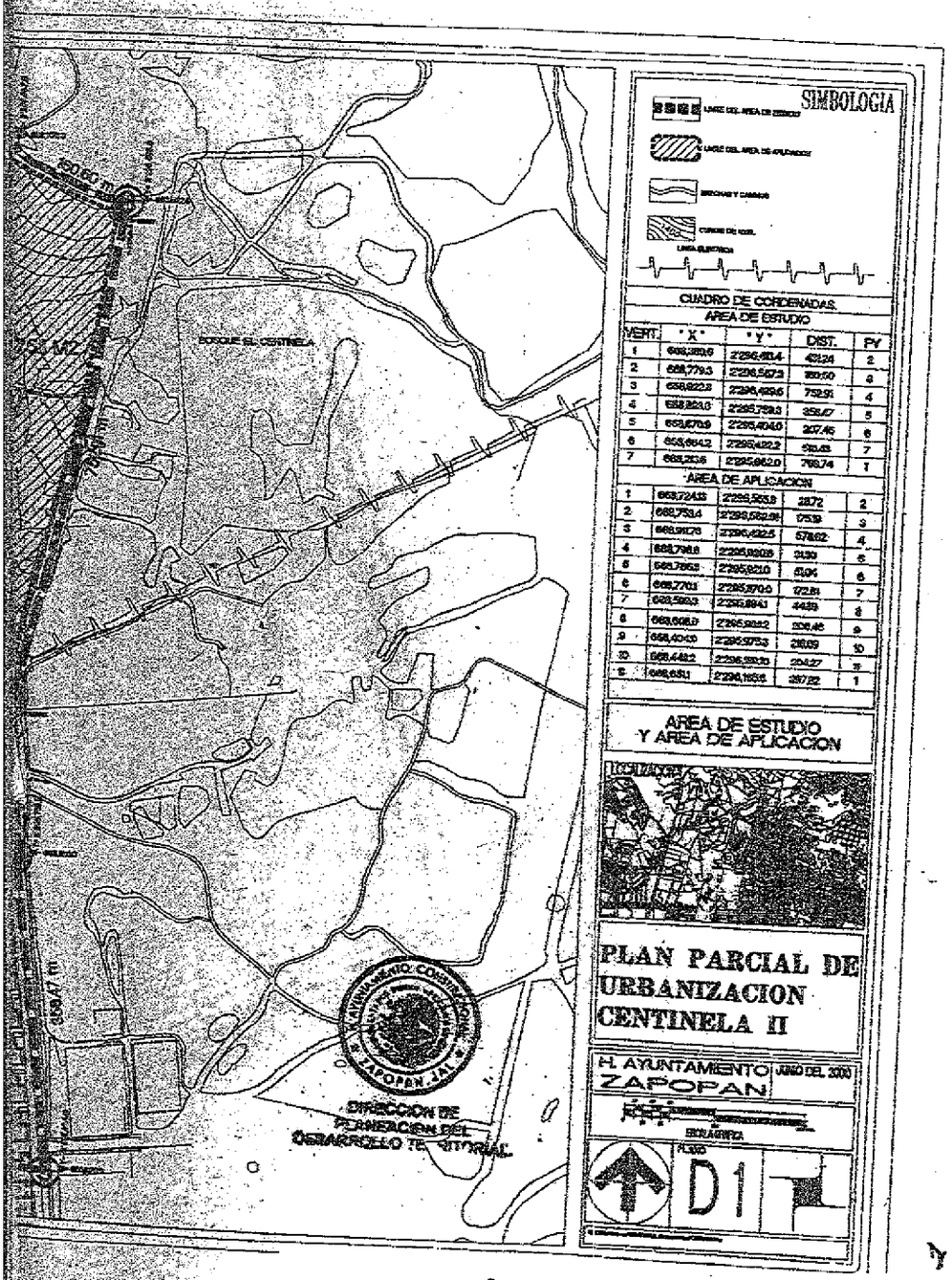
Al Noreste; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV-10.
Al Este; Calles sin nombre.
Al Sur; Calles sin nombre y zona habitacional, H4-H13.
Al Oeste; Zona habitacional, H4-H13.
Superficie total de la zona: 4,719.51m²
Número de lotes: 1

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

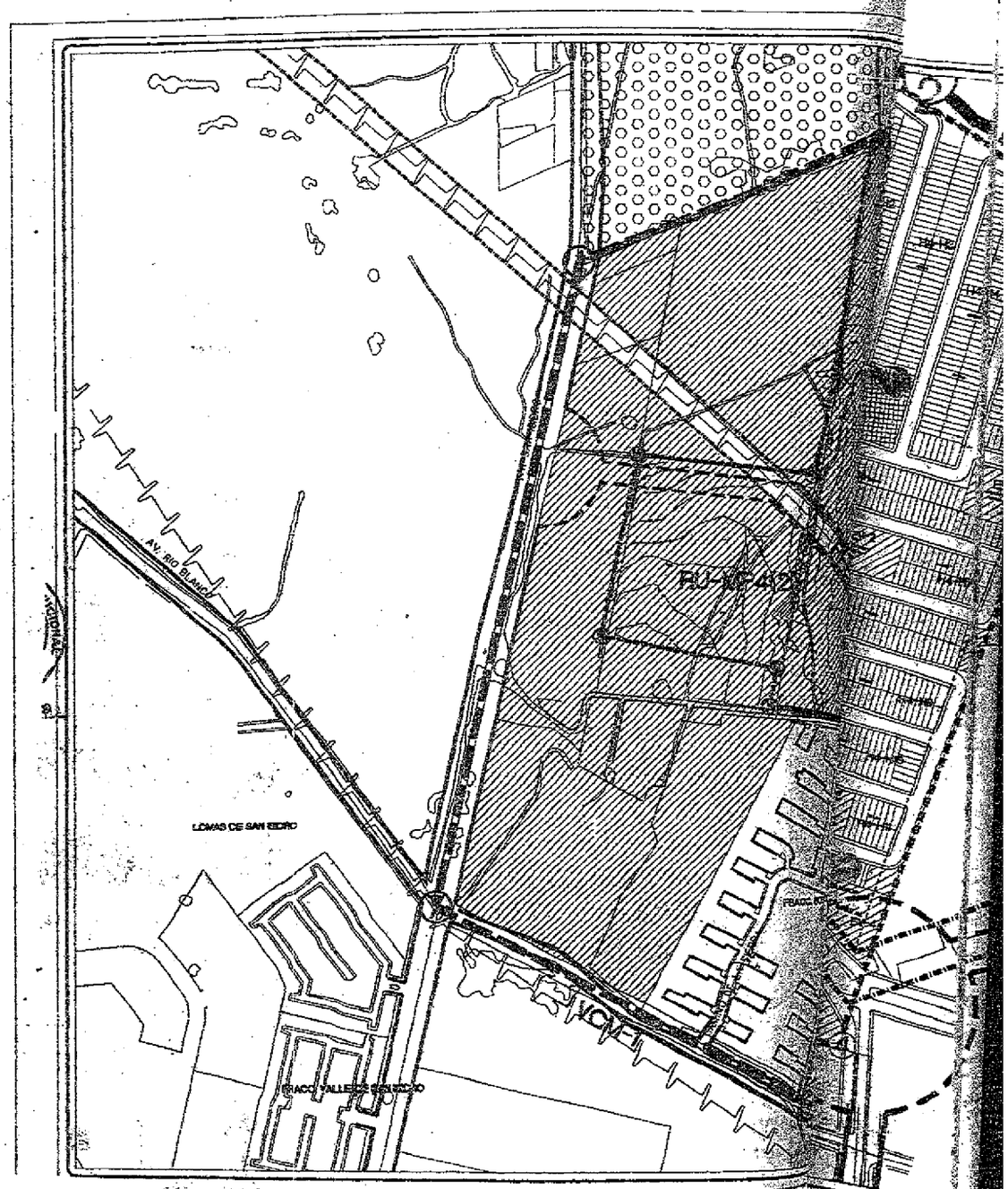
Artículo 12.- Las normas de control para la edificación que se sujetará la zona de Equipamiento institucional EI , en la cual se construirá un Jardín de niños es la siguiente:

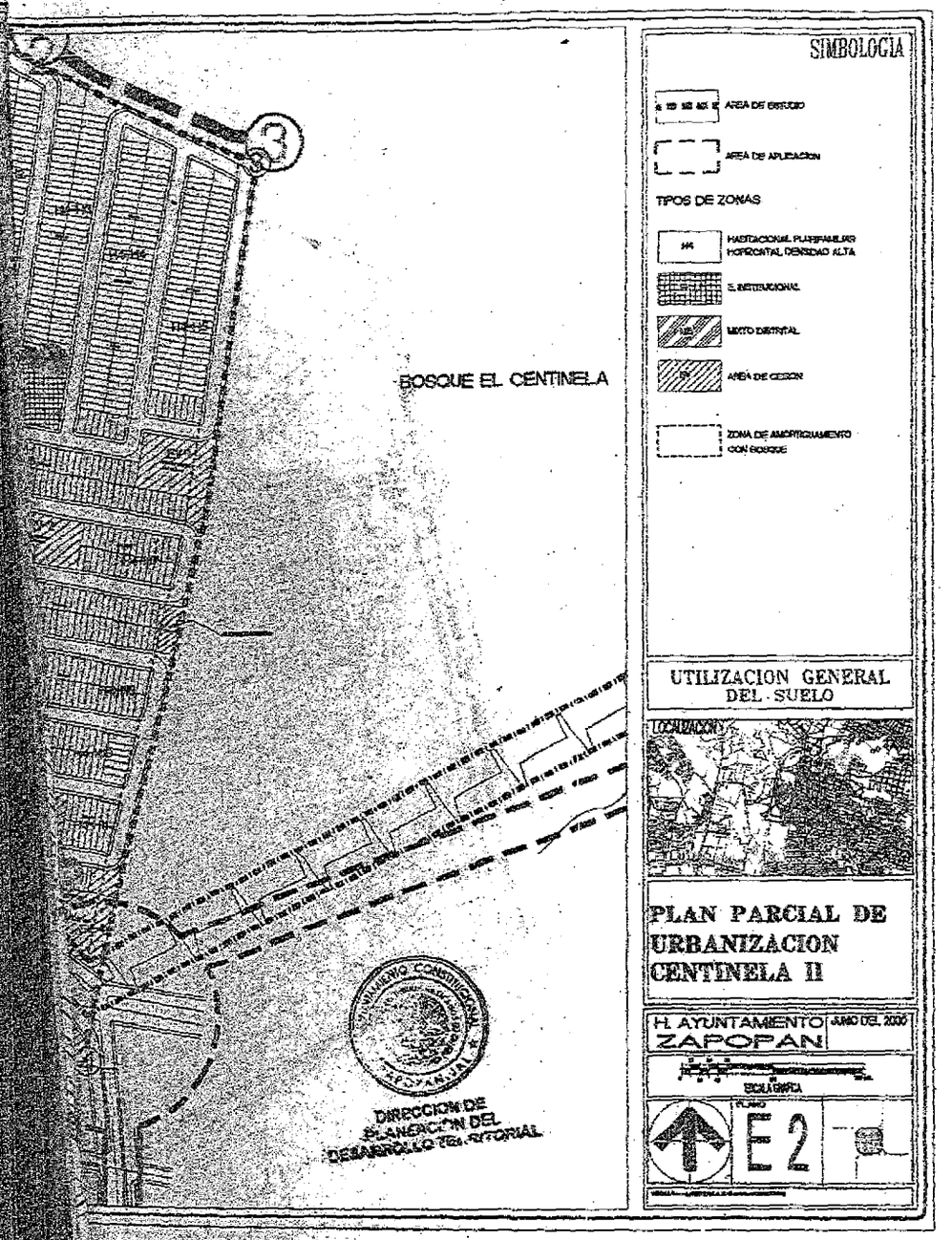
Superficie de lote	1269 m2 (0.20 [illegible]
C.O.S.	0.4
C.U.S.	0.4
Altura máxima de edificación	4.5mts. o un [illegible]
Servidumbre jardinada	30.0%
Cajones de estacionamiento	según normas.
Servidumbre frontal	5.00 mts.

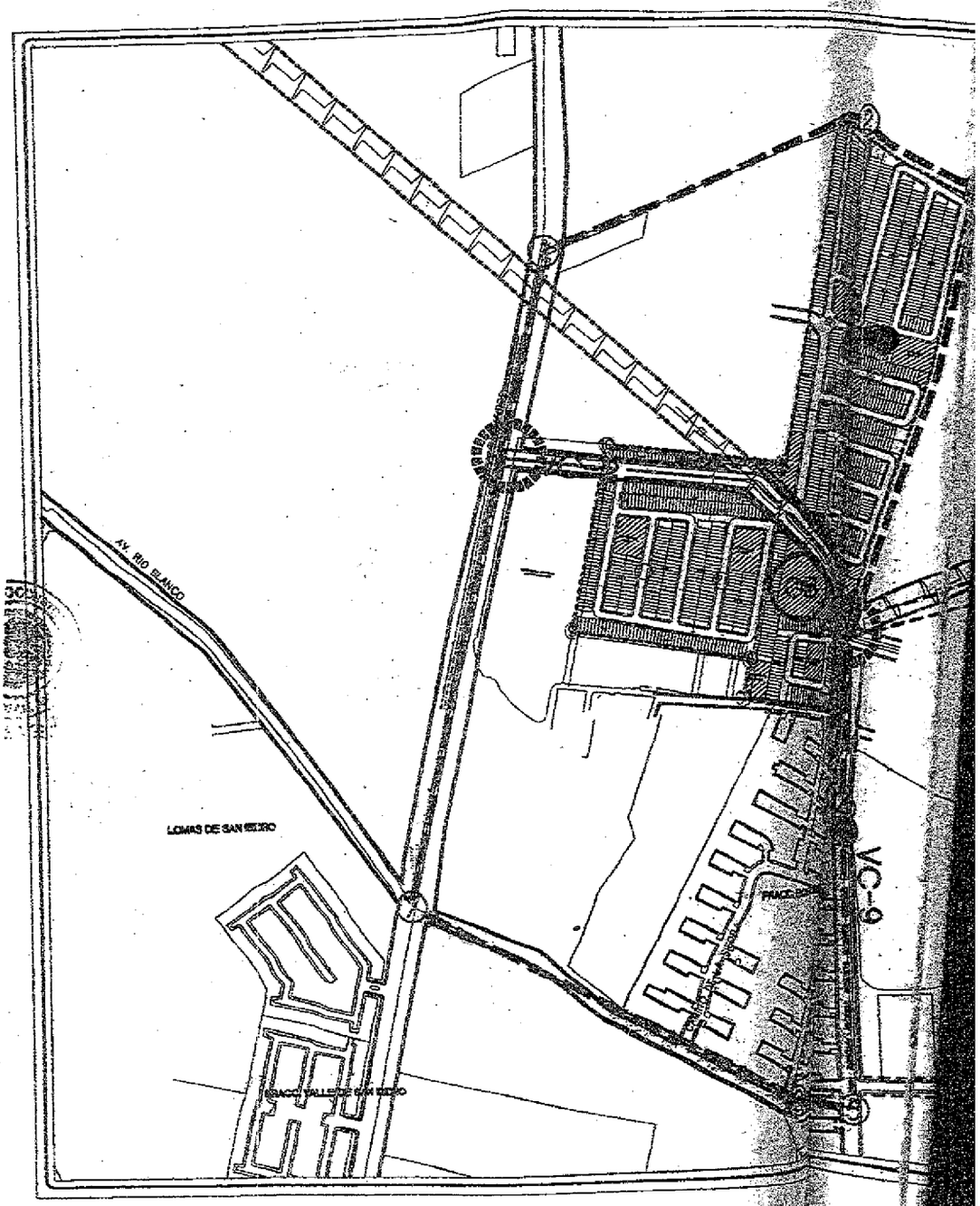
DIRECCION DE


SIMBOLOGIA
LINEA DEL AREA DE ESTUDIO
LINEA DEL AREA DE APLICACION
VIALIDAD Y CAMINOS
CURVAS DE NIVEL
LINEA ELECTRICA
CUADRO DE COORDENADAS
AREA DE ESTUDIO
VERT. X Y DIST. PV
1 668,3816 2296,4014 43124 2
2 668,7793 2296,5073 350.00 3
3 658,8223 2296,4996 752.91 4
4 658,8210 2295,7593 356.07 5
5 653,6709 2295,4040 207.46 6
6 653,6642 2295,4222 59.48 7
7 668,2036 2295,6620 768.74 1
AREA DE APLICACION
1 668,7433 2295,5538 2872 2
2 668,7534 2295,5529 1759 3
3 666,9176 2296,4325 57802 4
4 668,7918 2295,9905 3139 5
5 668,7853 2295,6210 5104 6
6 668,7701 2295,8700 7281 7
7 668,5803 2295,8941 4439 8
8 668,5680 2295,9942 306.46 9
9 668,4043 2295,9753 28.09 10
10 668,4482 2296,9930 204.27 11
11 668,6511 2296,1656 267.22 1
AREA DE ESTUDIO
Y AREA DE APLICACION
UBICACION
PLAN PARCIAL DE
URBANIZACION
CENTINELA II
H. AYUNTAMIENTO
ZAPOPAN
JUNIO DEL 2000
ORIENTACION
PLANO
D1
BOSQUE EL CENTINELA
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ZAPOPAN, JAL.
DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

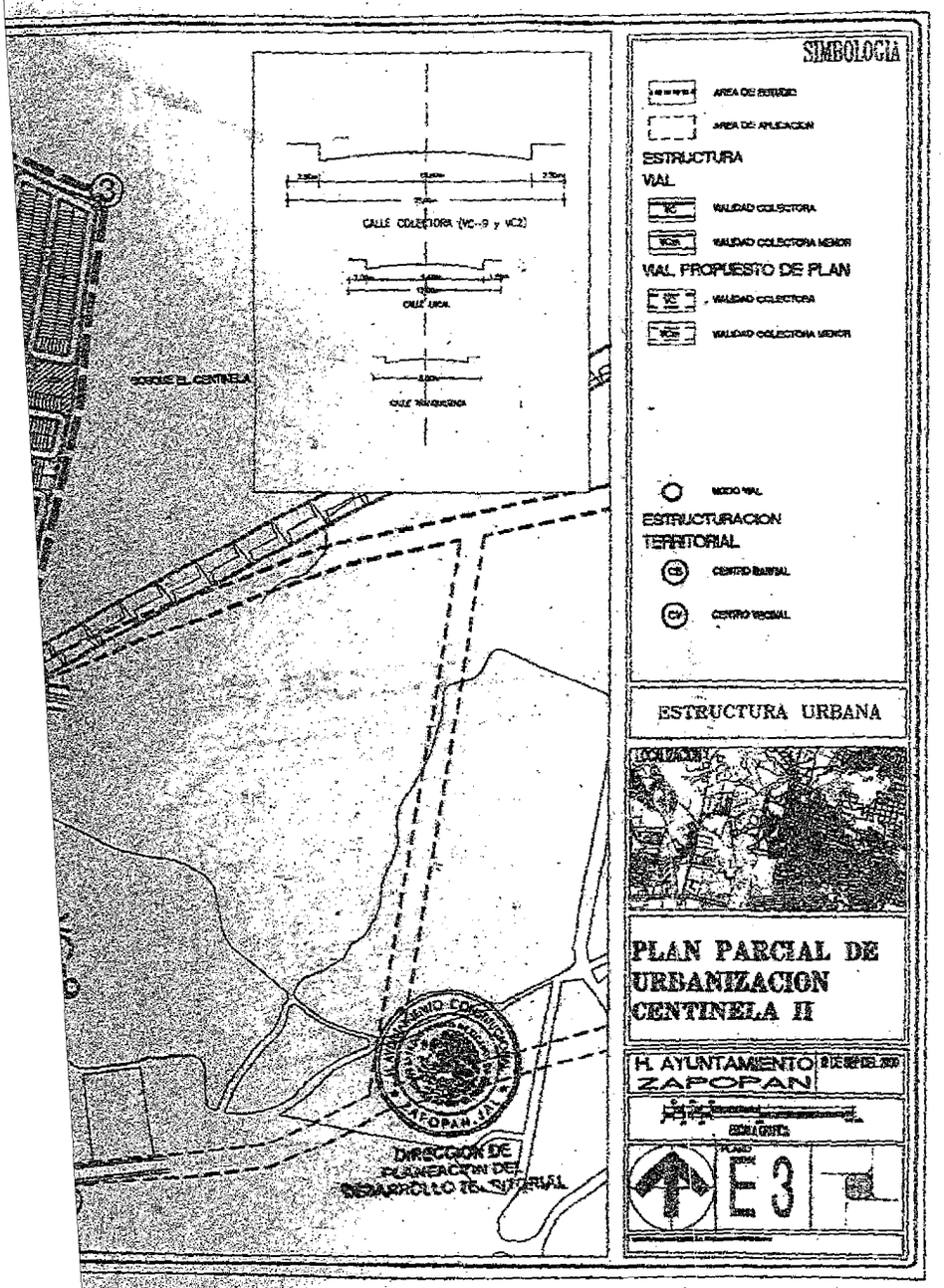
II




SIMBOLOGIA
AREA DE ESTUDIO
AREA DE APLICACION
TIPOS DE ZONAS
HABITACIONAL UNIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA
E. INSTITUCIONAL
MIXTO DISTRITAL
AREA DE CESION
ZONA DE AMORTIGUAMIENTO CON BOSQUE
BOSQUE EL CENTINELA
UTILIZACION GENERAL DEL SUELO
LOCALIZACION
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION CENTINELA II
H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN
JUNIO DEL 2000
ESCALA GRAFICA
PLANO
E 2
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL


AV. RIO BLANCO
LOMAS DE SAN ISIDRO
VC-9

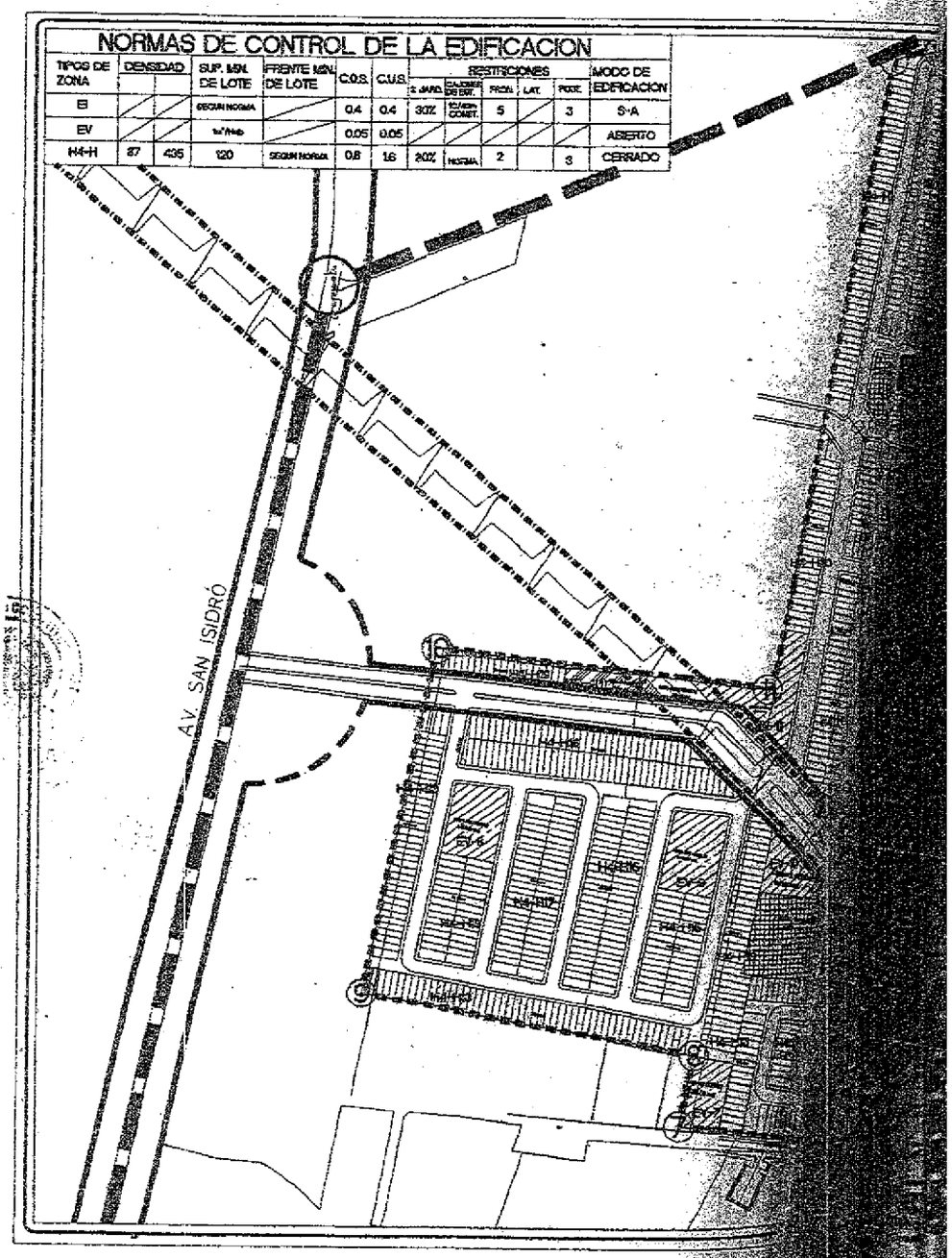
V

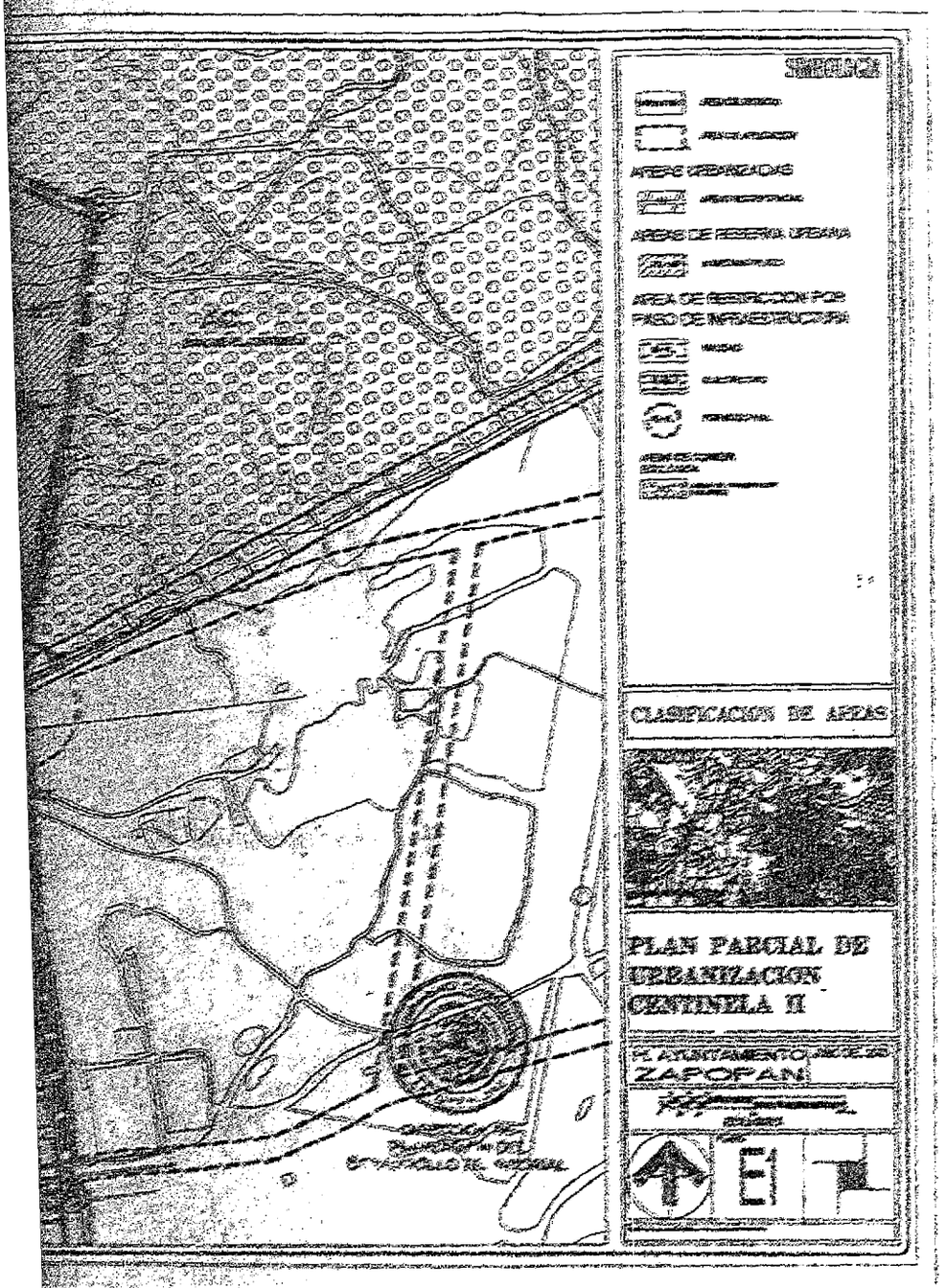

SIMBOLOGIA
AREA DE ESTUDIO
AREA DE APLICACION
ESTRUCTURA VIAL
VIALIDAD COLECTORA
VIALIDAD COLECTORA MENOR
VIAL PROPUESTO DE PLAN
VIALIDAD COLECTORA
VIALIDAD COLECTORA MENOR
NODO VIAL
ESTRUCTURACION TERRITORIAL
CENTRO RURAL
CENTRO VECINAL
ESTRUCTURA URBANA
LOCALIZACION
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION CENTINELA II
H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN
E 3
CALLE COLECTORA (VC-9 y VC2)
CALLE LOCAL
CALLE TRANSVERSAL
SOBRE EL CENTINELA
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACION

TIPOS DE ZONA	DENSIDAD		SUP. MIN. DE LOTE	FRENTE MIN. DE LOTE	C.O.S.	C.U.S.	RESTRICCIONES					MODO DE EDIFICACION
							% JARD.	CALZADA DE ENT.	FRON.	LAT.	POST.	
E			SEGUN NORMA		0.4	0.4	30%	10 MTS. CONST.	5		3	S+A
EV			m²/hab		0.05	0.05						ABIERTO
H4-H	87	435	120	SEGUN NORMA	0.8	1.6	20%	NORMA	2		3	CERRADO




SIMBOLOGIA
AREAS URBANIZADAS
AREAS DE RESERVA URBANA
AREA DE RESTRICCION POR PASO DE INFRAESTRUCTURA
CLASIFICACION DE AREAS
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION CENTINELA II
AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

Servidumbre posterior	3.00 mts.
Modo de edificación	semi-abierto.

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

Artículo 13.- Las normas de control para la edificación que se sujetará la zona de Equipamiento institucional EI , en la cual se construirá una caseta de vigilancia 1

Superficie de lote	634.50 m²/10hab.

Artículo 14.- Espacios verdes y abiertos: Son las superficies destinadas para las actividades recreativas y de esparcimiento, pudiendo realizarse dentro de esas misma prácticas deportivas, cívicas y culturales.

I) EV-1 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Limite área de aplicación.
Al Sur; Zona habitacional, H4-H6.
Al Oeste; Zona habitacional, H4-H6 y Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 1,879.30m²
Número de lotes: 1

EV-2 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Zona habitacional, H4-H7.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 1,627.74m²
Número de lotes: 1

EV-3 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Zona habitacional, H4-H11.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 1,291.77m²
Número de lotes: 1

EV-4 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Zona habitacional, H4-H12.
Al Este; Limite del área de aplicación.
Al Suroeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 2,480.17m²
Número de lotes: 1

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TAPOPAN, JAL.
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO TERRITO

EV-5 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Noreste; Calles sin nombre.
Al Sureste; Calles sin nombre.
Al Este; Calles sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Zona habitacional, H4-H13.
Superficie total de la zona: 4,662.21m²
Número de lotes: 1

EV-6 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Calles sin nombre.
Al Este; Calles sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Oeste; Zona habitacional, H4-H14.
Superficie total de la zona: 1,240.24m²
Número de lotes: 1

EV-7 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Zona habitacional, H4-H13.
Al Este; Zona habitacional, H4-H13.
Al Sur; Limite área de aplicación.
Al Oeste; Limite área de aplicación.
Superficie total de la zona: 1,098.89m²
Número de lotes: 1

EV-8 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Calle sin nombre.
Al Este; Calle sin nombre.
Al Sur; Zona habitacional, H4-H18.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 1,489.06m²
Número de lotes: 1

EV-9 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Calles sin nombre.
Al Este; Calles sin nombre.
Al Sur; Zona habitacional, H4-H15.
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 1,670.13m²
Número de lotes: 1

EV-10(Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Noreste; Calles sin nombre.
Al Sur; Zona de equipamiento EI-2.
Al Oeste; Zona habitacional, H4-H13.
Superficie total de la zona: 6,016.51m²
Número de lotes: 1

EV-11 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).
Limites:

Al Norte; Limite área de aplicación.
Al Este; Calles sin nombre.
Al Sur; Calle sin nombre.
Al Suroeste; Calle sin nombre.
Superficie total de la zona: 2,180.49m²
Número de lotes: 1

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

Artículo 15.- Las normas de control para la edificación que se sujetará la zona de Espacios Verde y abiertos , en la cual se construirán un Jardines vecinales es la siguiente:

Superficie de lote	1.00 m²/hab.
C.O.S.	0.05
C.U.S.	0.05
Cajones de estacionamiento	según normas.
Modo de edificación	semi-abierto.

Estructura Urbana.

Artículo 16.- Las unidades territoriales que conforman el equipamiento urbano al interior del área de aplicación se establece a partir del numero de habitantes a servir, en este caso será para 6,345hab. Por lo que se contemplan dos unidades vecinales quedando integradas de la siguiente manera:

- Centro Vecinal Norte. Ubicado al norte de la acción urbanística que se promueve, sobre la cual se propone el emplazamiento escolar, además de la dosificación en varias porciones, para ubicar el áreas verdes y espacios libres.
- Centro Vecinal barrial Sur. Ubicado al sur de la acción urbanística que se promueve, sobre la cual se propone el emplazamiento escolar de nivel vecinal y barrial ,en virtud de que el nivel superior de planeación, establece un centro de barrio, por lo que el equipamiento y superficies de este nivel se complementan con las áreas de cesión la acción urbanística de Bosques del centinela:.

LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO

Estructura Vial.

Artículo 18.- Se establecen los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y de las vialidades en función a su jerarquía.

Sistema vial primario:
No existe dentro del área de aplicación ningún tipo de vial de este sistema.

Sistema vial secundario:

Vías colectoras:
- Av. Prolongación José Parres Arias
Sección 25.00 mts.
Vial Colector VC-2 (propuesta por el Plan de Desarrollo Urb.)
- Sección 25.00 mts.

Vías locales:
- Al interior de la promoción;
Sección 12.00 mts.

tranquilizada:
- Al interior de la promoción;
- Sección 8.00 mts.

Artículo 19.- Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad. Por ser criterios específicos, éstos se establecerán en el proyecto definitivo de urbanización y únicamente se indican la localización de éstos elementos en el plano correspondiente al equipamiento.

Criterios de Localización de Infraestructura.
Respecto a estos criterios se indican las servidumbres y derechos de paso en el texto de la clasificación de áreas (E-1), así mismo, en el plano correspondiente a los criterios de ingeniería (E-4) se establecen esquemáticamente la propuesta de localización de las fuentes de abasto y desecho de agua potable y drenaje, así como su redes y el abastecimiento de electricidad.

I. **Agua potable:** La red principal de abastecimiento será en la [illegible] través del sistema Federalistas en el entronque de la Av. San Is[illegible] colectora (VC-2 propuesta). Hasta el predio a desarrollar co[illegible] especificaciones del SIAPA.

II. **Drenaje sanitario y pluvial:** Se utilizarán sistemas separados de aguas pluviales y residuales a través de pozos de absorción en las zonas habitacionales para las aguas pluviales y una red de alejamiento hasta el colector denominado Arroyo Hondo y perteneciente al Sistema Federalista, las dimensiones de las redes serán conforme a especificaciones de Colectores del Estado y SIAPA.

III. **Electricidad y alumbrado público:** Se utilizará la fuente de abastecimiento para el suministro de energía eléctrica la localizada al sur del predio.

IV. **Vialidad:** Tanto las vías colectoras y locales al interior de la acción de urbanización que se promueve, así como la parte proporcional del vial colector (prolongación Av. José Parres Arias), serán tratadas a base de pavimento asfáltico.

Las guarniciones y banquetas serán realizadas de concreto hidráulico. Definir y consolidar:

a) Prolongación de la Av. Parres Arias.
b) Implementar un sistema de forestación en las aceras centrales y banquetas de la acción de urbanización en cuestión.

Obras Mínimas de Urbanización.

Artículo 20.- De acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Zonificación para zonas habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta, H4-H, se establecen las siguientes obras mínimas:

I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
II. Red de alcantarillado sanitario con descarga de drenaje domiciliarias;
III. Sistema de drenaje pluvial;
IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
V. Red de alumbrado sobre poste C.F.E., instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, para zonas habitacionales y en áreas verdes y áreas de cesión;
VI. Red telefónica con instalación aérea;
VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclaturas, en vialidades vehiculares y peatonales; y
VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

I) Para las zonas de espacios verdes, EV, se establecen las siguientes obras mínimas:

I. Red de abastecimiento de agua potable;
II. Red de alcantarillado sanitario;
III. Sistema de drenaje pluvial;
IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación
V. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación
VI. Red telefónica con instalación oculta y con casetas de servici
VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclaturas, en vialida vehiculares y peatonales; y

VIII. Arbolado y jardinería.

Para las zonas de Equipamiento Institucional, El se establecen las siguientes obras mínimas:

I. Red de abastecimiento de agua potable;
II. Red de alcantarillado sanitario;
III. Sistema de drenaje pluvial;
IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación oculta;
V. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;
VI. Red telefónica con instalación oculta y con casetas de servicio público;
VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclaturas, en vialidades vehiculares y peatonales; y

Determinación de Áreas de Cesión para Destinos.

Artículo 21.- La presente acción urbanística tiene una superficie total de 177,575.17m² atendiendo las consideraciones que establece el artículo 136 en la fracción IV, del Reglamento Estatal de Zonificación, las superficies relativas a las áreas de cesión para déstinos para las acciones de urbanización de tipo habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta (H4-H), se calculará a razón de 4.60mts². por habitante. Por los 6,340 habitantes o 1268 viviendas que se contemplan en la acción urbanística que se promueve, para la zona habitacional dando como resultado una cesión para destinos de 29,164.00m². Además de dos zonas Mixtas con superficie total de1,639.32m², que le corresponde dejar el 15% para cesión para destinos igual a 245.89m², para lo cual la cesión para destinos hace una superficie total de: 29,409.89 m², de los cuales 15,685.27m², (8%) quedarán destinados para áreas verdes, o espacios abiertos; 7,842.63m², (4%) se destinarán para emplazamiento del equipamiento escolar y los restantes 5,881.97m²,(3%) serán destinados para otros equipamientos
Por otra parte el diseño particular del desarrollo habitación arroja una superficie de 60,872.53m² *cesiones para la vialidad y servicios públicos.*

Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

Artículo 22.- De conformidad con lo establecido en el articulo160 del reglamento estatal de zonificación se establecen los siguientes elementos de configuración urbana y arquitectura del paisaje para la acción urbanístico denominada "Centinela II".

I. **Pavimentos:** asfalto en vialidades colectoras (prolongación Av. José Pan[illegible] Arias y Colectora VC-2 propuesta), y pavimento y [illegible] las calles internas de la promoción;
II. **Banquetas**: concreto hidráulico;
III. **Mobiliario urbano**: este será en base al convenio [illegible] definitivo de urbanización;
IV. **Arbolado y jardinería.** Pino y fresno, evitando especies exóticas y conforme a distancias que establezca la dirección de parques y jardines del ayuntamiento;
V. **Bardas exteriores**: Sin bardas exteriores, solamente áreas jardinadas;
VI. **Modo de edificación :** Este será cerrado.

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

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Artículo 23 - Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos y destinos; los federativos que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismo predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 24 .- Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan, serán nulos de pleno derecho, de acuerdo a lo que establece la Ley Estatal.

Artículo 25 .- Tal como se establece en los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley son obligatorias las disposiciones del plan para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano de área de aplicación.

Artículo 26 .- Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en los artículos 417 y 325 de la Ley.

MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS

Artículo 27.- Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos II, III y IV del título séptimo de la Ley.

Artículo 28.- Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del Título séptimo de la ley.

TRANSITORIOS

Primero.- Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la expansión urbana de la zona denominada **"Centinela II"** del centro de población de Guadalajara Municipio del mismo nombre, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

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

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

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

EL C. LICENCIADO JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTÍCULOS 50, FRACCIÓN I, NUMERAL 3 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 166, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y- - - - - - - - - - -

- C E R T I F I C A -

- - - Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Urbanización denominado "Centinela II", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 13 de diciembre de 2000, el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 28 (veintiocho) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 8 (ocho) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 15 (quince) días del mes de diciembre de 2000- - - - - - - -

LIC. JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ

de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

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

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

- **PARA LOS DOS CASOS**

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

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

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

SUSCRIPCIÓN

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

Atentamente
Dirección de Publicaciones
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez
Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio "C", primer piso, C.P. 44270, tel.(3)3819-2719 ext. 5508, Guadalajara, Jalisco.

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

SUMARIO

MARTES 6 DE FEBRERO DE 2001
NÚMERO 23, SECCIÓN V
TOMO CCXXXVII

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO
RURAL

[illegible] Carretera [illegible], del Municipio de Zapotlán, Jalisco. Pág. 3

EL ESTADO de Jalisco

GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO

www.jalisco.gob.mx