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 "Puerta del Sauz", 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 25 de noviembre de 1999, 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 "Puerta del Sauz", en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo industria ligera y de riesgo bajo, en el predio ubicado en la Avenida Tesistán sin número, entre las calles Valle de Tesistán y Canal Río Blanco, en una superficie de 17,332.40 m^2 (diecisiete mil trescientos treinta y dos punto cuarenta metros cuadrados). La propiedad de dicho predio se encuentra amparada en la escritura número 2,089 de fecha 18 de febrero de 1999, pasada ante la fe del Notario Público número 46 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, Lic. Luis Valdés Anguiano. Dicha solicitud fue turnada para su estudio y dictaminación a las Comisiones que suscribimos el presente dictamen.

2. En cumplimiento a los prescrito 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 1531/883/DPT/99 y 1531/882DPT/99 respectivamente, ambos de fecha 10 de noviembre de 1999, instruyéndose el proceso de consulta pública. Asimismo, mediante oficio número 1531/885/DPT/99 del 10 de noviembre de 1999, 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 de Jalisco, por medio del oficio 1531/884/DPT/99, de la misma fecha.

3. El Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan 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 11 al 18 de febrero de 2000, publicando la convocatoria respectiva en los diarios "El Occidental" y "El Informador" el día 10 de febrero de 2000. Asimismo, el Plan Parcial de Urbanización se publicó en los estrados de la Presidencia

H. AYUNTAMIENTO
ONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

Municipal durante el mismo periodo, sin que se hubiesen recibido observaciones en dicho plazo, conforme lo señala el Presidente del Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan, en su oficio número 597/2000, de fecha 21 de febrero de 2000, dirigido al Director General de Obras Públicas del Municipio.

4. Mediante oficio número 1830/99/1103, de fecha 15 de diciembre de 1999, dirigido a la Dirección General de Obras Públicas, el Director de Protección del Medio Ambiente del Municipio, remitió sus observaciones respecto al Plan en estudio, mismas que fueron estudiadas en las reuniones de trabajo de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Ecología, Saneamiento y Acción Contra la Contaminación Ambiental, de Obras Públicas y de Planeación Socioeconómica y Urbana. La primera de sus observaciones fue en el sentido de que las áreas de cesión para destinos estuvieran contempladas como equipamiento institucional, la cual fue considerada en las Comisiones, dado que al encontrarse el predio al margen del Río Blanco, resulta conveniente asegurar el proyecto de parque lineal que contribuirá a su rescate y saneamiento, por lo que las áreas de cesión se solicitan en el margen del Río Blanco, después de las áreas de servidumbre federal marcadas por la Comisión Nacional del Agua, con destino de espacios verdes y abiertos.

La segunda propuesta fue en el sentido de señalar los límites de la zona federal del Río Blanco, acompañándose en el expediente el dictamen técnico de la Comisión Nacional del Agua para la demarcación de la zona federal de un tramo del Río Blanco que colinda en la zona federal en la margen derecha con predio de "Puerta del Sauz", con número BOO.00.R12.07.1/394, de fecha 16 de agosto del 2000, suscrito por el Ing. Ramón Arturo García Mayén, en su carácter de Gerente Regional de la C.N.A., donde determina de conformidad con el artículo 3, fracciones III y VIII de la Ley de Aguas Nacionales, al cauce de la corriente le corresponde una zona federal de 10 diez metros medidos en forma horizontal a partir del nivel de aguas máximas ordinarias (N.A.M.O.), misma que deberá seguir permaneciendo libre.

La Dirección de Protección al Medio Ambiente propuso que el promotor sea autosuficiente en el abasto de agua potable para cubrir sus necesidades, y en dichos términos el promotor se abastecerá por sí de agua, instalando cisternas de 15 m^3 quince metros cúbicos (quince mil litros) en cada una de las unidades privativas y que serán abastecidas por medio de pipas. Por último, las áreas de cesión para destinos serán entregadas en el área de aplicación del Plan Parcial "Puerta del Sauz" debidamente equipadas.

5. Por medio del oficio 1531/2000/2-1178/DPT, de fecha 8 de noviembre de 2000, el Director General de Obras Públicas, informó a la Secretaría de este Ayuntamiento que se dictaminó procedente en forma definitiva el Plan Parcial de Urbanización denominado "Puerta del Sauz", 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 presente Plan, se desarrollará en una superficie de 17,332.40 m^2 (diecisiete mil trescientos treinta y dos punto cuarenta metros cuadrados), conforme a lo establecido en el artículo 136, fracción VIII, del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, relativo a las zonas industriales de riesgo bajo. Las áreas de cesión para destinos que se entregarán al Ayuntamiento son de 2,086.55 m^2 (dos mil ochenta y seis punto cincuenta y cinco metros cuadrados), formadas por dos fracciones, la primera de 888.70 m^2 (ochocientos ochenta y ocho metros cuadrados) y la segunda con superficie de 1,197.85 m^2, (mil ciento noventa y siete punto ochenta y cinco metros cuadrados), correspondientes poco más del 12% doce por ciento de la superficie a desarrollar (2,079.88 m^2 dos mil setenta y nueve punto ochenta y ocho metros cuadrados), área que formará parte del programa de rescate al Río Blanco, por lo cual han sido ubicadas estratégicamente al frente del predio objeto de la acción urbanística propuesta, de tal manera que constituirán parte del parque urbano lineal que la autoridad municipal tiene previsto y por lo cual deberán ser destinadas única y exclusivamente a espacios verdes y/o abiertos, soportando funciones de amortiguamiento con las zonas adyacentes al área de aplicación, en los términos de los artículos 133, 134 y136, fracciones VII y VIII del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

El urbanizador deberá escriturar a favor del Ayuntamiento las áreas de cesión para vialidad, con una superficie total de 3,680.33 m^2 (tres mil seiscientos ochenta punto treinta y tres metros cuadrados), integrada por dos áreas: una de 1,456.39 m^2 (mil cuatrocientos cincuenta y seis punto treinta y nueve metros cuadrados) y la otra de 2,223.94 m^2 (dos mil doscientos veintitrés punto noventa y cuatro metros cuadrados), respectivamente, correspondiendo a la primera el vial que correrá paralelo al Río Blanco, y la segunda a la calle Ramón Corona, las cuales se encuentran especificadas en el plano E4-A, el cual forma parte integrante del presente dictamen.

7. En el capítulo relativo a las obras mínimas de urbanización, se establece que el desarrollo contará con:

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

b) Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

c) Sistema de drenaje pluvial;

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

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

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

g) Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;

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

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

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

8. Respecto al abastecimiento de agua potable, se propone la instalación de cisternas de 15,000 litros en cada una de las unidades privativas y que serán abastecidas a través de pipas, garantizando de esta forma la autosuficiencia en el abasto de este servicio. En cuanto a los desechos generados, la descarga de los mismos se realizará hacia el colector ubicado sobre la margen norte del camino paralelo al Río Blanco, por lo que se realizarán dos registros en la intersección de los ejes de la calle local y de la Carretera, de ahí se desprenderán las líneas que cubrirán el servicio con pendientes del 5% y diámetros de 15 pulgadas que descargarán en el colector referido con las especificaciones que la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado señale para tal efecto.

Por lo antes expuesto y

CONSIDERANDO:

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

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

H. AYUNTAMIENTO
NSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

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 "Puerta del Sauz", 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 "Puerta del Sauz", 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 industria ligera y de riesgo bajo, en el predio ubicado en la Avenida Tesistán sin número, entre las calles Valle de Tesistán y Canal Río Blanco, en una superficie de 17,332.40 m^2 (diecisiete mil trescientos treinta y dos punto cuarenta 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, con la documentación que obra en el expediente que le dio origen.

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 con apego al Plan que se autoriza, así como a los señalamientos técnicos contenidos en este Acuerdo, contemplando la autosuficiencia en el servicio de abasto de agua potable del urbanizador. Comuníquese a la Dirección de Patrimonio Municipal, para que verifique conjuntamente con la Dirección General de Obras Públicas, que sean escrituradas al Ayuntamiento las áreas de cesión para destinos y para vialidades, garantizando la formación de un parque lineal al margen del Río Blanco, además de hacer respetar en el proyecto correspondiente a la servidumbre federal señalada por la Comisión Nacional del Agua.

H. AYUNTAMIENTO
INSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

CUARTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al solicitante del Plan Parcial de Urbanización denominado "Puerta del Sauz", en la persona de su perito responsable Arq. Edwin Hernández Quintero, para su conocimiento y efectos procedentes.

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

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

ECOLOGÍA, SANEAMIENTO Y ACCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

ENRIQUE VARGAS LÓPEZ

JORGE QUINTERO BELLO

GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO

OCTAVIO ALEJANDRO CASARRUBIAS JIMÉNEZ

JOSÉ MANUEL DEL RÍO ROSALES

OBRAS PÚBLICAS

NICOLÁS ESPINOSA URZÚA

RAMÓN ROSALES BAILÓN

NO FIRMO
CÉSAR GABRIEL ALFARO ANGUIANO

JOSÉ MANUEL DEL RÍO ROSALES

GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO

H. AYUNTAMIENTO
NSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA

NICOLÁS ESPINOSA URZÚA

GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO

JOSÉ LUIS MONJARÁS HERNÁNDEZ

SERGIO ARIAS TORRES

AAHO/JALC/HANR

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUERTA DEL SAUZ"

MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN, JALISCO.
AGOSTO, 2000
VERSION ABREVIADA

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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

FECHA: 20 DE JULIO DE 1999

DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS
URBANIZACIÓN II

PROMOTOR RESPONSABLE: **C.P. JOSE ANTONIO MURGUIA CHAVEZ**	
UBICACION DEL PREDIO: **AV. TESISTAN S/N; ENTRE LAS CALLES VALLE DE TESISTAN Y CANAL RIO BLANCO**	
SUPERFICIE: **17,332.40 M2.**	**PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTAN**
EXPEDIENTE: **120-0-0-U/98-071**	
USO SOLICITADO: **INDUSTRIAL DE RIESGO BAJO (ENSAMBLADO Y MAQUILA DE ROPA)**	

C. C.P. JOSE ANTONIO MURGUIA CHAVEZ
P R E S E N T E.

En atención a la solicitud de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos que promueve ante esta Dirección para la autorización del Uso **INDUSTRIAL DE RIESGO BAJO: ENSAMBLADO Y MAQUILA DE ROPA** sobre el predio de referencia, me permito informarle lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En virtud de que esta Dirección autorizó Dictamen Técnico para el Uso **INDUSTRIAL DE RIESGO BAJO (ENSAMBLADO Y MAQUILA DE ROPA)** sobre el predio de referencia, con fecha **26 de Marzo de 1999** me permito informarle que el proyecto correspondiente al mismo deberá contemplar los siguientes lineamientos:

☐ Elaboración del Plan Parcial de Urbanización conforme al Artículo 94 de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco,** considerando lo siguiente:

- C.O.S. = **0.8** * C.U.S. = **8.00 M3.**
- Altura Máxima: **LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES**
- Estacionamiento. **UN CAJÓN POR CADA 200.00 M2. CONSTRUIDOS Y UN CAJÓN POR CADA 30.00 M2. CONSTRUIDOS DEL AREA DE OFICINAS.**
- Restricción Frontal: **SERÁ LA QUE DETERMINE EL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS AL MOMENTO DE AUTORIZAR EL ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, RESPETANDO 20% DE SERVIDUMBRE JARDINADA.**
- Restricción Posterior: **SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 46, FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN Y AL CASO EN PARTICULAR.**

OTRAS DISPOSICIONES:

1. Apegarse a los siguientes Capítulos del Reglamento Estatal de Zonificación:
   - **CAPITULO X " REGLAMENTACION DE ZONAS INDUSTRIALES"**
   - **CAPITULO XIII "AREAS DE CESION PARA DESTINOS "**
   - **CAPITULO XIV "FACILIDADES PARA PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD"**
   - **CAPITULO XVI "OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION "**
   - **CAPITULO XXII " IMPACTO EN EL TRANSITO "**
   - **CAPITULO XXX "EDIFICIOS PARA INDUSTRIA "**
2. Deberá **presentar la factibilidad de agua potable y alcantarrillado por parte del Organismo Operador de los Servicios en la zona** (el S.I.A.P.A. informa que no los proporciona).
3. Prever la presentación de las Diligencias de Apeo y Deslinde para la revisión del Plan Parcial de Urbanización.
4. Acudir a la Dirección de Planeación del Desarrollo Territorial adscrito a la Dirección General para presentar el proyecto correspondiente, por ubicarse en una zona de protección al Patrimonio Histórico.
5. Tanto el Plan Parcial de Urbanización como el Proyecto Urbano Definitivo deberán ser elaborados y presentados por un **Perito de Proyecto de Urbanización**, que este debidamente registrado ante esta Dirección General.

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

FECHA: 20 DE JULIO DE 1999

DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS
URBANIZACIÓN II

PROMOTOR RESPONSABLE: **C.P. JOSE ANTONIO MURGUIA CHAVEZ**

UBICACION DEL PREDIO: **AV. TESISTAN S/N; ENTRE LAS CALLES VALLE DE TESISTAN Y CANAL RIO BLANCO**

SUPERFICIE: **17,332.40 M2.**

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

EXPEDIENTE: **120-0-0-U/98-071**

USO SOLICITADO: **INDUSTRIAL DE RIESGO BAJO (ENSAMBLADO Y MAQUILA DE ROPA)**

FUNDAMENTACION LEGAL:
Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, Artículo 12, Fracciones XIX y XX
Reglamento Estatal de Zonificación Artículo 86.

El presente Dictamen no autoriza la realización de Obras de Urbanización y/o Edificación sobre el predio en cuestión ni la venta ó pre-venta de lotes, por lo que previamente deberán obtener las Licencias de Urbanización previstas en la Ley de Desarrollo Urbano. De pretender llevar a cabo **CONTRATOS PRE-ESTABLECIDOS DE PRE-VENTA**, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 300 de la citada Ley.

ATENTAMENTE
"Sufragio Efectivo, No Reelección"
Zapopan Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto
"1999 Año del Artista Jalisciense"

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN JAL.

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS ZAPOPAN JAL.

ING. JESUS ISMAEL RAZAGO JIMENEZ
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

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

DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Proyecto: DESARROLLO INDUSTRIAL "PUERTA DEL SAUZ"

Expediente: U/98-071

Propietario: PROMOTORA CUEMAR, S.A DE C.V.

Ubicación: SAN FRANCISCO TESISTAN, MUNICIPIO DE ZAPOPAN; JALISCO.

Area de aplicación: 01-73-32.40 HECTAREAS

Area de estudio: 49-20-61.98 HECTAREAS

Uso propuesto: INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I-1)

Dictámenes: USOS Y DESTINOS (URBANIZACION I)
FAVORABLE A INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO.
03 DE MARZO DE 1999 (VER ANEXO)

TRAZO, USOS Y DESTINOS (URBANIZACION II)
FAVORABLE A INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO.
20 DE JULIO DE 1999 (VER ANEXO)

FACTIBILIDAD PARA SUMINISTRAR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.
13 DE OCTUBRE DEL 2000 (VER ANEXO)

Area de cesión generada: 2,086.55 M^2

Restricciones por vialidad: 3,000.17 M^2

Perito: ARQ. EDWIN HERNANDEZ QUINTERO
REGISTRO: Z-2711

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

VERSIÓN ABREVIADA

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUERTA DEL SAUZ"; ZAPOPAN, JALISCO

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

Considerando:

Primero: Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* que se reitera en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco,* es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.*

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

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

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

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Quinto: Que para proceder a formular el *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"* se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, al ejecutar obras públicas y emprender acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población ubicados en el territorio municipal.

Sexto: Que el proyecto de *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"* se elaboró en forma conjunta y coordinada con la *Dirección de Obras Públicas Municipales*, de acuerdo a las disposiciones de este Ayuntamiento, en materia de acciones de planeación y ordenamiento de los centros de población.

Séptimo: Que en particular, el *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"*, es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán.

Octavo: Que el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán y sus límites, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el H. Cabildo Municipal.

Noveno: Que observando las disposiciones del los artículos 48 y 49 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y el procedimiento previsto en el artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano*, se verificó la consulta pública del proyecto de *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"*, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Décimo: Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VI del artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, analizaron el proyecto de *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"* y dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco;* conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco;* y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;* se expide el:

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUERTA DEL SAUZ" MUNICIPIO DE ZAPOPAN Y SU ZONIFICACIÓN.

CAPÍTULO I
Disposiciones Generales.

Artículo 1. El ***Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz";*** **Municipio de Zapopan, Jalisco,** establece:

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

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

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz", son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* desglosados en el artículo 3º de la *Ley General de Asentamientos Humanos.*

Artículo 3. Para los efectos del presente *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"* se designará como:

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

II. Ley Municipal: la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;

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

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

V. Municipio: el Municipio de Zapopan, Jalisco.

VI. Centro de Población: el poblado de San Francisco Tesistán;

VII. Plan o Plan Parcial de Urbanización : el *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"*; Municipio de Zapopan; Jalisco;

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

IX. Anexo gráfico: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"*;

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

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

XII. Dependencia Municipal: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 31 del presente ordenamiento.

Artículo 4. El *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"* del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

Artículo 5. El *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"* forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

I. El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan;
II. El Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán;

Artículo 6. El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción II del artículo 78 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto la fracción I del artículo 131, comprende:

I. Las áreas que integran parte del centro de población; y
II. Las áreas que delimitan la superficie determinada para la ampliación y sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para constituir futuras reservas.

Artículo 7. El área de aplicación del Plan se ubica al noroeste de la cabecera municipal, tiene una superficie aproximada de 01-73-32.40 hectáreas y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

Se origina en el vértice 1, ubicado en las coordenadas: Norte 2'300,067.69 y Este 658,523.17 del cual parte con rumbo Oriente un segmento de 107.00 metros colindante con propiedad privada hasta llegar a la carretera a Tesistán, ahí encontramos el vértice número 2 de coordenadas Norte 2'300,062.15 y Este 658,631.00; de ahí parte una línea recta paralela a la mencionada carretera de 152.45 metros hasta encontrar el vértice número 3 de coordenadas Norte 2'299,910.19 y Este 658,630.00; ahí se origina un segmento paralelo al río Blanco de 124.75 metros con rumbo Poniente hasta encontrar el vértice número 4 de coordenadas Norte 2'299,925.66 y Este 658,506.67; continúa con un segmento de 69.98 metros hacia el Noreste para encontrar el vértice número 5 de coordenadas Norte 2'299,994.47 y Este 658,519.36; de ahí sigue un segmento con el mismo rumbo y una longitud de 32.22 metros hasta el vértice número 6 de coordenadas Norte 2'300,067.69 y Este 658,523.17; el último de los segmentos

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

tiene un trayecto de 41.40 metros con rumbo Norte hasta el vértice 1 descrito anteriormente para cerrar el polígono.
El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1 y E-1 del Anexo Gráfico

Artículo 8. El límite del Plan que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por este Ayuntamiento, mediante Acuerdo de Cabildo No. ____, expedido el __ de _____ de 199__, es el polígono que a continuación se describe:

I. Al Norte: con propiedad privada.
II. Al Sur: con el camino paralelo al río Blanco;
III. Al Este: con la carretera a Tesistán, y
IV. Al Oeste:. con propiedad privada.

Artículo 9. Las áreas que integran el Plan comprendidas en el límite descrito en el artículo anterior, tienen una superficie aproximada de 01-73-32.40 hectáreas.

CAPÍTULO II
De los objetivos particulares del Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz".

Artículo 10. Son objetivos particulares del Plan:

- Consolidar la estructura urbana de la zona mediante la delimitación de los predios, la identificación de las áreas de cesión para destinos y la demarcación de las restricciones por el paso de vialidades.
- Otorgar las Áreas de Cesión para Destinos producto de mismo desarrollo, según lo dispuesto por la legislación urbana vigente.
- Promover, ante el H. Cabildo del Ayuntamiento de Zapopan, la escrituración de las afectaciones por el paso de la vialidad.
- Proponer usos y densidades para los predios colindantes al predio, generando un instrumento técnico que coadyuve con el esfuerzo de la Autoridad Municipal a establecer las estrategias en materia de ordenamiento territorial de zonas inmediatas al Centro de Población.
- Integrar la zona propuesta a la estructura urbana existente, de acuerdo a la normatividad y reglamentación vigente y a criterios técnicos establecidos por la Autoridad para la zona;
- Lograr la participación conjunta de los sectores publico, privado y social en el desarrollo de esta zona.

CAPÍTULO III
De la zonificación.

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

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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

a) La *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;*

b) El *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;*

d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;

e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;

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

g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;

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

i) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y

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

Artículo 13. Conforme lo dispuesto en los artículos 4°, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

I. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E1** del Anexo Gráfico;

II. La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establecida en el **Plano E2** del Anexo Gráfico;

III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E3** del Anexo Gráfico, y

IV. La **zonificación específica del predio** que se establece en el **Plano E4A** del anexo gráfico.

V. Los **criterios de ingeniería** que se establecen en el **Plano E4B** del anexo gráfico.

Artículo 14. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E1, E2, E3 y E4A, son las normas de *Zonificación Urbana y determinación de Usos, Destinos y Reservas*, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la *Ley*.

Artículo 15. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E4, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad; describiendo a continuación únicamente aquellas que incluyen parcial o totalmente el área de aplicación:

I. Areas Urbanizadas (AU)

I.1 Areas de Renovación Urbana (RN)

AU-RN 2
Superficie aproximada: 11-59-25 hectáreas
Límites: Al Norte, área urbanizada AU-1; al Este, el límite del área de estudio; al Sur, área de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1 y; al Oeste, el límite del área de estudio sobre la calle vista Hermosa.

Artículo 16. La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establece y regula **los usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el Plano E-2 del Anexo Gráfico.

Artículo 17. Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 17 del Reglamento, describiendo a continuación únicamente aquellas que incluyen parcial o totalmente el área de aplicación:

1. Zonas Habitacionales
1.1 Zonas Habitacionales de Densidad Media (H3).

H3-2
Superficie aproximada: 11-59-25 hectáreas
Límites: Al Norte, área habitacional H3-3; al Este y al Oeste, el límite del área de estudio y; al Sur, área de espacios verdes y abiertos EV-1.
Se excluyen de esta superficie las franjas de uso mixto distrital sobre el boulevard Juan Gil Preciado y las franjas de uso mixto barrial sobre las calles Valle de Tesistán y Zaragoza.

Artículo 18. La **estructura urbana** define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 19. En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel rural. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de *unidades vecinales*.

La estructura urbana para el centro de población se integrará por:

- **Estructura Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano**

Centros Barriales.

CB Centro Barrial
Su ubicación corresponde a la intersección formada por los ejes de la vialidad colectora VC-1 Valle de Tesistán y de la vialidad colectora VC-2 Zaragoza.

- **Estructura Vial**

Vialidad Regional
VR3 Carretera a Tesistán o Avenida Juan Gil Preciado.

Vialidad Principal
VP1 Calle Jalisco (Prolongación de la Carretera a Tesistán)

Vialidad Colectora
VC-1 Valle de Tesistán
VC-2 Zaragoza y su prolongación propuesta.

Vialidad Colectora Menor
VCm-1 Vialidad propuesta paralela al afluente del río Blanco.

Artículo 20. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

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

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

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

Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en este Plan, se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

CAPÍTULO IV

De las Áreas de Cesión para Destinos:

Artículo 21. Esta superficie corresponde a la cesión generada por el área industrial de riesgo bajo, contemplado en el artículo 136 fracción VIII, donde señala que la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento será el doce por ciento de la superficie bruta a desarrollar; de la cual, el ocho por ciento se destinará para áreas verdes, el dos por ciento para equipamiento escolar y el dos por ciento para otros equipamientos. Por lo antes mencionado, la superficie resultante es de 2,086.55 m^2, distribuida en dos fracciones descritas en la zonificación específica.

Como una de las resultantes del presente estudio y concomitante al proyecto del parque lineal propuesto por el H. Ayuntamiento de Zapopan paralelo al río Blanco; se determina que la demanda de espacios para equipamiento urbano es imperante de las área verdes, por lo que se propone el uso de espacios verdes y abiertos para la totalidad del área de cesión generada por el uso industrial, atendiendo en parte a el artículo 138 del reglamento de Zonificación del Estado; en lugar de lo contemplado en la fracción VIII del artículo 136 del mismo Reglamento; que señala los porcentajes específicos para equipamiento escolar y para otros equipamientos; esto en espera de consolidar en un futuro un área de cesiones que confirmen la estructura urbana del creciente centro de población.

CAPÍTULO V

De la zonificación específica del predio:

Artículo 22. Se identifica el predio y se proponen acciones y criterios urbanos:

- Localización: en el poblado de San Francisco Tesistán al Poniente del municipio de Zapopan en el Estado de Jalisco.
- Superficie total de predio: 01-73-32.40 hectáreas.
- Tipo de propiedad: Privada.
- Delimitación: anteriormente descrita en el inciso IV.2.
- Colindancia: Al Norte y al Oeste con predios de propiedad privada, al Sur, con el camino paralelo al río Blanco y; al Este con la carretera a Tesistán.

Zonificación específica:

A. Industrial de Riesgo Bajo (I1)

I1-1
Superficie: 8,972.60 m^2.
Límites: Al Norte y al Oriente el limite del área de aplicación; al Sur, restricción por paso de vialidad RI-VL-1 y; al Poniente, restricción por paso de vialidad RI-VL-2.

I1-2
Superficie: 3,337.87 m^2.
Límites: al Norte y al Poniente el limite del área de aplicación; al Oriente, restricción por paso de vialidad RI-VL-2 y; al Sur, área de cesión para destinos ACD-1.

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

B. Area de Cesión para Destinos (ACD) y Zona de Espacios Verdes y Abiertos (EV).

ACD-1 / EV-1
Superficie: 1,197.85 m^2.
Límites: al Norte, en 61.90 metros con la zona de uso industrial de riesgo bajo I1-1; al Oriente, en 19.50 metros con el límite del área de aplicación; al Sur, en 61.99 metros con el área de cesión para la vialidad ACD-VL-1 y; al Poniente, en 19.48 metros con el área de cesión para la vialidad ACD-VL 2.

ACD-2 / EV-2
Superficie: 888.70 m^2.
Límites: al Norte, en 44.22 metros con la zona de uso industrial de riesgo bajo I1-2; al Oriente, en 19.48 metros con el área de cesión para la vialidad ACD-VL 2; al Sur, en 47.65 metros con el área de cesión para la vialidad ACD-VL 1 y; al Poniente, en 19.38 metros con el límite del área de aplicación.

Esta superficie corresponde a la cesión generada por el área industrial de riesgo bajo, contemplado en el artículo 136 fracción VIII, donde señala que la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento será el doce por ciento de la superficie bruta a desarrollar; de la cual, el ocho por ciento se destinará para áreas verdes, el dos por ciento para equipamiento escolar y el dos por ciento para otros equipamientos.

Como una de las resultantes del presente estudio y concomitante al proyecto del parque lineal propuesto por el H. Ayuntamiento de Zapopan paralelo al río Blanco; se determina que la demanda de espacios para equipamiento urbano es imperante de las área verdes, por lo que se propone el uso de espacios verdes y abiertos para la totalidad del área de cesión generada por el uso industrial, atendiendo en parte a el artículo 138 del reglamento de Zonificación del Estado; en lugar de lo contemplado en la fracción VIII del artículo 136 del mismo Reglamento; que señala los porcentajes específicos para equipamiento escolar y para otros equipamientos; esto en espera de consolidar en un futuro un área de cesiones que confirmen la estructura urbana del creciente centro de población.

C. Area de Cesión para la vialidad (ACD-VL)

Corresponde a la totalidad del área de vialidad.
ACD-VL 1
Superficie: 1,456.39 m^2.
Límites: al Norte, área de cesión para destinos ACD-1 y ACD-2 y área de cesión para la vialidad ACD-VL 2 y; al Este, Sur y Oeste el límite del área de aplicación.

ACD-VL 2
Superficie: 2,223.94 m^2.
Límites: al Norte, el límite del área de aplicación, al Este, zona para uso industrial de riesgo bajo I1-1 y área de cesión para destinos ACD-1, al Sur, área de cesión para la vialidad ACD-VL 1 y; al Oeste, zona para uso industrial de riesgo bajo I1-2 y área de cesión para destinos ACD-2.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Obras Mínimas de Urbanización y criterios de Ingeniería

Las obras mínimas de urbanización que deberán realizarse en las ***áreas de cesión para destinos*** son los contemplados en el artículo 142 del Reglamento de Zonificación del Estado; tales como red de agua potable, red de alcantarillado sanitario, sistema de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado; así como también deberán realizarse las obras de arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano señaladas en la fracción primera del artículo 143 y en el artículo 176 del mismo reglamento sobre las obras mínimas de urbanización dedicadas a ***espacios verdes.***

Las obras mínimas para cumplir con lo indicado en el capitulo XVI del Reglamento de Zonificación del Estado, artículo 174; para las ***zonas de industria ligera y de riesgo bajo***, deberán ser:

- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias, de acuerdo a normas de las autoridades sanitarias, incluyendo sistemas de almacenamiento, equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios, exceptuando las zonas dedicadas exclusivamente a bodegas y almacenes;
- Red de electrificación en alta tensión, instalación aérea;
- Red de alumbrado público sobre poste metálico, instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales; y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- Red contra incendios por separado de la red de agua potable, con reserva para tal efecto y equipo de emergencia (sub-estaciones, equipo mecánico, etc.) que garanticen en cualquier momento el gasto de agua para sofocar el siniestro;
- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

El proyecto definitivo de urbanización estará sujeto a las normas que para el caso señalen las instituciones oficiales en el ámbito de su competencia.

- Agua potable: De acuerdo a la posibilidad que abre el Dictamen otorgado por la Dirección General de Servicios Públicos a través de la Dirección de Agua y Alcantarillado, se propone la instalación de cisternas de 15 m³ (15,000 litros) en cada una de las unidades privativas y que serán abastecidas a través de pipas en periodos de 15 a 30 días (considerando un gasto máximo), cubriendo de esta forma las necesidades de la población residente, erradicando la deficiencia del servicio en la zona; todo en base a las especificaciones de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Zapopan. Cabe mencionar que el proyecto contempla la construcción de 19 bodegas las cuales se destinaran para el almacenaje de los diversos insumos requeridos y para los procesos propios de la manufactura (ensamblado y maquila de ropa); albergando en un largo plazo una

población máxima de 250 trabajadores. Este tipo de industria no requiere del suministro de agua así como tampoco origina residuos que se viertan en la red del drenaje durante su proceso, más allá de los residuos domésticos.

- Red de Drenaje: El colector se localiza sobre la margen Norte del camino paralelo al río Blanco; por lo que se realizarán dos registros en la intersección de los ejes de la calle local y de la carretera; de ahí se desprenderán las líneas que cubrirán el servicio con pendientes del 5% y diámetros de 15" que descargarán en el colector referido con las especificaciones que la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado señale.
- Energía Eléctrica: se propone entroncar a la línea aérea que corre paralela a la citada calle, colocando un transformador para surtir adecuadamente la capacidad del desarrollo.
- Pavimentos a base de empedrado en la superficie de rodamiento, banquetas: andador y machuelo en concreto hidráulico.

Configuracion Urbana e Imagen Visual.

- Pavimentos en calles a base de material pétreo en la superficie de rodamiento;
- Pavimentos en banquetas y andadores a base de material permeable;
- Guamiciones en concreto hidráulico;
- Mobiliario Urbano: se contará con bancas, basureros, luminarias, etc. en las áreas verdes y en las banquetas de las vialidades propuestas;
- Areas jardinadas: zonas de Cesión para Destinos (espacios verdes y abiertos), a base de pasto alfombra y árboles de mayor talla (tabachines, galeanas y primaveras);
- Bardas exteriores: con aplanados rústicos y materiales aparentes; y
- Cubiertas planas de bóveda de cuña y/o losa aligerada.

Normas de Edificación

Para las ***zonas de industria ligera y de riesgo bajo:***

- Superficie mínima del lote: 600 m^2
- Frente mínimo: 15 metros lineales
- Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0.8
- Coeficiente de utilización del suelo (CUS): 8 m^3
- Cajones de estacionamiento: uno por cada 200 m^2 construidos
- Porcentaje jardinado al frente del lote: 20%
- Restricción frontal: 5 metros

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPÍTULO VI

De las acciones de crecimiento.

Artículo 23. Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

CAPÍTULO VII

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 24. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 25. La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 26. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades a que se refieren la fracción II del artículo 15 de este ordenamiento y los artículos 116 y 138 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

Delimitación de las áreas de protección histórico–patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y

II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

CAPÍTULO VIII

De los derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz".

Artículo 27. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 28. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 29. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables

DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan. Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 30. Para proveer a la aplicación del Plan, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

Artículo 31. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el area de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, conforme al procedimiento previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"*, del Municipio de Zapopan, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial *"El Estado de Jalisco"* y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

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

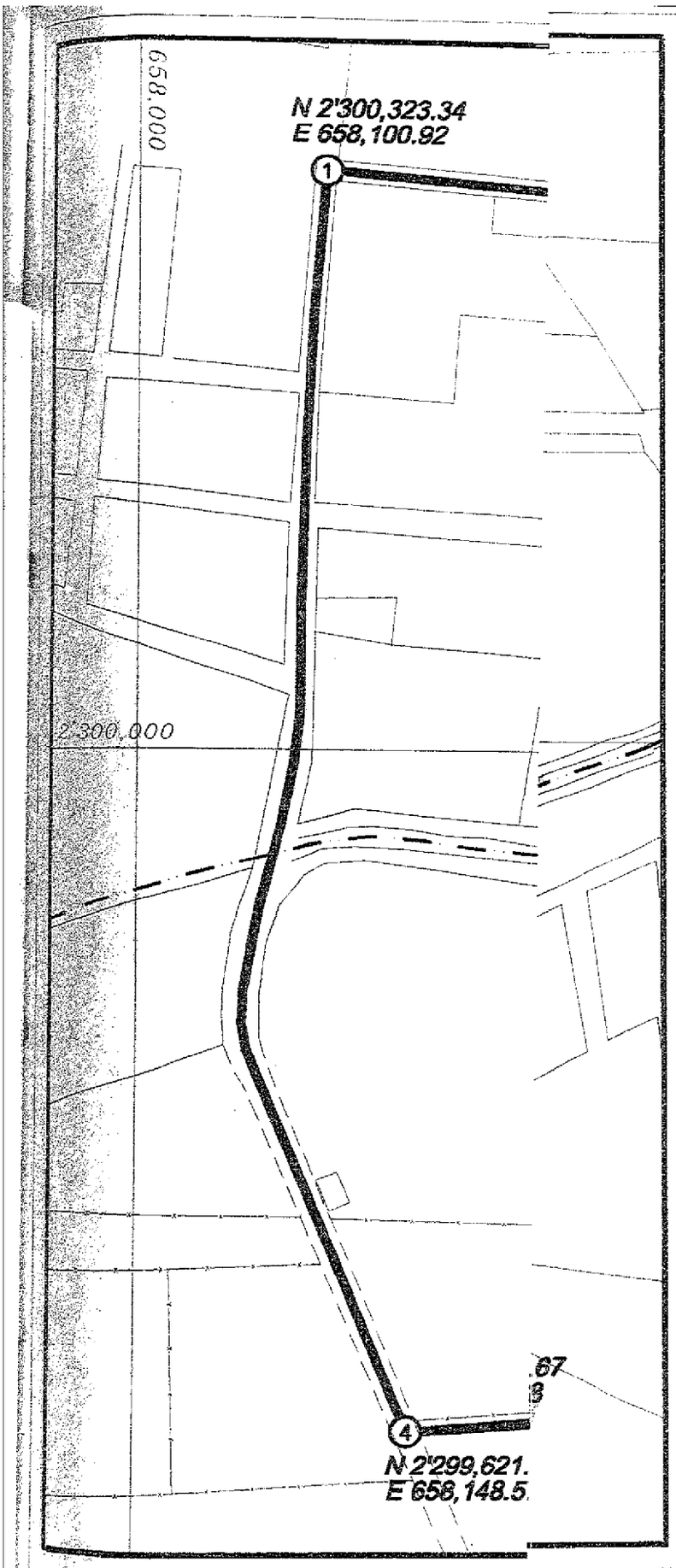
Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a __ de _____ de 199__.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL



PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUERTA DEL SAUZ"

MPIO. ZAPOPAN, JALISCO

SIMBOLOGIA:

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
49-20-61.98 HECTAREAS

LIMITE DEL AREA DE APLICACION
01-73-32.40 HECTAREAS

LIMITE PARCELAS

CARRETERAS

TERRACERIAS

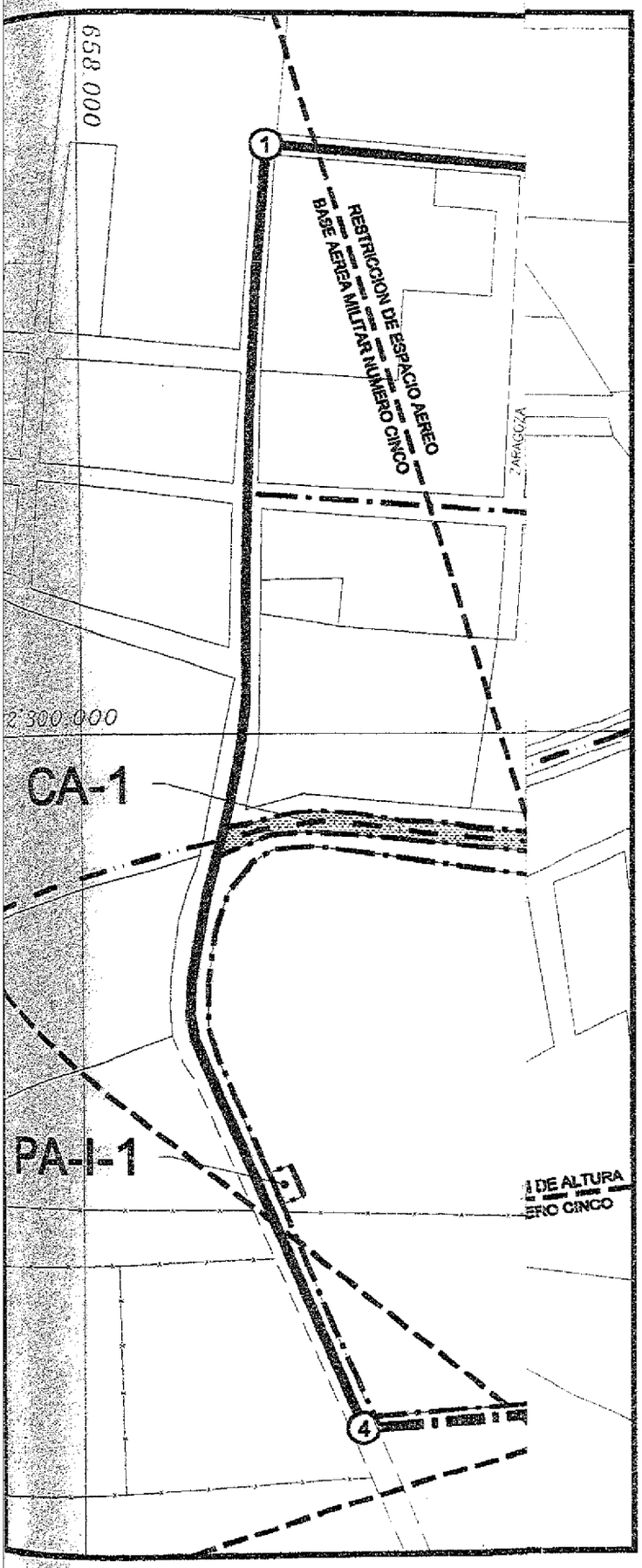
ESCURRIMIENTOS

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CONTENIDO:	LAMINA:
AREA DE APLICACION	D1
ESCALA 1 : 7,500	ELABORO: arq. EHQ
AGOSTO DEL 2000	REVISO: arq. EHQ
	VISTO: arq. EHQ

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUERTA DEL SAUZ"

MPIO. ZAPOPAN, JALISCO

SIMBOLOGIA:

1 2 4 3 LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
49-20-61.98 HECTAREAS

1 2 4 3 LIMITE DEL AREA DE APLICACION
01-73-32.40 HECTAREAS

AREAS URBANIZADAS

AU AREAS INCORPORADAS

AU-RN AREAS DE RENOVACION URBANA

AREAS DE PROTECCION A ACUIFEROS

PA-I AREAS DIRECTAS DE PROTECCION AL ACUIFERO

AREAS DE TRANSICION

AT AREAS DE TRANSICION

AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA:

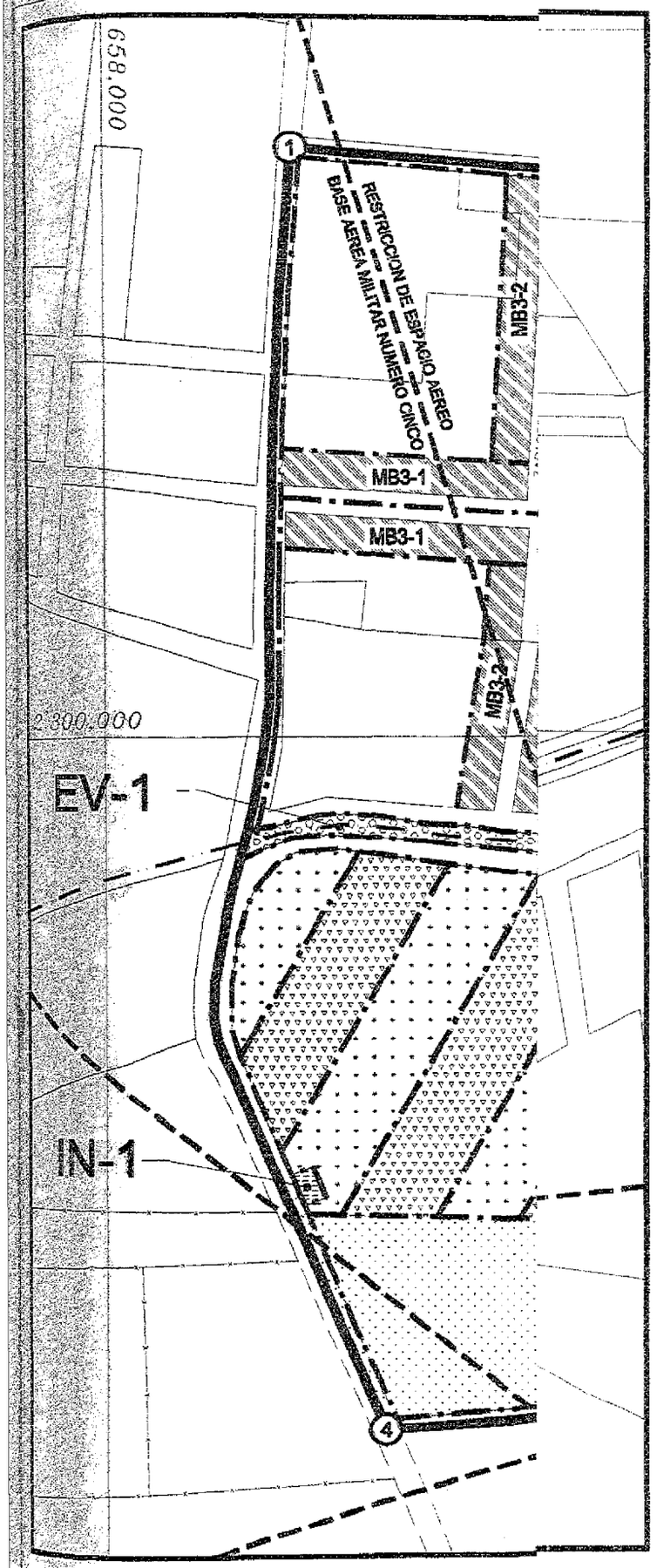
CA PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

LIMITE DE AREAS

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CONTENIDO:	LAMINA:
CLASIFICACION DE AREAS	E1
0 50 100 ESCALA 1 : 7,500	ELABORO: arq. MMG
	REVISO: arq. EHQ
AGOSTO DEL 2000	VoBo: arq. EHQ

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUERTA DEL SAUZ"

MPIO. ZAPOPAN, JALISCO

SIMBOLOGIA:

1 2 4 3 LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO 49-20-61.96 HECTAREAS

1 2 4 3 LIMITE DEL AREA DE APLICACION 01-73-32.40 HECTAREAS

TIPOS DE ZONA

- H(*) HABITACIONAL
- SI SERVICIOS A INDUSTRIA Y COMERCIO

MIXTO

- MB BARRIAL
- MD DISTRITAL
- MC CENTRAL

- EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
- GH GRANJAS Y HUERTOS
- EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- IN INFRAESTRUCTURA
- AG AGROPECUARIO

EQUIPAMIENTO URBANO

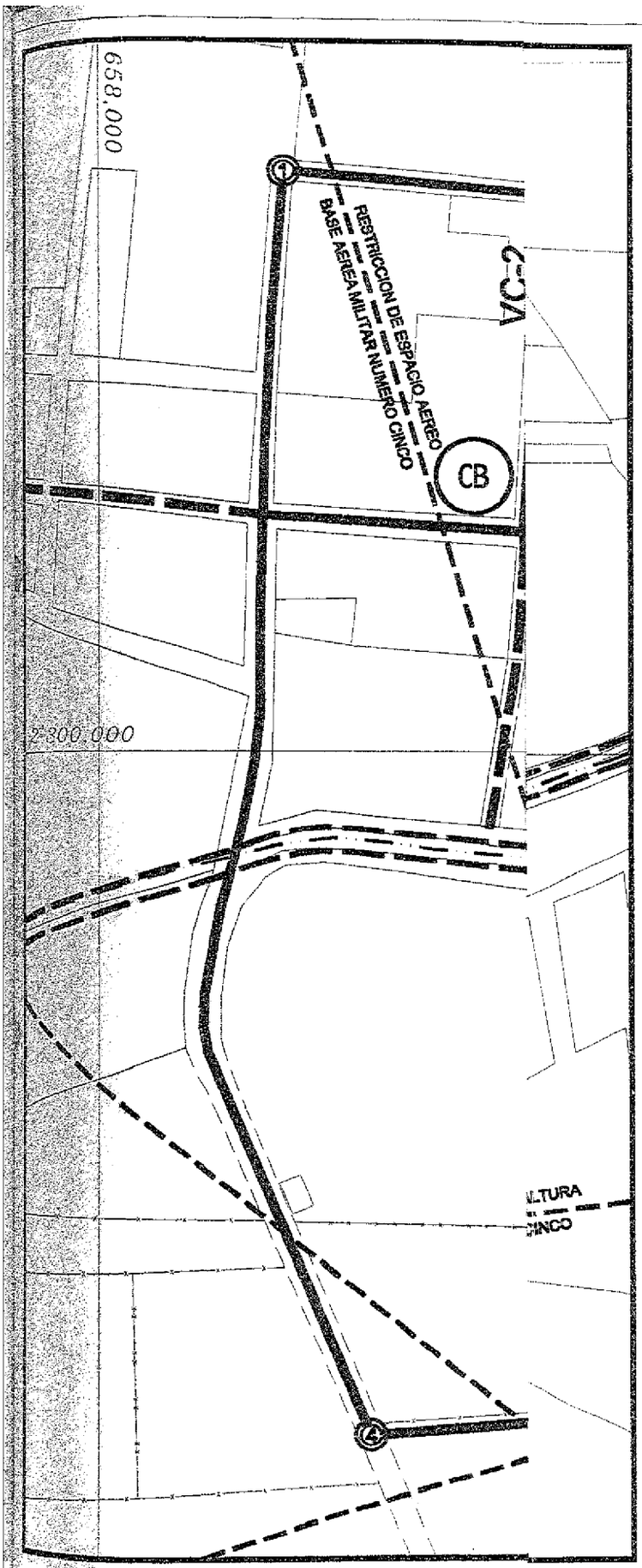
- P PRIMARIA
- ESTACION DE AUTOBUS URBANO

(*) H1; DENSIDAD MINIMA, H2; DENSIDAD BAJA, H3; DENSIDAD MEDIA, H4; DENSIDAD ALTA.

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

CONTENIDO:	LAMINA:
UTILIZACION GENERAL DEL SUELO	E2
ESCALA 1 : 7,500	DIBUJO: arq. MMG
	REVISO: arq. EHQ
AGOSTO DEL 2000	VOBO: arq. EHQ

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUERTA DEL SAUZ"

MPIO. ZAPOPAN, JALISCO

SIMBOLOGIA:

1 2 4 3 LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO 49-20-61.96 HECTAREAS

1 2 4 3 LIMITE DEL AREA DE APLICACION 01-73-32.40 HECTAREAS

VIALIDAD EXISTENTE:		EN PROYECTO:	
VR	REGIONAL: CARRETERA LIBRE	VR	CARRETERA LIBRE
VP	PRIMARIA: VIA PRINCIPAL	VP	VIA PRINCIPAL
VC	SECUNDARIA: ARTERIA COLECTORA	VC	ARTERIA COLECTORA
VCm	ARTERIA COLECTORA MENOR	VCm	ARTERIA COLECTORA MENOR
	CALLE LOCAL		CALLE LOCAL

NODO VIAL

CV CENTRO VECINAL

CB CENTRO BARRIAL

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CONTENIDO: ESTRUCTURA URBANA

LAMINA: E3

0 50 100

ESCALA 1 : 7,500

AGOSTO DEL 2000

DIBUJO: arq. EHQ

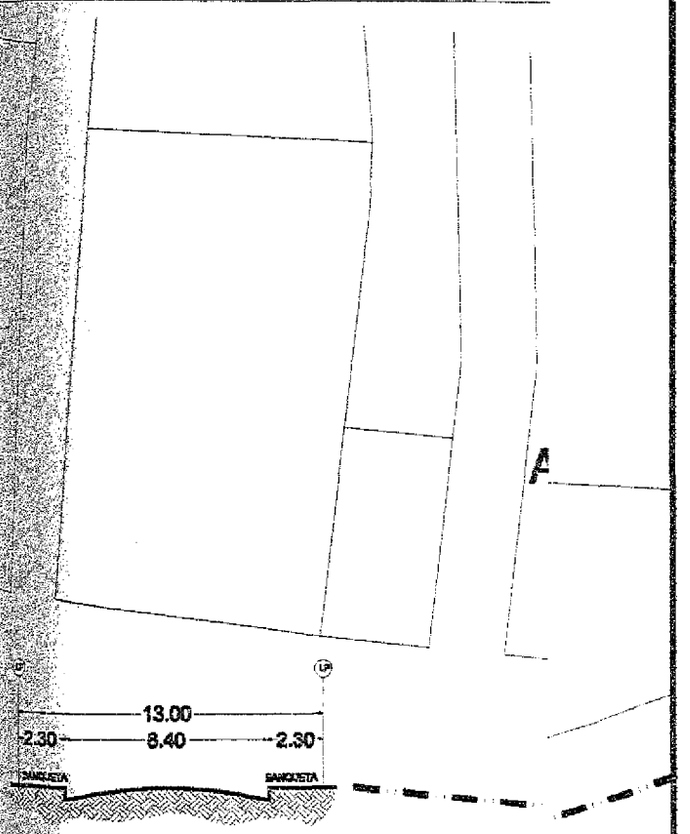
REVISO: arq. EHQ

VOBO: arq. EHQ

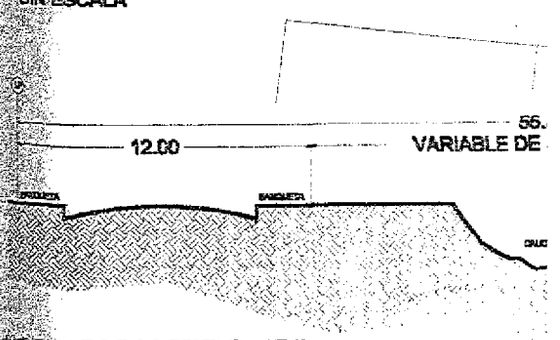
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

CUADRO DE AREA

CONCEPTO	SUPERFICIE	PO
AREAS DE CESION PARA DESTINOS	2,086.55 M2	
AREAS DE CESION PARA LA VIALIDAD	3,680.33 M2	
AREA PARA INDUSTRIA LIGERA	11,565.52 M2	
TOTAL	17,332.40 M2	



SECCION TIPO "A"
(CALLE RAMON CORONA)
SIN ESCALA



SECCION TIPO "B"
(VIALIDAD PARALELA AL RIO BLANCO)
SIN ESCALA

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUERTA DEL SAUZ"

MPIO. ZAPOPAN, JALISCO

SIMBOLOGIA:

LIMITE DEL AREA DE APLICACION 01-73-32.40 HECTAREAS

TIPOS DE ZONA

- I1 — INDUSTRIA LIGERA Y RIESGO BAJO
- EV — ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- ACD — AREAS DE CESION PARA DESTINOS
- ACD-VL — AREA DE CESION PARA LA VIALIDAD
- LIMITE DE AREAS

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CONTENIDO: ZONIFICACION ESPECÍFICA

LAMINA: E4A

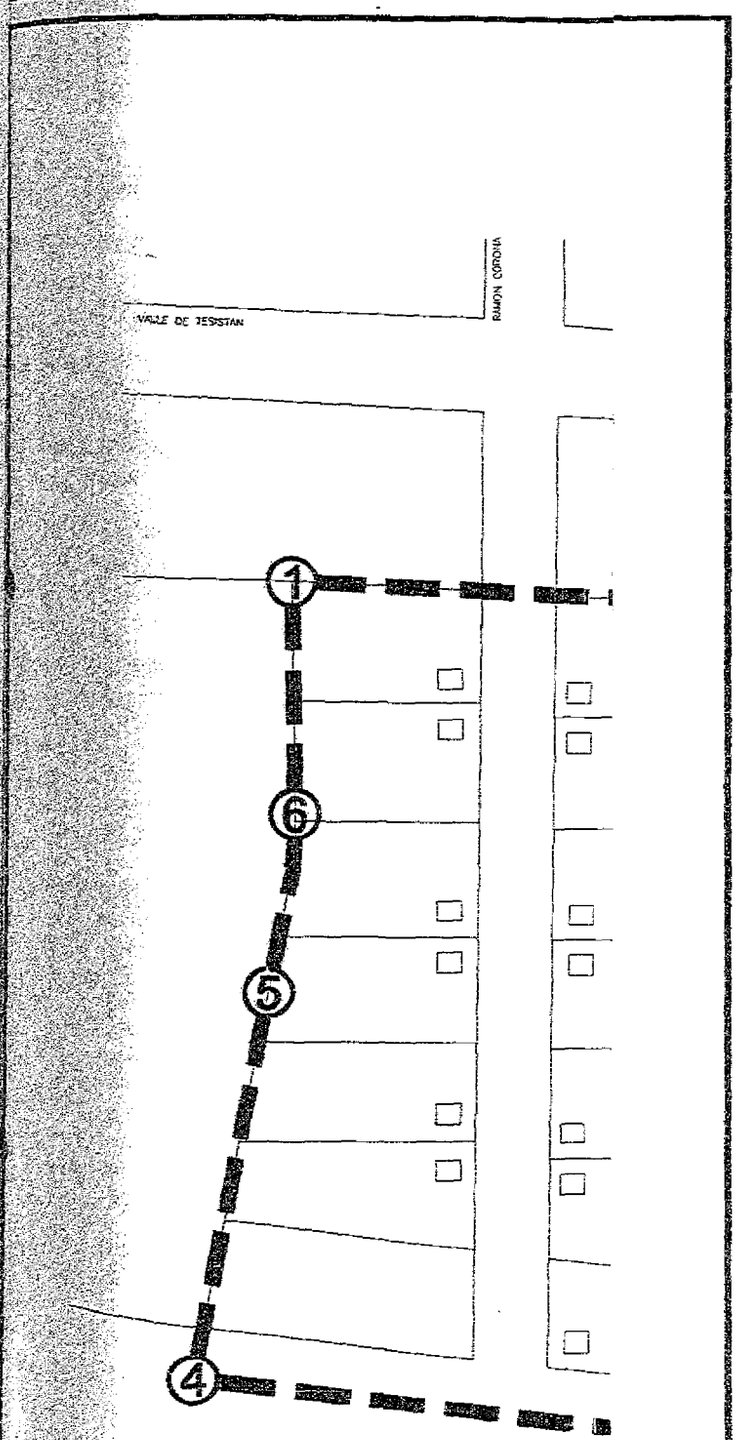
0 5 10 25 MTS

ESCALA 1 : 2,500

AGOSTO DEL 2000

ELABORO: arq. EHQ
REVISO: arq. EHQ
VISO: arq. EHQ

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUERTA DEL SAUZ"

MPIO. ZAPOPAN, JALISCO

SIMBOLOGIA:

1 2 4 3 LIMITE DEL AREA DE APLICACION 01-73-32.40 HECTAREAS

AGUA POTABLE:

CISTERNA 15 M3 (15,000 LTS)
DIMENSIONES: H: 2.00 MTS
L: 3.00 MTS
A: 2.50 MTS

DRENAJE:

15" COLECTOR EXISTENTE

REGISTRO DRENAJE

A-B-C LINEA PROPUESTA
A: DISTANCIA
B: PENDIENTE
C: DIAMETRO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CONTENIDO:

CRITERIOS DE INGENIERIA

LAMINA: E4B

0 5 10 25 MTS

ESCALA 1 : 2,500

OCTUBRE DEL 2000

ELABORO: arq. EHQ
REVISO: arq. EHQ
VBO: arq. EHQ

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

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

FECHA: 26 DE MARZO DE 1999

DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS
URBANIZACIÓN I (RECONSIDERACIÓN)

PROMOTOR RESPONSABLE:	**GABRIEL Y MIGUEL OROZCO GONZÁLEZ**
UBICACION DEL PREDIO:	**AVENIDA TESISTÁN S/N; ENTRE LAS CALLES VALLE DE TESISTÁN Y CANAL RÍO BLANCO.**
SUPERFICIE:	**17,332.00 M2.**
	PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTÁN
EXPEDIENTE:	**120-0-0-U/98-071**
USO SOLICITADO:	**INDUSTRIAL DE RIESGO BAJO (ENSAMBLADO Y MAQUILA DE ROPA)**

C. GABRIEL Y MIGUEL OROZCO GONZÁLEZ
P R E S E N T E.

En atención a la solicitud de **RECONSIDERACION** al Dictamen de Usos y Destinos que promueve ante esta Dirección para la autorización del Uso **INDUSTRIAL DE RIESGO BAJO: ENSAMBLADO Y MAQUILA DE ROPA** sobre el predio de referencia, me permito informarle lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Considerando el Oficio No. 039/JC del Departamento de Urbanizaciones y ya que la **Comisión de Cabildo para Asuntos de Desarrollo Urbano** de este H. Ayuntamiento en **Sesión** No. **05/99** celebrada el día **18 de Febrero del año en curso, resolvió la aprobación del cambio** de Uso de Suelo de **HABITACIONAL** al Uso **INDUSTRIAL DE RIESGO BAJO: ENSAMBLADO Y MAQUILA DE ROPA**, por lo antes expuesto se emite Dictamen Técnico **PROCEDENTE** al Uso **INDUSTRIAL DE RIESGO BAJO: ENSAMBLADO Y MAQUILA DE ROPA** sobre el predio de referencia.

OTRAS DISPOSICIONES:

- Deberá **solicitar el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos (URBANIZACIÓN II) en el cual se le indicaran los lineamientos a los cuales deberá sujetar invariablemente el proyecto correspondiente.**
- Prever la **elaboración de un Plan Parcial Urbanización de conformidad con lo establecido en el Artículo 94 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.**
- Prever la presentación de las **Diligencias de Apeo y Deslinde** para la revisión del Plan Parcial de Urbanización.
- **El S.I.A.P.A. informa que no proporciona los servicios.**
- Deberá presentar la **documentación Técnica y Legal que acredite la Autosuficiencia de los Servicios de Infraestructura en la zona o en su caso la Factibilidad por parte del Organismo Operador de los Servicios en la zona.**

FUNDAMENTACION LEGAL:

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco Artículo 12, Fracciones XIX y XX.

ATENTAMENTE
"Sufragio Efectivo, No Reelección"
Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto

ING. JESUS ISMAEL RABAGO JIMENEZ
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

c.c.p. Dirección General de Planeación y Urbanización, SEDEUR.
Dirección de Planeación y Ordenamiento.
S.I.A.P.A.
Minutario
Archivo
Q.Q.

LIC. LUIS VALDEZ ANGUIANO
NOTARIO PUBLICO TITULAR No. 46
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GUADALAJARA JAL.

- - - NUMERO 2089 DOS MIL OCHENTA Y NUEVE.- - - - - -
- - - TOMO IV CUARTO.- LIBRO V QUINTO.- - - - - - - -
- - - En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 18 dieciocho de febrero de 1999 mil novecientos noventa y nueve, ante mí, licenciado LUIS VALDEZ ANGUIANO, -- Notario Público Titular Número 46 cuarenta y seis de esta municipalidad, en el ejercicio de mis funciones COMPARECIERON por una parte los señores GABRIEL OROZCO GONZALEZ y su esposa ROSA LUZ GONZALEZ VELASCO, -- JOSE MIGUEL OROZCO GONZALEZ y su esposa CONSUELO MARGARITA GARCIA RUIZ, por su propio derecho y por la -- otra la SOCIEDAD MERCANTIL PROMOTORA CUEMAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, Representada en éste acto por el señor BERNARDO CUEVA JASSO, en su calidad - de Administrador Unico, de la Empresa, quienes dije-- ron vienen a formalizar un contrato de COMPRA-VENTA - con RESERVA DE DOMINIO, conforme a los señalado por - los articulos 1904 mil novecientos cuatro, 1905 mil - novecientos cinco, 1906 mil novecientos seis y demás relativos al Código Civil del Estado de Jalisco, mismo que sujetan al tenor de las siguientes:- - - - - -
- - - - - - - - - C L A U S U L A S : - - - - - - - - -
- - - PRIMERA.- Los señores GABRIEL OROZCO GONZALEZ y JOSE MIGUEL OROZCO GONZALEZ, con el expreso consentimiento de sus respectivas esposas señoras ROSA LUZ -- GONZALEZ VELASCO y CONSUELO MARGARITA GARCIA RUIZ, -- VENDEN a PROMOTORA CUEMAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPI-- TAL VARIABLE, quien por conducto de su Administrador Unico señor BERNARDO CUEVA JASSO, COMPRA el siguiente inmueble: -
- - - Fracción norte del predio rústico denominado -- Bajio y Puerta del Sauz, que perteneció al terreno -- llamado Cruz Verde y Anexas, ubicado en el poblado de Tesistán municipio de Zapopan, Jalisco, con una su-- perficie aproximada de 17,332.40 diecisiete mil tres- cientos treinta y dos metros cuarenta decímetros cua-

drados y las siguientes medidas y linderos: - - - - -
- - - AL NORTE.- En 107.00 ciento siete metros, con -
propiedad de J. Trinidad Pérez Ruiz.- - - - - - - - -
- - - AL SUR.- En 124.75 ciento veinticuatro metros -
setenta y cinco centímetros, con camino de por medio.
- - - AL ORIENTE.- En 152.45 ciento cincuenta y dos -
metros cuarenta y cinco centímetros, con carretera --
Zapopan-Tesistán. - - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - AL PONIENTE.- En 142.65 ciento cuarenta y dos -
metros sesenta y cinco centímetros, con propiedad de
Juan Quirarte Arana.- - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - SEGUNDA.- El precio de la operación es por la -
cantidad de $ 600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS -----
00/100 MONEDA NACIONAL), de los cuales la cantidad de
$ 100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),
los tiene recibidos la parte vendedora con anteriori-
dad al presente acto y el resto es decir la cantidad
de $ 500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA -
NACIONAL), serán pagados el dia 6 seis de mayo de ---
1999 mil novecientos noventa y nueve. - - - - - - - -
- - - TERCERA.- Como consecuencia de que el precio --
pactado como valor de la presente operación no se ha
satisfecho, la parte transmitente se RESERVA EL DOMI-
NIO DEL INMUEBLE en tanto no se liquide la cantidad -
expresada en la Cláusula que antecede, conviniéndose
que la presente Reserva de Dominio se cancelará en --
cuanto asi lo indique la parte enajenante ó el
adquirente acredite con el documento correspondiente
que pagó el precio total del inmueble.- - - - - - - -
- - - CUARTA.- las partes manifiestan que el precio -
pactado es el justo y legítimo y que en este contrato
no existe dolo, error, lesión o enriquecimiento ile--
gitimo de alguna de ellas, por lo que renuncian ex---
presamente a la acción de nulidad y al plazo que para
ejercerla establecen los articulos 1336 mil trescien-
tos cincuenta y seis, 1765 mil setecientos sesenta y

LIC. LUIS VALDEZ ANGUIANO
NOTARIO PUBLICO TITULAR No. 46
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GUADALAJARA JAL.

cinco y demás relativos del Código Civil del Estado - de Jalisco, obligándose la parte vendedora al sanea-- miento para el caso de evicción en los términos de -- ley.- QUINTA.- La venta se hace en el concepto de que el inmueble pasará a ser propiedad de la parte com--- pradora, libre de todo gravamen, al corriente del pa- go de todos sus Impuestos, con la limitación de domi- nio a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera del presente instrumento. - - - - - - - - - - - - - - - - - SEXTO.- Los gastos, impuestos, derechos y hono- rarios que se originen por el presente instrumento, - serán cubiertos por la parte compradora, incluyendo - el pago del Impuesto Sobre la Renta.- - - - - - - - - - - - - - - - ANTECEDENTE DE PROPIEDAD: - - - - - - - - - - El inmueble que se enajena lo adquirieron los - hoy vendedores por compra que hicieran a los señores Rubén Sánchez Barba y Antonio Barba Navarro, con el - expreso consentimiento de sus esposas Maria Dora Gon- zález de Sánchez y Consuelo Villalobos de Barba, se-- gún se desprende de la escritura pública número 20178 veinte mil ciento setenta y ocho de fecha 3 tres de - agosto de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, otor- gada ante la fe del licenciado Alejandro Organista -- Zavala, Notario Público Asociado al titular número 49 cuarenta y nueve de esta municipalidad, instrumento - que fué debidamente incorporado al Registro Público - de la Propiedad de esta ciudad capital, el día 11 on- ce de enero de 1999 mil novecientos noventa y nueve, bajo el documento número 30 treinta folios del 177 -- ciento setenta y siete al 182 ciento ochenta y dos -- libro 5397 cinco mil trescientos noventa y siete de - la Sección Primera de la Segunda Oficina, correspon-- diéndole el número de orden 436746 cuatrocientos ---- treinta y seis mil setecientos cuarenta y seis, de -- cuyo documento doy fe tener a la vista y agrego copia

al libro de documentos de este tomo de mi protocolo - bajo el número de orden que señalaré en la nota al -- calce.- - - -

LIC. LUIS VALDEZ ANGUIANO
NOTARIO PUBLICO TITULAR No. 46
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GUADALAJARA JAL.

inscripción de esta escritura en el Registro Público de Comercio.- CUARTA.- La Sociedad tendrá por objeto: 1) La adquisición y comercialización de todo tipo de bienes inmuebles, así como su administración, arrendamiento, hipoteca y en general, el usufructo y la disposición de derechos reales dentro y fuera de la República Mexicana.- 2) El cálculo, construcción, asesorías, peritajes y supervisión de todo tipo de obras de ingeniería, arquitectura, albañilería, eléctricas, hidráulicas, trabajos de mecánica de suelos y todo tipo de construcción civil.- 3) La promoción, formato, operación de todo tipo de desarrollos habitacionales, industriales, comerciales y turísticos, mediante la adquisición, enajenación, construcción, arrendamiento, explotación y otorgamiento de garantías en bienes inmuebles.- 4) Prestar todo tipo de servicios de ejecución, administración y/o supervisión de proyectos, incluyendo sin limitar estudios, investigaciones, asesorías, análisis y elaboración de proyectos comerciales, turísticos, económicos, industriales y todo tipo de construcción.....- misma que fué debidamente incorporada al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ésta ciudad capital el día 3 tres de marzo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, bajo inscripción 179-180 ciento setenta y nueve guión ciento ochenta del tomo 665 seiscientos sesenta y cinco del Libro Primero del Registro de Comercio. - - - - CLAUSULAS TRANSITORIAS: PRIMERA.- Los comparecientes, consituídos en este acto en primera Asamblea General de Accionistas, deciden que hasta nuevo acuerdo de la propia Asamblea, la Sociedad será Administrada por un ADMINISTRADOR UNICO. cuya designación recae en el señor Licenciado BERNARDO CUEVA JASSO, a quien desde luego se le confieren las facultades establecidas por la Cláusula Octava de los presentes Estatutos, por lo que se le otorga Poder General Ju-

dicial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Administración en Materia Laboral, --- Fiscal y Hacendaria y Actos de Dominio, con las más - amplias facultades a que se refieren los Articulos -- 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, ----- aplicable en toda la Rapública en materia federal y - su correlativo, el 2207 dos mil doscientos siete del Estado de Jalisco, y aplicables las disposiciones similares en los Estados donde deba realizarse el ejercicio del Poder, pudiendo incluso, abrir cuentas bancarias, girar cheques, obligar a la Sociedad ante las Instituciones de Crédito, Sociedades Nacionales de -- Crédito y Similares en la suscripción de cualquier -- tipo de documento civil mercantil, en los términos -- del Articulo 9o. noveno de la ley General de Titulos y Operaciones de Crédito, con facultades al mismo --- tiempo para participar en concursos y licitaciones - ante empresas públicas o privadas y organismos de Gobierno; pudiendo a la vez, otorgar Poderes Generales y Especiales y revocarlos y sustituir en todo o en - parte la represetación que se le otorga.....- Facultades que bajo protesta de decir verdad, me manifiesta a la fecha no le han sido revocadas, limitadas ó modificadas en forma alguna y que le consta la capacidad que tiene su representada para contratar y -- obligarse por su propio derecho.- - - - - - - - - - - - - - - Del anterior documento el que desde luego doy - fe tener a la vista, corre agregado bajo los folios - del 4536 cuatro mil quinientos treinta y seis al 4544 cuatro mil quinientos cuarenta y cuatro del Libro -- III Tercero del Tomo III Tercero del Protocolo a mi - cargo.- F E N O T A R I A L : - - - - - - - - - - - YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: - - - - - - - - - I.- De que los comparecientes se identifican a

LIC. LUIS VALDEZ ANGUIANO
NOTARIO PUBLICO TITULAR No 46
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GUADALAJARA JAL

mi entera satisfacción con documentos idóneos para -- tal efecto, las que doy fe tener a la vista y agrego copia al libro de documentos de este tomo de mi pro-- tocolo, bajo el número de orden que señalaré en la -- nota al calce, a quienes conceptúo con capacidad le-- gal para asistir al presente acto.- - - - - - - - - - - - - - II.- De que en cumplimiento de las Leyes Regla- mentarias del Estado de Jalisco y de la Federación -- las partes me entregaron los siguientes documentos -- correspondientes al inmueble; un croquis; un certifi- cado de no adeudo por contribución predial y un ava-- lúo practicado por Institución de Crédito legalmente autorizada para ello, con efectos de deslinde catas-- tral que le asigna al inmueble un valor de ---------- $ 600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NA- CIONAL), documentos que doy fé tener a la vista y --- agrego copia al libro de documentos de este tomo de - mi protocolo bajo los números de orden que señalaré - en la nota al calce.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - III.- De que la adquisición del inmueble objeto de este contrato no causa Impuesto al Valor Agregado, por estar exceptuado por la Ley.- - - - - - - - - - - - - - - IV.- De que por sus generales los comparecien-- tes me manifiestaron ser mexicanos por nacimiento, -- mayores de edad, casados; - - - - - - - - - - - - - - - - - - - El señor GABRIEL OROZCO GONZALEZ, industrial, - originario y vecino de ésta ciudad, donde nació el -- día 30 treinta de junio de 1938 mil novecientos ----- treinta y ocho, con domicilio en la finca marcada con el número 172 ciento setenta y dos de la Avenida Par- que Juan Diego del Fraccionamiento Chapalita. - - - - - - - La señora ROSA LUZ GONZALEZ VELASCO, dedicada - al hogar, originaria y vecina de ésta ciudad, donde - nació el día 3 tres de noviembre de 1945 mil nove---- cientos cuarenta y cinco, con el mismo domicilio que el anterior compareciente.- - - - - - - - - - - - - - -

- - - El señor JOSE MIGUEL OROZCO GONZALEZ, indus---- trial, originario y vecino de ésta ciudad, donde na-- ció el día 31 treinta y uno de mayo de 1932 mil no-- vecientos treinta y dos, con domicilio en la finca -- marcada con el número 1234 mil doscientos treinta y - cuatro de la calle Otawa del Fraccionamiento Provi--- dencia. -

- - - La señora CONSUELO MARGARITA GARCIA RUIZ, dedi- cada al hogar, originaria y vecina de ésta ciudad, -- donde nació el día 11 once de mayo de 1934 mil nove-- cientos treinta y cuatro, con el mismo domicilio que el anterior compareciente.- - - - - - - - - - - - - -

- - - El señor BERNARDO CUEVA JASSO, comerciante, --- originario de ésta ciudad, donde nació el día 20 ---- veinte de agosto de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, vecino del municipio de Zapopan, Jalisco, con - domicilio en la finca marcada con el número 584 quinientos ochenta y cuatro de la calle Melchor Ocam- po. -

- - - IV.- Que con relación al pago del Impuesto So-- bre la Renta manifestaron las damas estar exentas y - los varones al corriente del pago de dicha obligación fiscal, sin haberlo acreditado ninguno de ellos por - lo que al respecto les hice las advertencias legales conducentes.- -

- - - Leída que fue la presente escritura en voz alta por mí, el Notario a los comparecientes, quienes ad- vertidos de su valor, alcance y consecuencias legales así como de la necesidad que tienen de hacer regis--- trar el presente instrumento, se manifestaron confor- mes con su contenido, lo ratificaron y firmaron en -- unión del suscrito, quien la autoriza siendo las ----

s Gastos Publicos y demas Obligaciones a Cargo del Ayuntamiento

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
Tesorería Municipal
Recibo Oficial

IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA
zapo1 990318 1 0413 $*******912.00

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE			
NOM.	INICIALES	FECHA	DET.

REGISTRO ESTATAL			
DIR	OFNA REC.	MPIO.	CUENTA
8	114	120	000833

RECIBO OFICIAL
1109267

RECIBIMOS DE
ORNZGO GONZALEZ Y COO GERRIEL COMPROBANTE 2/99 MORA 13 01-06
NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR CONCEPTO DE IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ 065-11-055-99- 13-059-99
NBIC RATIO
DOMI. OTAWA 1234 000
TERR. 17.532 MTS. CONST. 0 MTS. IND: 0.00000
Y FISCAL 1050 SP C DSE HSI
TP 658 1 500 M 1799 6799

	IMPORTE	CTA. APLICACION
	912.00	401-02-01
RECARGOS %		
GASTOS de COBRANZA		8531-01
TOTAL GENERAL	$ 912.00	

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
TESORERIA MUNICIPAL
PAGADO
MAR 7 1999
OFICINA RECAUDADORA No. 1

DESCUENTO por
POR CONCEPTO

RECIBIDO
Zapopan, Jalisco a 99.03.18
Impuesto Predial de Carácter General y Obligatorio Para Cubrir
los Gastos Publicos y demas Obligaciones a Cargo del Ayuntamiento

FIRMA DE RECAUDADOR — LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION — FGJFI-62N

PAGO NO LIBERA AL CONTRIBUYENTE DE ADEUDOS ANTERIORES

CONTRIBUYENTE

H. AYUNTAMIENTO
STITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
CCION GRAL. DE SERVS. PUB.
CCION DE AGUA Y ALCANT.

1641/1999/1130
ERO:
Solicitud de servicios.
TO:
AL CONTESTAR ESTE OFICIO
VASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

SR. ARQ. EDWIN HERNANDEZ QUINTERO.
PRESENTE.

Me es grato contestar su oficio s/n en el cual solicita los servicios de ag potable y alcantarillado para el predio de 01-73-32.40 hectáreas localiza en el poblado de San Francisco Tesistan, con expediente U/98-071 de Dirección de Obras Publicas de Zapopan.

Al respecto le informo que no es Factible dotar de los servicios de Ag potable. Ya que en la zona el servicio de agua es deficiente.

Cabe aclarar que el gasto de la fuente de abastecimiento ya e comprometido con el poblado, pero en este momento sé es rehabilitando las redes del agua potable de toda la población y se est monitoreando el funcionamiento y si este no tiene problemas abastecimiento se podrá reconsiderar el dictamen.

Sin mas de momento, quedo a sus ordenes.

ATENTAMENTE,
ZAPOPAN, JAL., SEPTIEMBRE 22 DE 1999.
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION".
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO".

ING. MANUEL SANCHEZ PERLADA.
DIRECTOR DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

DIRECCION DE AGUA
Y ALCANTARILLADO

IFRU'betty'

C.C.- c. ING. JESUS ISMAEL RABAGO JIMENEZ.- DIRECTOR DE OBRAS PUBLICA ZAPOPAN.

"1999, AÑO DEL ARTISTA JALISCIENCE".

NTAMIENTO
ONAL DE ZAPOPAN
DE 2000

NDENCIA

RAL DE SERVS. PUB.
AGUA Y ALCANT.

1680/2000/01552

ACION
TAR ESTE OFICIO
ABLEMENTE HACER
DE SU NUMERO

ARQ. EDWIN HERNÁNDEZ QUINTERO.
P R E S E N T E.

Por este conducto le doy contestación a su escrito en el cual solicita factibilidad de conectarse a la red interna del colector que corre paralelo al cauce del Rio Blanco y la autosuficiencia del servicio de hidráulico para el predio localizado en la "Puerta del Sauz", localizado al sur el poblado de San Francisco Tesistan.

Al respecto le informo que el colector que esta ubicado sobre el cauce de Rio Blanco lo operar y administra el SIAPA. Por otra parte esta Direccion no tiene ningún inconveniente de que el servicio de agua potable sean autosuficientes siempre y cuando el plan parcial de la zona lo permita.

Sin mas por le momento, quedo a sus ordenes.

ATENTAMENTE,
ZAPOPAN, JAL., 13 DE OCTUBRE DE 2000.
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION".
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO".

DIRECCION DE AGUA

ING. MANUEL SANCHEZ PERALTA.
DIRECTOR DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

IMSP' IRH' Mmae*

COMISION NACIONAL
DEL AGUA

GERENCIA REGIONAL LERMA-SANTIAGO
SUBGERENCIA TÉCNICA
JEFATURA DE AGUAS SUPERFICIALES E
INGENIERIA DE RIOS.

OFICIO No.- BOO.00.R12.07.1/394 3257

ASUNTO: Dictamen Técnico: demarcación de la zona federal de un tramo del río "Blanco" que colinda la zona federal en la margen derecha con predio "Puerta del Sauz", ubicado en Tesistan,, Jalisco.

Guadalajara, Jal., 16 AGO. 2000

CREACIONES DE PLAYA DELFIN S.A. DE C.V.
MELCHOR OCAMPO NO. 584
BODEGAS 1, 2, 4, 6 Y 8 COL. EL VIGIA
ZAPOPAN, JAL.

En atención a su escrito por medio del cual **solicita dictamen técnico, demarcación de zona federal y servidumbre a respetar** en un tramo del **río Blanco,** que colinda en la margen derecha con el predio, **"Puerta del Sauz",** ubicado al suroeste de Tesistan Municipio de Zapopan, Jalisco, informo lo siguiente.

Se procedió a efectuar una revisión a la documentación entregada, misma que contiene: estudio topográfico, hidrológico, calculo hidráulico y escrituras de los predios, la que posteriormente fue cotejada fisicamente por personal técnico comisionado al sitio en cuestión dependiente de la Subgerencia Técnica, Jefatura de Aguas Superficiales e Ingeniería de Ríos determinando lo siguiente.

Localidad:	Tesistan
Municipio:	Zapopan, Jalisco.
Corriente:	Río Blanco
Localización:	Suroeste de Tesistan
Predio:	Puerta del Sauz

Longitud a demarcar en margen derecha: **del 0+000 al 0+291.10**

CALCULO HIDROLOGICO.

Tr 5 años Q = 21.26 m3/seg.
Nivel de aguas máximas ordinarias (NAMO)

Tr 100 años Q = 174.48 m3/seg.
Nivel de aguas máximas extraordinarias (NAME)

COMISION NACIONAL
DEL AGUA

GERENCIA REGIONAL LERMA-SANTIAGO
SUBGERENCIA TÉCNICA
JEFATURA DE AGUAS SUPERFICIALES E
INGENIERIA DE RIOS.

OFICIO No.- BOO.00.R12.07.1/394 3257

ASUNTO: Dictamen Técnico: demarcación de la zona federal de un tramo del río "Blanco" que colinda la zona federal en la margen derecha con predio "Puerta del Sauz", ubicado en Tesistan,, Jalisco.

Por lo anterior se determina que de conformidad con el Artículo 3ro. Fracciones III y VIII de la Ley de Aguas Nacionales, al cauce de la corriente antes señalada le corresponde una zona federal de **10 (DIEZ) metros** medidos en forma horizontal a partir del nivel de aguas máximas ordinarias (NAMO), misma que deberá seguir permaneciendo libre, así mismo se hace de su conocimiento la conveniencia de seguir las recomendaciones del cartel "EL AGUA ES VIDA Y HAY QUE DARLE SU LUGAR" tendiente a lograr armonía hidráulica ecológica en zonas urbanas.

Por tal motivo y en base a lo anterior, la demarcación de la zona federal de un tramo del Río **"BLanco" en la margen derecha** y que colinda con el predio **"Puerta del Sauz,", será demarcado físicamente una vez que presente su conformidad** en la Ventanilla Unica dependiente de esta Gerencia Regional a mi cargo, así mismo se le indica que cualquier daño a terceros por obras o construcciones que usted realice en el cauce o zona federal será bajo su responsabilidad y cubiertos por usted mismo.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE.
EL GERENTE REGIONAL.

ING. RAMÓN ARTURO GARCÍA MAYÉN.

c.c.p.- Ing. Carlos A. Hernández Solís.- Subgerente Técnico.- Pte.
c.c.p. archivo y minutario.
RAGM.CAHS.JFSS.mrm.-08-08-00.

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

FECHA: 20 DE JULIO DE 1999

DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS
URBANIZACIÓN II

PROMOTOR RESPONSABLE: **C.P. JOSE ANTONIO MURGUIA CHAVEZ**

UBICACION DEL PREDIO: **AV. TESISTAN S/N; ENTRE LAS CALLES VALLE DE TESISTAN Y CANAL RIO BLANCO**

SUPERFICIE: **17,332.40 M2.** **PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTAN**

EXPEDIENTE: **120-0-0-U/98-071**

USO SOLICITADO: **INDUSTRIAL DE RIESGO BAJO (ENSAMBLADO Y MAQUILA DE ROPA)**

C. C.P. JOSE ANTONIO MURGUIA CHAVEZ
P R E S E N T E.

En atención a la solicitud de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos que promueve ante esta Dirección para la autorización del Uso **INDUSTRIAL DE RIESGO BAJO: ENSAMBLADO Y MAQUILA DE ROPA** sobre el predio de referencia, me permito informarle lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En virtud de que esta Dirección autorizó Dictamen Técnico para el Uso **INDUSTRIAL DE RIESGO BAJO (ENSAMBLADO Y MAQUILA DE ROPA)** sobre el predio de referencia, con fecha **26 de Marzo de 1999** me permito informarle que el proyecto correspondiente al mismo deberá contemplar los siguientes lineamientos:

☐ Elaboración del Plan Parcial de Urbanización conforme al Artículo 94 de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco,** considerando lo siguiente:

- C.O.S. = **0.8** * C.U.S. = **8.00 M3.**
- Altura Máxima: **LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES**
- Estacionamiento. **UN CAJÓN POR CADA 200.00 M2. CONSTRUIDOS Y UN CAJÓN POR CADA 30.00 M2. CONSTRUIDOS DEL AREA DE OFICINAS.**
- Restricción Frontal: ***SERÁ LA QUE DETERMINE EL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS AL MOMENTO DE AUTORIZAR EL ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, RESPETANDO 20% DE SERVIDUMBRE JARDINADA.***
- Restricción Posterior: **SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 46, FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN Y AL CASO EN PARTICULAR.**

OTRAS DISPOSICIONES:

1. Apegarse a los siguientes Capítulos del Reglamento Estatal de Zonificación:
   - **CAPITULO X " REGLAMENTACION DE ZONAS INDUSTRIALES"**
   - **CAPITULO XIII "AREAS DE CESION PARA DESTINOS "**
   - **CAPITULO XIV "FACILIDADES PARA PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD"**
   - **CAPITULO XVI "OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION "**
   - **CAPITULO XXII " IMPACTO EN EL TRANSITO "**
   - **CAPITULO XXX "EDIFICIOS PARA INDUSTRIA "**
2. Deberá **presentar la factibilidad de agua potable y alcantarrillado por parte del Organismo Operador de los Servicios en la zona** (el S.I.A.P.A. informa que no los proporciona).
3. Prever la presentación de las Diligencias de Apeo y Deslinde para la revisión del Plan Parcial de Urbanización.
4. Acudir a la Dirección de Planeación del Desarrollo Territorial adscrito a la Dirección General para presentar el proyecto correspondiente, por ubicarse en una zona de protección al Patrimonio Histórico.
5. Tanto el Plan Parcial de Urbanización como el Proyecto Urbano Definitivo deberán ser elaborados y presentados por un **Perito de Proyecto de Urbanización**, que este debidamente registrado ante esta Dirección General.

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

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

FECHA: 20 DE JULIO DE 1999

DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS
URBANIZACIÓN II

PROMOTOR RESPONSABLE: **C.P. JOSE ANTONIO MURGUIA CHAVEZ**

UBICACION DEL PREDIO: **AV. TESISTAN S/N; ENTRE LAS CALLES VALLE DE TESISTAN Y CANAL RIO BLANCO**

SUPERFICIE: **17,332.40 M2.**

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

EXPEDIENTE: **120-0-0-U/98-071**

USO SOLICITADO: **INDUSTRIAL DE RIESGO BAJO (ENSAMBLADO Y MAQUILA DE ROPA)**

FUNDAMENTACION LEGAL:
Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, Artículo 12, Fracciones XIX y XX
Reglamento Estatal de Zonificación Artículo 86.

El presente Dictamen no autoriza la realización de Obras de Urbanización y/o Edificación sobre el predio en cuestión ni la venta ó pre-venta de lotes, por lo que previamente deberán obtener las Licencias de Urbanización previstas en la Ley de Desarrollo Urbano. De pretender llevar a cabo **CONTRATOS PRE-ESTABLECIDOS DE PRE-VENTA**, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 300 de la citada Ley.

ATENTAMENTE
"Sufragio Efectivo, No Reelección"
Zapopan Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto
"1999 Año del Artista Jalisciense"

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN JAL.

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS ZAPOPAN

ING. JESUS ISMAEL RABAGO JIMENEZ
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

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

4209

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

DEPENDENCIA

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

1531/883/DPT/99

E.120-0-0-U/98-071

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
ROGAMOS ENCABEZARLO
CON EL NUMERO

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

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
NOV. 23 1999

LIC. JOSE ANTONIO HERNANDEZ ORTIZ
Secretario General del H. Ayuntamiento.
P R E S E N T E .

Por medio del presente le informo que personal de la Dirección General de Obras Publicas revisó el proyecto de Plan Parcial denominado "PUERTA DEL SAUZ"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 de Usted.

A T E N T A M E N T E
"Sufragio Efectivo, No reelección"
"Zapopan, Cuna de Amistad, Trabajo y " Respeto
Zapopan, Jal. 15 de noviembre de 1999

ING. JESUS ISMAEL RABAGO JIMENEZ
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
ZAPOPAN, JAL.

"1999, Año del Artista Jalisciense"

c.c.p. Regidor Arq. Nicolás Espinosa Urzua, Presidente de la Comisión de Planeación Socioeconomica y Urbana
c.c.p. Ing. Jorge Ochoa de la Peña, Presidente del Consejo de Colaboración Municipal.
c.c.p. Arq Oscar Ladrón de Guevara, Director de Control de la Edificación y Urbanización.

c.c.p. Archivo.
c.c.p. Expediente.

IVG/JBO/LGBB

4207

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
NOV. 23 1999
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

UNTAMIENTO
ONAL DE ZAPOPAN
993 - 2000

ENDENCIA

RAL DE OBRAS PUBLICAS
1531/884/DPT/99
E.120-0-0-U/98-071

ESTA ESTE OFICIO
RTABLEMENTE HACER
N DE SU NUMERO

REVISION DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"PUERTA DEL SAUZ"

PROMOTOR:
PERITO RESPONSABLE DEL PLAN: EDWIN HERNANDEZ QUINTERO
UBICACION DEL PREDIO: SAN FRANCISCO TESISTAN,ZAPOPAN JALISCO.

SUPERFICIE: 17,332.40 M2
EXPEDIENTE: 120-0-0-U/98-071 DISTRITO URBANO:

ARQ. FRANCISCO PEREZ ARELLANO
Director General D.P.U.E.J.
P R E S E N T E .

AT'N: ARQ. SALVADOR DE ALBA MARTINEZ

Por medio del presente envío a Usted un ejemplar del Plan Parcial de Urbanización denominado" **PUERTA DEL SAUZ"**, 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.

Agradezco se sirva emitir su opinión respecto a la congruencia del Plan Parcial con los niveles superiores de planeación a fin de dar curso al trámite de autorización por parte de este H. Ayuntamiento.

Sin más por el momento, quedo de Usted.

A T E N T A M E N T E
"Sufragio Efectivo, No Reelección"
"Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
Zapopan, Jal. 19 de Noviembre de 1999

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS ZAPOPAN, JAL.

ING. JESUS ISMAEL RABAGO JIMENEZ
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

"1999, Año del Artista Jalisciense"

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

IVG/JBC/LGBB

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

OFICIO 1531/882DPT/99

EXP. 120-0-0-U/98-071

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
ESTARIA BIEN SEÑALAR EL
EXPEDIENTE DE SU NUMERO

4208

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CONVOCATORIA PARA LA CONSULTA PUBLICA DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN " PUERTA DEL SAUZ"

PROPIETARIO: PROMOTORA CUEMAR,S.A. de C.V
PERITO RESPONSABLE DEL PLAN: EDWIN HERNANDEZ QUINTERO
UBICACION DEL PREDIO: SAN FRANCISCO TESISTAN ,ZAPOPAN JALISCO.

SUPERFICIE: 17,332.40 M2
EXPEDIENTE: 120-0-0-U/98-071- DISTRITO URBANO:

ING. JORGE OCHOA DE LA PEÑA.
Presidente del Consejo de Colaboración Municipal.
P R E S E N T E .

Por medio del presente envío a Usted un ejemplar de la versión abreviada del proyecto del Plan Parcial de Urbanización denominado **"PUERTA DEL SAUZ"**, 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 al cabo considerando que cumple con el contenido estipulado en la *Ley de Desarrollo Urbano* (Art. 94).

A efecto de cumplir con el periodo estipulado para la Consulta Pública, en los términos del artículo 225 de la *Ley de Desarrollo Urbano*, solicito nos remita las observaciones que se emitan al mencionado *Plan Parcial*. En el entendido de que las observaciones se integran por aquellas de la ciudadanía; así como las del propio Consejo de Colaboración Municipal y en consecuencia las del Presidente de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana en calidad de miembro del Consejo.

Sin otro particular, quedo de Usted.

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN JAL.

A T E N T A M E N T E
"Sufragio Efectivo, No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
Zapopan, Jal. 10 de Noviembre de 1999

ING. JESUS ISMAEL RABAGO JIMENEZ
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS ZAPOPAN, JAL

"1999, Año del Artista Jalisciense"

c.c.p. Interesado.
c.c.p. Lic. José Antonio Hernández Ortiz, Secretario General del H. Ayuntamiento.
c.c.p. C. Regidor, Arq. Nicolás Espinosa Urzua, Pte. de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana.

c.c.p. Expediente
c.c.p. Archivo.

IVG/JDC/JMMM

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998—2000

DEPENDENCIA

DIRECCION GRAL. DE OBRAS PUBLICAS

NO. 1531/885/DPT/99

E.120—0-0-U/98-071

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
ES INDISPENSABLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NÚMERO

4210

REVISION DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"PUERTA DEL SAUZ"

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
ARCH
NOV 25 1999
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

ING. RUBEN NUÑEZ GOMEZ
DIRECTOR GENERAL DE
FOMENTO AGROPECUARIO Y
ECOLOGIA.

P R E S E N T E

ATENCIÓN: ING. JORGE CANO CAPRI.

Por medio del presente, informo a Usted que en fecha próxima será objeto de Consulta Pública el proyecto de Parcial de Urbanización denominado **" PUERTA DEL SAUZ"** 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 termino de la consulta pública de dicho Plan, se entenderá como aprobado el contenido del mismo.

Sin más sobre el particular, quedo de Usted.

A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"
"ZAPOPAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
10 de noviembre de 1999

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS ZAPOPAN JAL.

ING. JESUS ISMAEL RABAGO JIMENEZ
Director General de Obras Públicas

"1999, Año del Artista Jalisciense"

c.c.p. Lic. José Antonio Hernández Ortiz, Secretario General.
c.c.p. Regidor, Ing. Enrique Vargas López, Comisión Colegiada y Permanente de Ecología

c.c.p. expediente
c.c.p. archivo

IVG/JIRC/LGBB

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
Secretaría del Ayuntamiento
Oficio V-2834
Turno
AL CONTESTAR ESTE OFICIO
DEBE 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 de hoy 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 autorice el Plan Parcial de Urbanización denominado "Puerta del Sauz", anexo al presente sírvase encontrar copia de los documentos que integran el expediente respectivo.

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

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

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
Zapopan, Jalisco, a 25 de noviembre de 1999
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

Lic. José Antonio Hernández Ortiz
SECRETARIO GENERAL

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/99

JAHO/MLVE/ACME

1/12/99

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
del Ayuntamiento
N-2835
Turno
CONTESTAR ESTE OFICIO
NECESARIAMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NUMERO

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

Tomando en consideración que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día de hoy 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 autorice el Plan Parcial de Urbanización denominado "Puerta del Sauz", anexo al presente sírvase encontrar copia de los documentos que integran el expediente respectivo.

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

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

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
Zapopan, Jalisco, a 25 de noviembre de 1999
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

SECRETARIA GENERAL

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/99

JAHO/MAVE/ACME

30/11/99

Memorandum

Zapopan, Jalisco a 30 de Noviembre de 199 9

Ing. Jorge Cano Capri
DIRECTOR DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE
Presente

Adjunto al presente remito copia simple del Plan Parcial de Urbanización denominado "Puerta del Sauz", el cual fue turnado para su estudio y dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Ecología, Saneamiento y Acción contra la Contaminación Ambiental, de Obras Públicas y de Planeación Socioeconómica y Urbana en la pasada Sesión Ordinaria de Cabildo que tuvo verificativo el día 25 de noviembre del año en curso.

Lo anterior para que proceda a su estudio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

JAHO/MLVE/ACME

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
INDISPENSABLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NUMERO

REGIDORES

Zapopan, Jal; 9 de Diciembre de 1999.

LIC. JAVIER A. LIMÓN CASTAÑEDA
DIR. DE INTEGRACIÓN Y DICTAMINACIÓN.

Por este conducto invito a usted a la Reunión de Comisiones Colegiadas y Permanentes de Calles y Calzadas, Nomenclatura, Obras Publicas y Planeación Socioeconómica y urbana, que llevaremos a cabo en la oficina de Dictaminación el Viernes 10 de Diciembre a las 10:00 horas, para tratar los asuntos bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA.

1. - A efecto de que se estudie y, en su caso, se autorice la regularización del Plan parcial de Urbanización denominado " Lomas del Astillero".

2. - A efecto de que se estudie y, en su caso, se autorice el Plan parcial de Urbanización denominado " Tuzania Ejidal".

3. - A efecto de que se estudie y, en su caso, se autorice el Plan parcial de Urbanización denominado " Jardines del Vergel II Sección".

4. - A efecto de que se estudie y, en su caso, se autorice la celebración de un Convenio de Colaboración con los propietarios de tierras, para estar en aptitud de ofrecer los lotes con servicios a la población de escasos recursos.

5. - A efecto de que se estudie y, en su caso, se autorice el Plan Parcial de Urbanización denominado " La Huizachera ".

6. - A efecto de que se estudie y, en su caso, se autorice el Plan Parcial de Urbanización denominado " Puerta del Sauz ".

7. - A efecto de que se estudie y, en su caso, se autorice el Plan Parcial de Urbanización denominado " El Coto ".

8. – A efecto de que se estudie y, en su caso se autorice la incorporación al centro de población de la Séptima Etapa del Desarrollo Habitacional denominado " Bosques del Centinela".

9. – A efecto de que se estudie y, en su caso, se autorice la iniciativa de Reforma al Decreto 16,664, en donde se pretende cambiar el Plan Parcial de Urbanización por un Plan Maestro.

10. - Asuntos Varios.

En espera de contar con su asistencia, quedando de Usted.

A T E N T A M E N T E.
" SUFRAGIO EFECTIVO: NO-REELECCIÓN "
ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO.

REG. ARQ. NICOLAS ESPINOZA URZUA.
PRESIDENTE DE LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE CALLES Y CALZADAS, NOMENCLATURA, OBRAS PUBLICAS, HABITACIÓN POPULAR Y PLANEACIÓN SOCIOECONOMICA Y URBANA.

045

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN
RECIBIDO
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

AYUNTAMIENTO
CIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

Zapopan, Jal; 14 de Diciembre de 1999

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

DEPENDENCIA

REGIDORES
0100/474/00

ESTAR ESTE OFICIO
VARIABLEMENTE HACER
CION DE SU NUMERO

Con relación a su oficio Número V-2834, de fecha 25 de Noviembre de 1999, en donde nos pide a los Regidores Miembros de la Comisión nuestra opinión, a efecto de que se estudie y, en su caso, se Autorice el Plan Parcial de Urbanización denominado " Puerta del Sauz", después de la reunión sostenida con los miembros de la comisión el día viernes 10 de Diciembre de 1999, determinamos lo siguiente:

1. – Los Regidores Miembros de la Comisión consideramos que se deberá cambiar el uso a las Areas de Cesión para Destino, el cual será destinado para Equipamiento Institucional (EI).

2. –Los Regidores Miembros de la Comisión Consideramos que se deberá integrarse en el expediente correspondiente el Dictamen de uso del suelo.

3. –los regidores Miembros de las Comisiones consideramos que se deberá hacerse referencia a la autorización de la Comisión Nacional del Agua (C.N.A.)con respecto a la Servidumbre Federal del cauce.

4. – Consideramos los Regidores Miembros de la Comisión que deberá el Promotor comprometerse a la autosuficiencia del servicio de Abasto, (Agua Potable).

Sin más por el momento, quedamos de Usted.

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

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

REGIDORES

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

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

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

REG. LIC. MIGUEL RAMOS MEZA
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
COLEGIADA Y PERMENENTE DE
NOMENCLATURA Y HABITACIÓN
POPULAR

REG. DR. JORGE QUINTERO BELLO
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
COLEGIADA Y PERMANENTE DE
NOMENCLATURA

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
DE REGIDORES
No. 0100/495/00

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
MAR. 2 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Zapopan, Jal; 15 de Febrero del 2000

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

Con relación a su oficio Número V-2834, de fecha 25 de Noviembre de 1999, en donde nos pide a los Regidores Miembros de la Comisión nuestra opinión, a efecto de que se estudie y, en su caso, se Autorice el Plan Parcial de Urbanización denominado " Puerta del Sauz ", después de la reunión sostenida con los miembros de la comisión el dia viernes 11 de febrero del 2000, determinamos lo siguiente:

1. – Los Regidores Miembros de la Comisión consideramos que para no contradecir el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, se deberán respetar los porcentajes especificos para cada fin (Areas verdes, Equipamiento Institucional), tal como se señala en el Articulo 136 Fracción VIII, del referido Reglamento.

2.- Por lo demás los Regidores Miembros de la Comisión consideramos que podrán hacerse propuestas para la elaboración del Dictamen Correspondiente y asi estar en condición de presentarlo al Cabildo para su posible autorización.

Sin más por el momento, quedamos de Usted.

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

REGIDORES

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

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

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

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

ING. GILBERTO J. 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 H.
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
COLEGIADA Y PERMANENTE DE
PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA
Y URBANA

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

REG. LIC. MIGUEL RAMOS MEZA
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
COLEGIADA Y PERMENENTE DE
NOMENCLATURA Y HABITACIÓN
POPULAR.

REG. DR. JORGE QUINTERO BELLO
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
COLEGIADA Y PERMANENTE DE
NOMENCLATURA

4528

1830/99/1103

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
ARCH
DIC 19 1999
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1996 - 2000

PRESIDENCIA

CITAR ESTE OFICIO
PREFERIBLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NÚMERO

LIC. ANTONIO HERNANDEZ ORTIZ
SECRETARIO GENERAL
PRESENTE:

En atención a su Memorándum V-2893 del pasado 30 de Noviembre de 1999 me permito remitir a usted las observaciones para el Plan Parcial de Urbanización denominado "Puerta del Sauz" en este Municipio:

PRIMERA: Se recomienda que el ACE-1/VE-1 se cambie pro EI (Equipamiento Institucional) dado que es importante el equipamiento Institucional para la Zona de Influencia.

SEGUNDA: Se deberá señalar y citar en el texto y planos los límites de la Zona Federal del Cauce del Río Blanco.

TERCERA: El promotor deberá ser autosuficiente en el abasto de agua potable para cubrir sus necesidades.

CUARTA: Deberá de entregar las áreas de cesión adscritas a favor del Ayuntamiento de Zapopan, pagándose su equipamiento.

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

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
ZAPOPAN, JALISCO; DICIEMBRE 15 DE 1999.

ING. JORGE CANO CAPRIN
DIRECTOR DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO

C.P. ARQ. ENRIQUE VARGAS LOPEZ
REGIDOR DE ECOLOGIA
ARQ. NICOLAS ESPINOZA URZUA
REGIDOR DE OBRAS PUBLICAS
ING. J. ISMAEL RABAGO JIMENEZ
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
LIC. HERACLIO RESENDIZ SAÑUDO
DIRECTOR GENERAL DE INSPECCION Y REGLAMENTOS
LIC. JAVIER LIMON CASTAÑEDA
DIRECTOR DE INTEGRACION Y DICTAMINACION
ARCHIVO
MINUTARIO
JCC/JLCB/assc*

AYUNTAMIENTO
CIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA SALA DE REGIDORES

0100/EV/677/00

CONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NÚMERO

Zapopan, Jal. a 16 de Febrero del 2000

HA. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
MAR. 16 2000
10:35
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 "Puerta del Sauz"

1. Con relación a su oficio **V-2835** del 25 de Noviembre de 1999, 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 Puerta del Sauz**, los integrantes de esta Comisión, después de haber analizado las **observaciones emitidas por el Director de Protección del Medio Ambiente,** mediante oficio 1830/99/1108 de fecha 15 de Diciembre de 1999 y del cual anexamos copia, hemos concluido lo siguiente:

a) Las observaciones **PRIMERA y CUARTA** emitidas en el oficio señalado anteriormente, **no son competencia de la Dirección de Protección del Medio Ambiente**, por lo que se deberá atender a lo que resuelva la Dirección General de Obras Públicas.

b) En cuanto a la observación **SEGUNDA**, se acordó utilizar la **demarcación de la zona federal en ambas márgenes del Río Blanco,** señalada en el oficio No. B00.00.R12.07.1/303 emitido el 03 de Septiembre de 1998, por el Ing. Ramón Arturo García Mayén, Gerente Regional de la Comisión Nacional del Agua. Este dictamen técnico establece como demarcación al cauce de la corriente antes señalada **"una zona federal de 10 metros medidos en forma horizontal a partir del nivel de aguas máximas ordinarias (NAMO), misma que deberá seguir permaneciendo libre".**
El dictamen técnico al que estamos haciendo referencia fue solicitado para el proyecto de un hogar infantil de nombre "Semilla de Esperanza", que se localiza en los predios denominados "EL BAJIO" y "PUERTA DEL SAUZ", por lo **que es procedente utilizar la misma demarcación** para el predio materia de este Plan Parcial de Urbanización, por ser un predio contiguo a los anteriormente señalados.

c) En cuanto a la observación **TERCERA** de la Dirección de Protección del Medio Ambiente, en el sentido de que **el promotor deberá ser autosuficiente en el abasto de agua potable para cubrir sus necesidades**, esto quedará satisfecho mediante **servicio de pipas**, las cuales llenarán los aljibes que se construirán en las unidades privativas;

AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

NO.

NO.

CONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NÚMERO

observación que deberá quedar asentada en la versión definitiva del Plan Parcial de Urbanización.

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

UNICO.- Aprobamos el dictamen que contiene el Plan Parcial de Urbanización denominado "Puerta del Sauz", con las observaciones que hacemos en los incisos a), b) y c) de este Acuerdo de Comisión.

Así mismo, le solicitamos instruya a la Dirección de Integración y Dictaminación, dependiente de la Secretaría a su cargo, que integre el Dictamen de este Plan Parcial 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"

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL.

REGIDURIA DE ECOLOGIA

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

ING. GILBERTO TOSCANO GARCIA DE QUEVEDO
INTEGRANTE

DR. JORGE QUINTERO BELLO
INTEGRANTE

LIC. OCTAVIO ALEJANDRO CASARRUBIAS JIMENEZ
INTEGRANTE

Manuel del Río

MVZ. MANUEL DEL RIO ROSALES
INTEGRANTE

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

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.

0053

Oficio No. 087/2000.

RECIBIDO
ARCH
MAR 01 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 18 del presente concluyó la Consulta Pública del Plan Parcial denominado "PUERTA DEL SAUZ" ubicado en Avenida Tesistán s/n entre las calles Valle de Tesistán y Canal Río Blanco, en el municipio de Zapopan.

Dicho Plan estuvo en consulta durante la semana que corresponde del 11 al 18 de Febrero, 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., Febrero 21 del 2000.

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

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZAPOPAN 1998-2000

A TRAVES DEL

CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL Y
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

C O N V O C A N

a la consulta pública del

PLAN PARCIAL DE
URBANIZACION
HUERTA DEL SAUZ

que se ubicará: Avenida Tesistán S/N
entre Paseo de Tesistán y Canal Río

que se llevará a cabo del día 11 al 18 en las oficinas de la Presidencia Municipal y en las oficinas del Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan.

Ubicadas en Av. López Mateos Sur No. 1000 Administrativa Sur Las Agujas, de 9:00 a 15:00 hrs. de lunes

EL OCCIDENTAL

Jueves 10 de Febrero de 2000

Jueves, 10 de febrero de 2000

HUERTA DEL SAUZ

EL INFORMADOR

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

Dirección General de Obras Públicas

NUMERO: 1531/2000/2-1178/DPT

ASUNTO: Autorización Definitiva

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 8 de noviembre del 2000

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN
RECIBIDO
10 NOV. 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

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

Le informo que la Dirección General de Obras Públicas, dictaminó PUERTA DEL SAUZ, el cual fue modificado de acuerdo con las observaciones emitidas por esta Dirección con anterioridad en base en su Consulta Pública.

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

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

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Atentamente

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN

DIRECCION DE
OBRAS PÚBLICAS
ZAPOPAN, JALISCO

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

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

AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

del Ayuntamiento

0405/1.3./2000/3081

Cumplimiento

CONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
CION DE SU NUMERO

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
P r e s e n t e.

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día 13 de los corrientes, aprobó el Plan Parcial de Urbanización denominado "Puerta del Sauz", 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 industria ligera y de riesgo bajo, en el predio ubicado en la Avenida Tesistán sin número, entre las calles Valle de Tesistán y Canal Río Blanco, en una superficie de 17,332.40 m^2, para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por unanimidad de votos, así como una copia certificada del documento que contiene la versión definitiva de dicho plan parcial.

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

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

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

SECRETARIA GENERAL

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/99

JAHO/MLVE/ACME

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

H. AYUNTAMIENTO
STITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ría del Ayuntamiento

RO0405/1 3 /2000/3082

nto Cumplimiento

A CONTESTAR ESTE OFICIO
RSE 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 "Puerta del Sauz", 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 industria ligera y de riesgo bajo, en el predio ubicado en la Avenida Tesistán sin número, entre las calles Valle de Tesistán y Canal Río Blanco, en una superficie de 17,332.40 m^2, para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por unanimidad de votos.

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

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

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

SECRETARIA GENERAL

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/99

JAHO/MLVE/ACME

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

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
Secretaría del Ayuntamiento
No. 0405/1 3 /2000/3083
Asunto Cumplimiento
AL CONTESTAR ESTE OFICIO
ESTE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Arq. Edwin Hernández Quintero
PROMOTOR DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN PUERTA DEL SAUZ
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 "Puerta del Sauz", 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 industria ligera y de riesgo bajo, en el predio ubicado en la Avenida Tesistán sin número, entre las calles Valle de Tesistán y Canal Río Blanco, en una superficie de 17,332.40 m^2, para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por unanimidad de votos, así como una copia certificada del documento que contiene la versión definitiva de dicho plan parcial.

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

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

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
SECRETARIA GENERAL

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/99

JAHO/MLVE/ACME

15 - ENERO - 2001

120-028/P-99-128

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

Secretaria del Ayuntamiento

EXPEDIENTE 0405/1.3./2000/3084

Asunto: Cumplimiento

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
DEBE 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 "Puerta del Sauz", 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 industria ligera y de riesgo bajo, en el predio ubicado en la Avenida Tesistán sin número, entre las calles Valle de Tesistán y Canal Río Blanco, en una superficie de 17,332.40 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 "Puerta del Sauz ", así como del anexo gráfico del mismo, correspondientes a los siguientes planos:

   a) E1 "Clasificación de áreas";
   b) E2 "Utilización general del suelo";
   c) D1 "Área de aplicación";
   d) E3 "Estructura urbana";
   e) E4A "Zonificación específica" y
   f) E4B "Criterios de ingeniería".

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 Puerta del Sauz.

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 10 de febrero de 2000.

6. Una copia del dictamen técnico definitivo del Plan Parcial de Urbanización Puerta del Sauz , de fecha 8 de noviembre de 2000, suscrito por el Director General de Obras Públicas, Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez.

7. Una copia del dictamen de usos y destinos; de trazo, usos y destinos específicos de urbanización II, de fecha 26 de marzo y 20 de julio de 1999, respectivamente, emitidos por el Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez, Director General de Obras Públicas.

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

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

CONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NUMERO

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

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

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 14 de Diciembre de 2000
El Secretario del Ayuntamiento

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 196/99

JAHO/MLVE/ACME

399

EL ESTADO de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

GOBIERNO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

...mos a Trabajar

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

...DO GENERAL
...NO
...ez Plazola

...OR DE PUBLICACIONES
...zalo Jiménez Sánchez

...desde el
...mbre de 1921.

...ves y sábados.
...gado.
...Periódica.
...o 0080921.
...cas 117252816.
...por SEPOMEX.

...cial.jalisco.gob.mx

...DE AGOSTO
...2021

...AJARA, JALISCO
CCCXXXIX

14
SECCIÓN II

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el 3 de septiembre de 192
Trisemanal: martes, jueves y sábados.
Franqueo pagado. Publicación Periódica.
Permiso Núm. 0080921.
Características 117252816.
Autorizado por SEPOMEX.

periodicooficial.jalisco.gob.mx

El Estado de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUERTA DEL SAUZ"

MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Proyecto: DESARROLLO INDUSTRIAL "PUERTA DEL SAUZ"

Expediente: U/98-071

Propietario: PROMOTORA CUEMAR, S.A DE C.V.

Ubicación: SAN FRANCISCO TESISTAN, MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

Area de aplicación: 01-73-32.40 HECTAREAS

Area de estudio: 49-20-61.98 HECTAREAS

Uso propuesto: INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I-1)

Dictámenes: USOS Y DESTINOS (URBANIZACION I)
FAVORABLE A INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO.
03 DE MARZO DE 1999 (VER ANEXO)

TRAZO, USOS Y DESTINOS (URBANIZACION II)
FAVORABLE A INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO.
20 DE JULIO DE 1999 (VER ANEXO)

FACTIBILIDAD PARA SUMINISTRAR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.
13 DE OCTUBRE DEL 2000 (VER ANEXO)

Area de cesión generada: 2,086.55 M^2

Restricciones por vialidad: 3,000.17 M^2

Perito: ARQ. EDWIN HERNANDEZ QUINTERO
REGISTRO: Z-2711

VERSIÓN ABREVIADA

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUERTA DEL SAUZ"; ZAPOPAN, JALISCO

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

Considerando:

Primero: Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

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

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

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

Quinto: Que para proceder a formular el *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"* se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, al ejecutar obras públicas y emprender acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población ubicados en el territorio municipal.

Sexto: Que el proyecto de *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"* se elaboró en forma conjunta y coordinada con la *Dirección de Obras Públicas Municipales*, de acuerdo a las disposiciones de este Ayuntamiento, en materia de acciones de planeación y ordenamiento de los centros de población.

Séptimo: Que en particular, el *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"* es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán.

Octavo: Que el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán y sus límites, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el H. Cabildo Municipal.

Noveno: Que observando las disposiciones del los artículos 48 y 49 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y el procedimiento previsto en el artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano*, se verificó la consulta pública del proyecto de *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"*, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Décimo: Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VI del artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, analizaron el proyecto de *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"* y dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco;* conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco;* y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;* se expide el:

CAPÍTULO I
Disposiciones Generales.

Artículo 1. El *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"*; **Municipio de Zapopan, Jalisco**, establece:

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

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

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz", son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, desglosados en el artículo 3° de la *Ley General de Asentamientos Humanos*.

Artículo 3. Para los efectos del presente *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"* se designará como:

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

II. Ley Municipal: la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;

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

IV. Reglamento: el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;

V. Municipio: el Municipio de Zapopan, Jalisco.

VI. Centro de Población: el poblado de San Francisco Tesistán;

VII. Plan o Plan Parcial de Urbanización : el *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"*, Municipio de Zapopan, Jalisco;

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

IX. Anexo gráfico: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"*;

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

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

XII. Dependencia Municipal: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de

urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 31 del presente ordenamiento.

Artículo 4. El *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"* del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

Artículo 5. El *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"* forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

I. El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan;
II. El Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán;

Artículo 6. El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción II del artículo 78 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto la fracción I del artículo 131 comprende:

I. Las áreas que integran parte del centro de población; y
II. Las áreas que delimitan la superficie determinada para la ampliación y sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para constituir futuras reservas.

Artículo 7. El área de aplicación del Plan se ubica al noroeste de la cabecera municipal, tiene una superficie aproximada de 01-73-32.40 hectáreas y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

Se origina en el vértice 1, ubicado en las coordenadas: Norte 2'300,067.69 y Este 658,523.17 del cual parte con rumbo Oriente un segmento de 107.00 metros colindante con propiedad privada hasta llegar a la carretera a Tesistán, ahí encontramos el vértice número 2 de coordenadas Norte 2'300,062.15 y Este 658,631.00; de ahí parte una línea recta paralela a la mencionada carretera de 152.45 metros hasta encontrar el vértice número 3 de coordenadas Norte 2'299,910.19 y Este 658,630.00; ahí se origina un segmento paralelo al río Blanco de 124.75 metros con rumbo Poniente hasta encontrar el vértice número 4 de coordenadas Norte 2'299,925.66 y Este 658,506.67; continúa con un segmento de 69.98 metros hacia el Noreste para encontrar el vértice número 5 de coordenadas Norte 2'299,994.47 y Este 658,519.36; de ahí sigue un segmento con el mismo rumbo y una longitud de 32.22 metros hasta el vértice número 6 de coordenadas Norte 2'300,067.69 y Este 658,523.17; el último de los segmentos

tiene un trayecto de 41.40 metros con rumbo Norte hasta el vértice 1 descrito anteriormente para cerrar el polígono.
El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1 y E-1 del Anexo Gráfico

Artículo 8. El límite del Plan que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por este Ayuntamiento, mediante Acuerdo de Cabildo No. ____, expedido el 13 de diciembre de 2000, es el polígono que a continuación se describe:

I. Al Norte: con propiedad privada.
II. Al Sur: con el camino paralelo al río Blanco;
III. Al Este: con la carretera a Tesistán, y
IV. Al Oeste:. con propiedad privada.

Artículo 9. Las áreas que integran el Plan comprendidas en el límite descrito en el artículo anterior, tienen una superficie aproximada de 01-73-32.40 hectáreas.

CAPÍTULO II
De los objetivos particulares del Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz".

Artículo 10. Son objetivos particulares del Plan:

- Consolidar la estructura urbana de la zona mediante la delimitación de los predios, la identificación de las áreas de cesión para destinos y la demarcación de las restricciones por el paso de vialidades.
- Otorgar las Áreas de Cesión para Destinos producto de mismo desarrollo, según lo dispuesto por la legislación urbana vigente.
- Promover, ante el H. Cabildo del Ayuntamiento de Zapopan, la escrituración de las afectaciones por el paso de la vialidad.
- Proponer usos y densidades para los predios colindantes al predio, generando un instrumento técnico que coadyuve con el esfuerzo de la Autoridad Municipal a establecer las estrategias en materia de ordenamiento territorial de zonas inmediatas al Centro de Población.
- Integrar la zona propuesta a la estructura urbana existente, de acuerdo a la normatividad y reglamentación vigente y a criterios técnicos establecidos por la Autoridad para la zona;
- Lograr la participación conjunta de los sectores publico, privado y social en el desarrollo de esta zona.

CAPÍTULO III
De la zonificación.

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

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

a) La *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;*

b) El *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;*

d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;

e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;

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

g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;

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

i) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y

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

Artículo 13. Conforme lo dispuesto en los artículos 4°, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

I. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E1** del Anexo Gráfico;

II. La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establecida en el **Plano E2** del Anexo Gráfico;

III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E3** del Anexo Gráfico; y

IV. La **zonificación específica del predio** que se establece en el **Plano E4A** del anexo gráfico.

V. Los **criterios de ingeniería** que se establecen en el **Plano E4B** del anexo gráfico.

Artículo 14. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E1, E2, E3 y E4A, son las normas de *Zonificación Urbana y determinación de Usos, Destinos y Reservas*, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la *Ley*.

Artículo 15. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación [illegible] así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretende realizar, en caso de ser factible.

Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E4, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad; describiendo a continuación únicamente aquellas que incluyen parcial o totalmente el área de aplicación:

I. Areas Urbanizadas (AU)

I.1 Areas de Renovación Urbana (RN)

AU-RN 2
Superficie aproximada: 11-59-25 hectáreas
Límites: Al Norte, área urbanizada AU-1; al Este, el límite del área de estudio; al Sur, área de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1 y; al Oeste, el límite del área de estudio sobre la calle vista Hermosa.

Artículo 16. La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establece y regula **los usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el Plano E-2 del Anexo Gráfico.

Artículo 17. Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 17 del Reglamento, describiendo a continuación únicamente aquellas que incluyen parcial o totalmente el área de aplicación:

1. Zonas Habitacionales
1.1 Zonas Habitacionales de Densidad Media (H3).

H3-2
Superficie aproximada: 11-59-25 hectáreas
Límites: Al Norte, área habitacional H3-3; al Este y al Oeste, el límite del área de estudio y; al Sur, área de espacios verdes y abiertos EV-1.
Se excluyen de esta superficie las franjas de uso mixto distrital sobre el boulevard Juan Gil Preciado y las franjas de uso mixto barrial sobre las calles Valle de Tesistán y Zaragoza.

Artículo 18. La **estructura urbana** define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como [illegible] respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

Artículo 19. En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel rural. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de *unidades vecinales*.

La estructura urbana para el centro de población se integrará por:

- **Estructura Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano**

Centros Barriales.

CB Centro Barrial
Su ubicación corresponde a la intersección formada por los ejes de la vialidad colectora VC-1 Valle de Tesistán y de la vialidad colectora VC-2 Zaragoza.

- **Estructura Vial**

Vialidad Regional
VR3 Carretera a Tesistán o Avenida Juan Gil Preciado.

Vialidad Principal
VP1 Calle Jalisco (Prolongación de la Carretera a Tesistán)

Vialidad Colectora
VC-1 Valle de Tesistán
VC-2 Zaragoza y su prolongación propuesta.

Vialidad Colectora Menor
VCm-1 Vialidad propuesta paralela al afluente del río Blanco.

Artículo 20. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

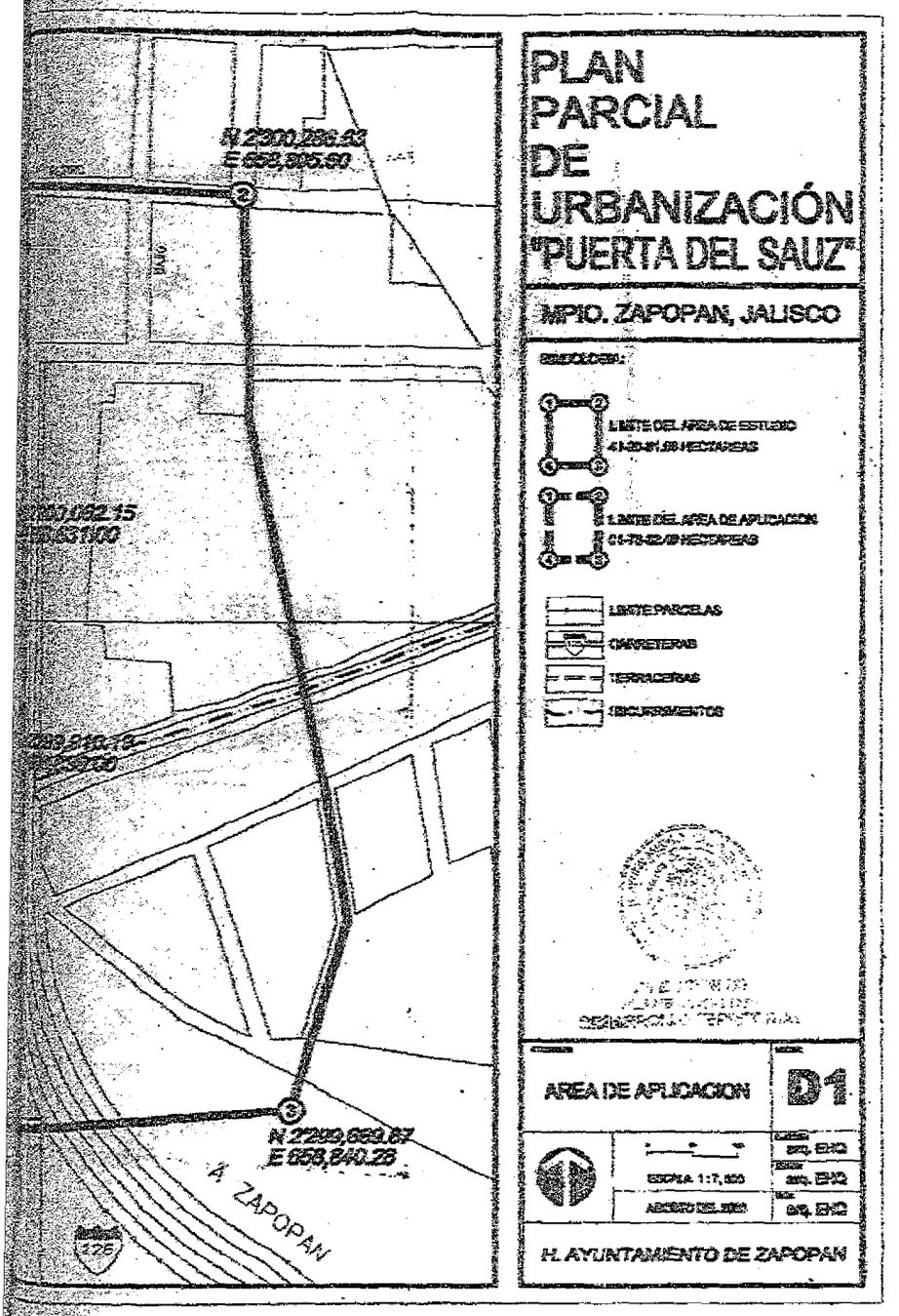
I. La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;

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

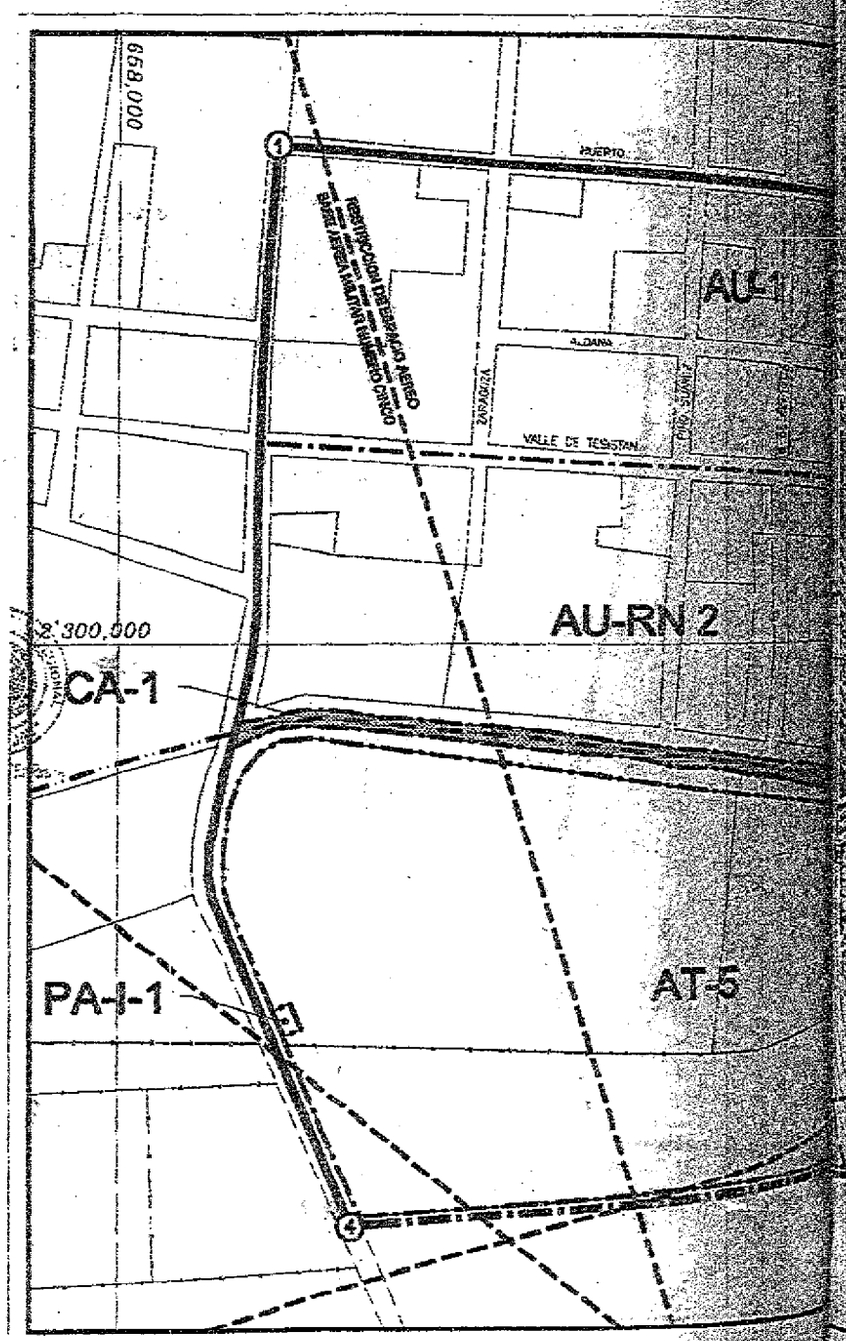
III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en este Plan se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos.

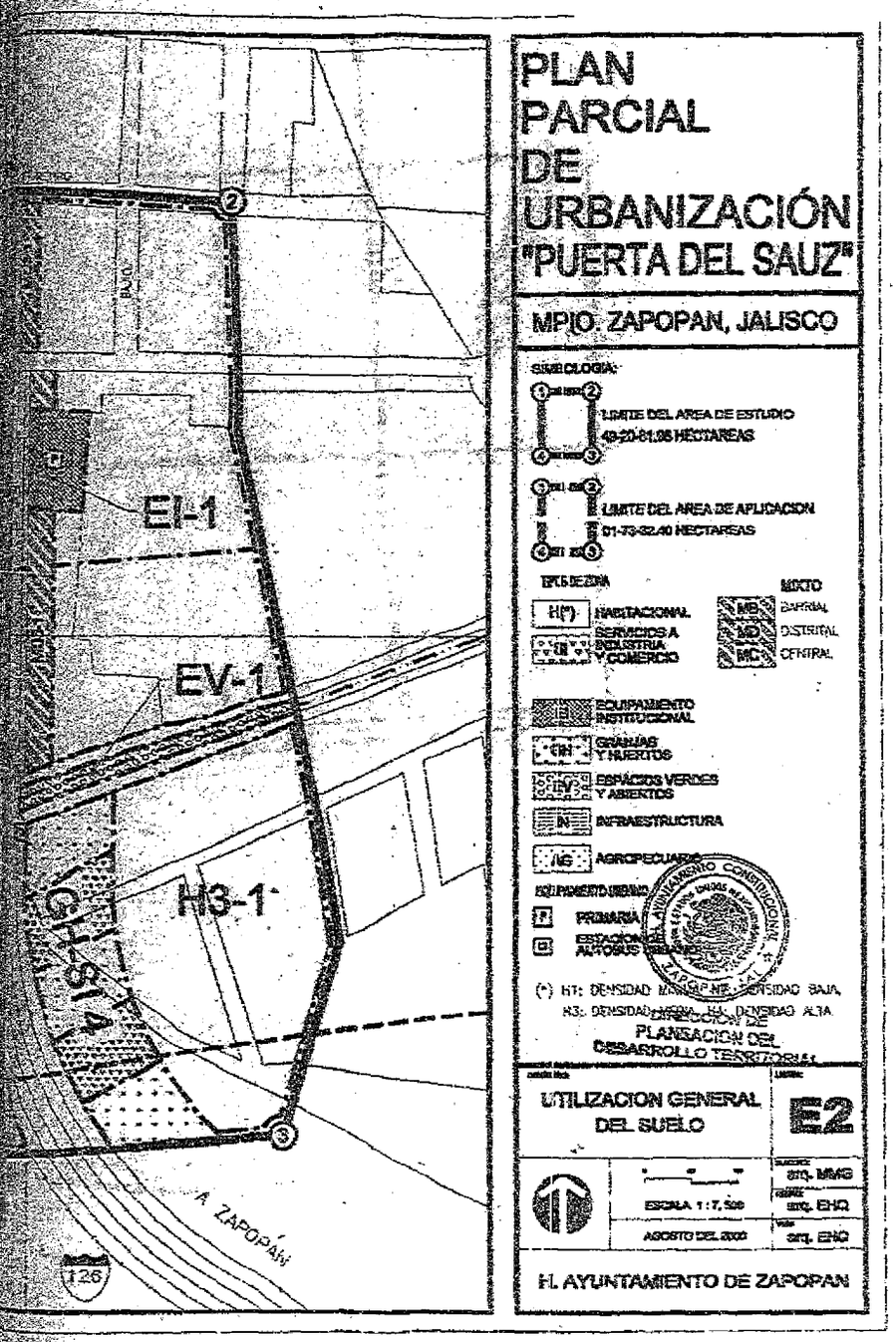
de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL



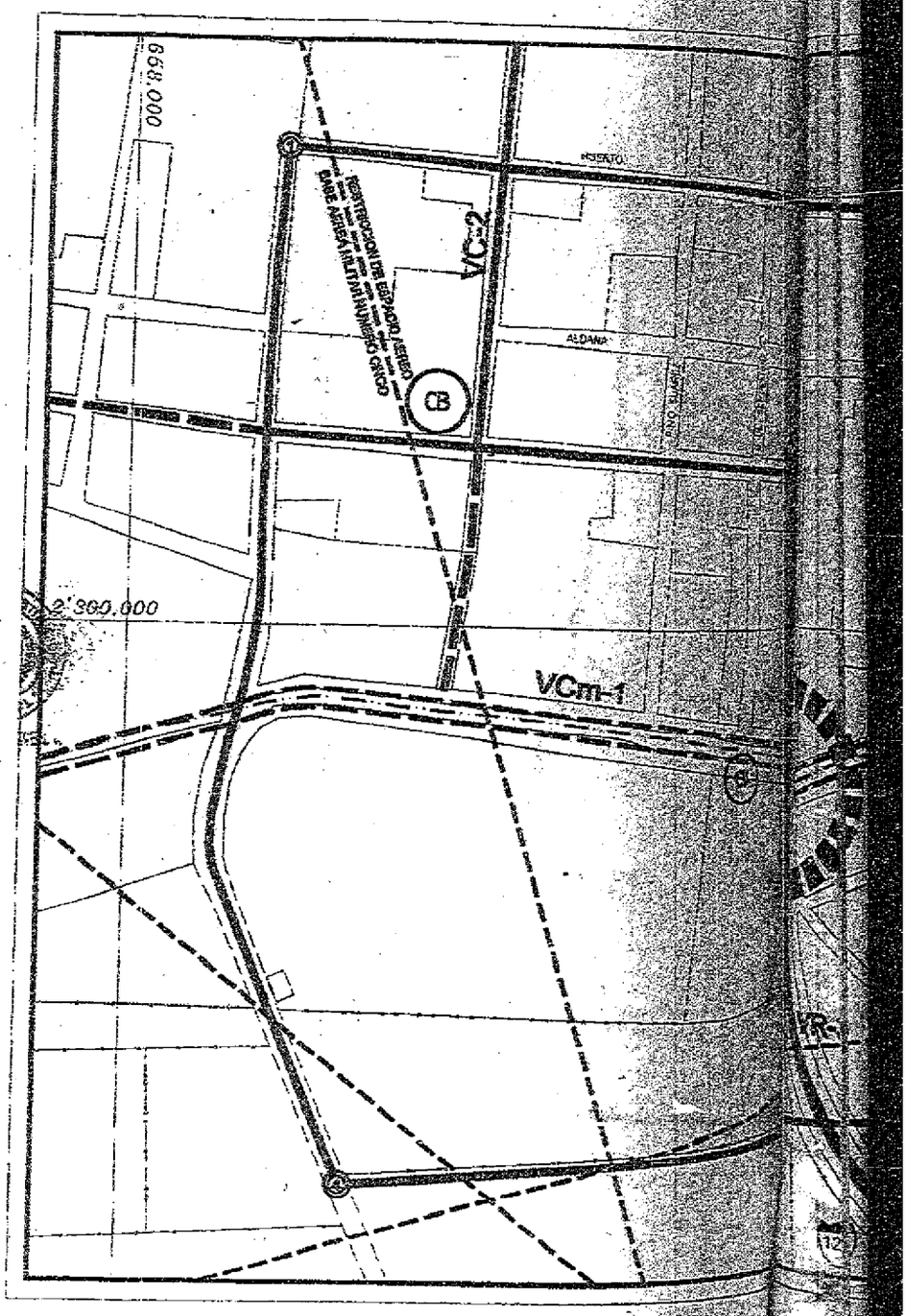
EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL



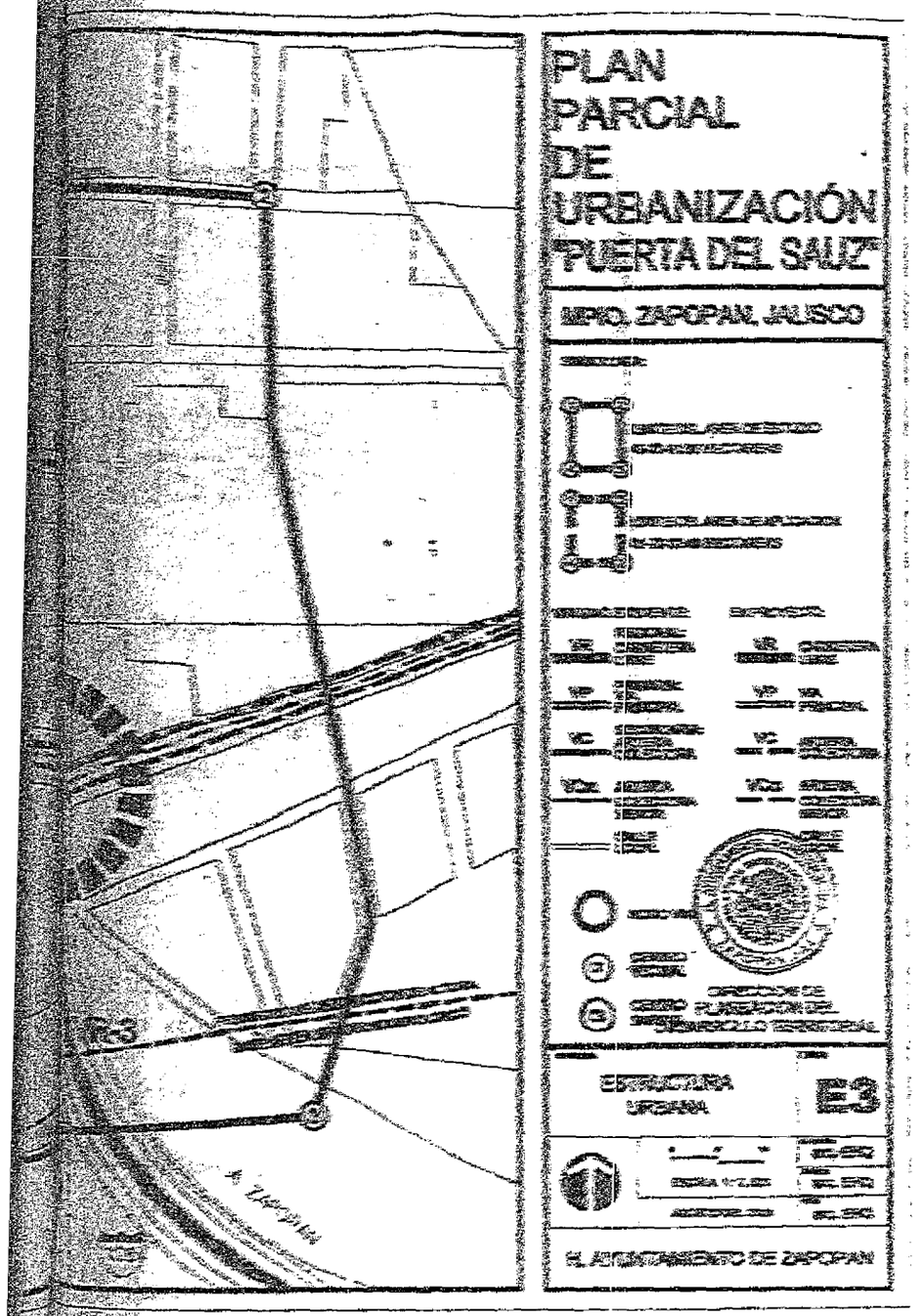
El Estado de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL



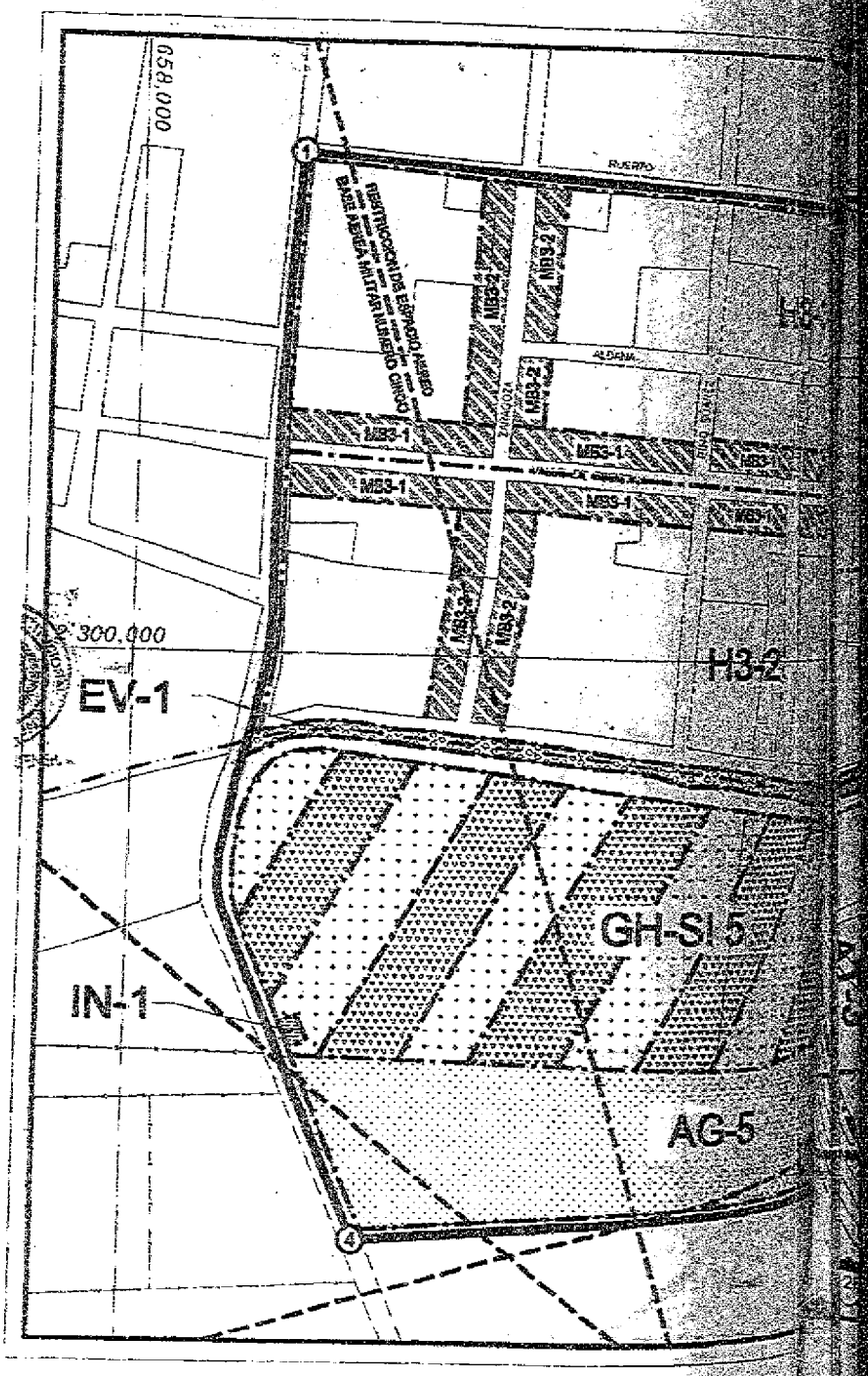
EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

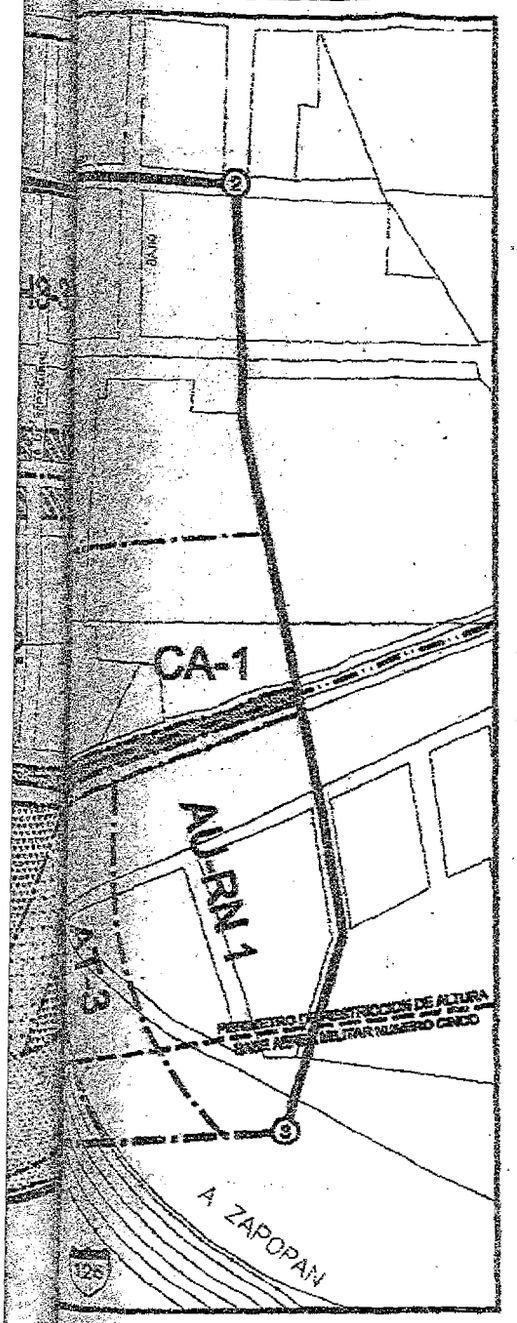


de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL



EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL





PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUERTA DEL SAUZ"

MPIO. ZAPOPAN, JALISCO

SIMBOLOGIA:

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
49-20-01.98 HECTAREAS

LIMITE DEL AREA DE APLICACION
01-75-92.45 HECTAREAS

AREAS URBANIZADAS

AU AREAS INCORPORADAS

AU-RN AREAS DE RENOVACION URBANA

AREAS DE PROTECCION A ACUIFEROS

PA-I AREAS DIRECTAS DE PROTECCION AL ACUIFERO

AREAS DE TRANSICION

AT AREAS DE TRANSICION

AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

CA PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

LIMITE DE AREA

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

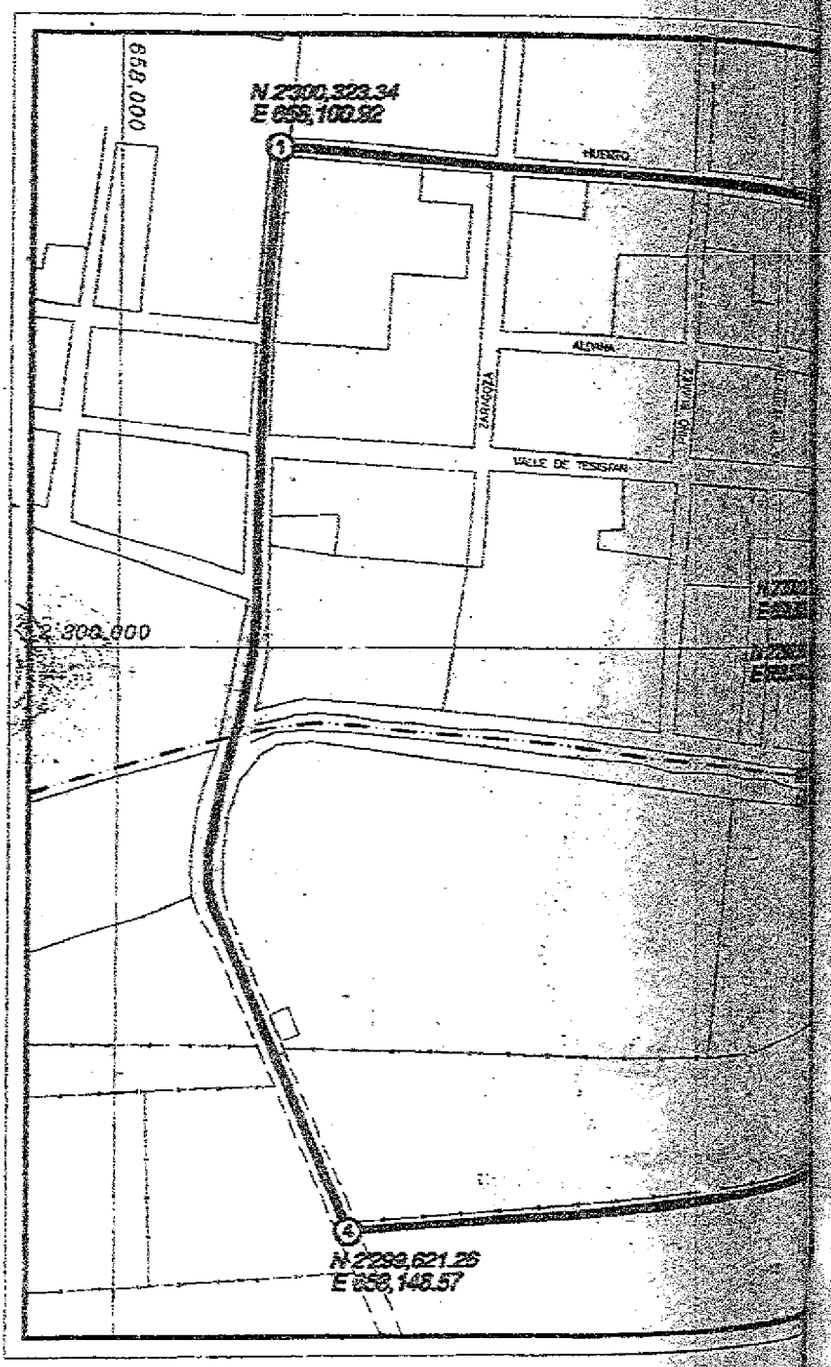
CLASIFICACION DE AREAS

E1

ESCALA 1:7,500

AGOSTO DEL 2001

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN


658,000
N 2300,323.34
E 658,100.92
1
HUERTO
ALDAMA
ZARAGOZA
PINO NORTE
VALLE DE TESISTAN
2:300,000
4
N 2299,621.26
E 658,148.57

CAPÍTULO IV
De las Áreas de Cesión para Destinos:

Artículo 21. Esta superficie corresponde a la cesión generada por el área industrial de riesgo bajo, contemplado en el artículo 136 fracción VIII, donde señala que la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento será el doce por ciento de la superficie bruta a desarrollar; de la cual, el ocho por ciento se destinará para áreas verdes, el dos por ciento para equipamiento escolar y el dos por ciento para otros equipamientos. Por lo antes mencionado, la superficie resultante es de 2,086.55 m^2, distribuida en dos fracciones descritas en la zonificación específica.

Como una de las resultantes del presente estudio y concomitante al proyecto del parque lineal propuesto por el H. Ayuntamiento de Zapopan paralelo al río Blanco; se determina que la demanda de espacios para equipamiento urbano es imperante de las área verdes, por lo que se propone el uso de espacios verdes y abiertos para la totalidad del área de cesión generada por el uso industrial, atendiendo en parte a el artículo 138 del reglamento de Zonificación del Estado; en lugar de lo contemplado en la fracción VIII del artículo 136 del mismo Reglamento; que señala los porcentajes específicos para equipamiento escolar y para otros equipamientos; esto en espera de consolidar en un futuro un área de cesiones que confirmen la estructura urbana del creciente centro de población.

CAPÍTULO V
De la zonificación específica del predio:

Artículo 22. Se identifica el predio y se proponen acciones y criterios urbanos:

- Localización: en el poblado de San Francisco Tesistán al Poniente del municipio de Zapopan en el Estado de Jalisco.
- Superficie total de predio: 01-73-32.40 hectáreas.
- Tipo de propiedad: Privada.
- Delimitación: anteriormente descrita en el inciso IV.2.
- Colindancia: Al Norte y al Oeste con predios de propiedad privada, al Sur, con el camino paralelo al río Blanco y; al Este con la carretera a Tesistán.

Zonificación específica:

A. Industrial de Riesgo Bajo (I1)

I1-1
Superficie: 8,972.60 m^2.
Límites: Al Norte y al Oriente el límite del área de aplicación; al Sur, restricción por paso de vialidad RI-VL-1 y; al Poniente, restricción por paso de vialidad RI-

I1-2
Superficie: 3,337.87 m^2.
Límites: al Norte y al Poniente el límite del área de aplicación; al Oriente, restricción por paso de vialidad RI-VL-2 y; al Sur, área de cesión para destinos ACD-

B. Area de Cesión para Destinos (ACD) y Zona de Espacios Verdes y Abiertos (EV).

ACD-1 / EV-1
Superficie: 1,197.85 m^2.
Límites: al Norte, en 61.90 metros con la zona de uso industrial de riesgo bajo I1-1; al Oriente, en 19.50 metros con el límite del área de aplicación; al Sur, en 61.99 metros con el área de cesión para la vialidad ACD-VL-1 y; al Poniente, en 19.48 metros con el área de cesión para la vialidad ACD-VL 2.

ACD-2 / EV-2
Superficie: 888.70 m^2.
Límites: al Norte, en 44.22 metros con la zona de uso industrial de riesgo bajo I1-2; al Oriente, en 19.48 metros con el área de cesión para la vialidad ACD-VL 2; al Sur, en 47.65 metros con el área de cesión para la vialidad ACD-VL 1 y; al Poniente, en 19.38 metros con el límite del área de aplicación.

Esta superficie corresponde a la cesión generada por el área industrial de riesgo bajo, contemplado en el artículo 136 fracción VIII, donde señala que la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento será el doce por ciento de la superficie bruta a desarrollar, de la cual, el ocho por ciento se destinará para áreas verdes, el dos por ciento para equipamiento escolar y el dos por ciento para otros equipamientos.

Como una de las resultantes del presente estudio y concomitante al proyecto del parque lineal propuesto por el H. Ayuntamiento de Zapopan paralelo al río Blanco; se determina que la demanda de espacios para equipamiento urbano es imperante de las área verdes, por lo que se propone el uso de espacios verdes y abiertos para la totalidad del área de cesión generada por el uso industrial, atendiendo en parte a el artículo 138 del reglamento de Zonificación del Estado; en lugar de lo contemplado en la fracción VIII del artículo 136 del mismo Reglamento; que señala los porcentajes específicos para equipamiento escolar y para otros equipamientos; esto en espera de consolidar en un futuro un área de cesiones que confirmen la estructura urbana del creciente centro de población.

C. Area de Cesión para la vialidad (ACD-VL)

Corresponde a la totalidad del área de vialidad.
ACD-VL 1
Superficie: 1,456.39 m^2.
Límites: al Norte, área de cesión para destinos ACD-1 y ACD-2 y área de cesión para la vialidad ACD-VL 2 y; al Este, Sur y Oeste el límite del área de aplicación.

ACD-VL 2
Superficie: 2,223.94 m^2.
Límites: al Norte, el límite del área de aplicación, al Este, zona para uso industrial de riesgo bajo I1-1 y área de cesión para destinos ACD-1, al Sur, área de cesión para la vialidad ACD-VL 1 y; al Oeste, zona para uso industrial de riesgo bajo I1-2 y área de cesión para destinos ACD-2.

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN

Obras Mínimas de Urbanización y criterios de Ingeniería

Las obras mínimas de urbanización que deberán realizarse en las ***áreas de cesión para destinos*** son los contemplados en el artículo 142 del Reglamento de Zonificación del Estado; tales como red de agua potable, red de alcantarillado sanitario, sistema de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado; así como también deberán realizarse las obras de arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano señaladas en la fracción primera del artículo 143 y en el artículo 176 del mismo reglamento sobre las obras mínimas de urbanización dedicadas a ***espacios verdes.***

Las obras mínimas para cumplir con lo indicado en el capítulo XVI del Reglamento de Zonificación del Estado, artículo 174; para las ***zonas de industria ligera y de riesgo bajo***, deberán ser:

- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias, de acuerdo a normas de las autoridades sanitarias, incluyendo sistemas de almacenamiento, equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios, exceptuando las zonas dedicadas exclusivamente a bodegas y almacenes;
- Red de electrificación en alta tensión, instalación aérea;
- Red de alumbrado público sobre poste metálico, instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales; y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- Red contra incendios por separado de la red de agua potable, con reserva para tal efecto y equipo de emergencia (sub-estaciones, equipo mecánico, etc.) que garanticen en cualquier momento el gasto de agua para sofocar el siniestro;
- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

El proyecto definitivo de urbanización estará sujeto a las normas que para el caso señalen las instituciones oficiales en el ámbito de su competencia.

- Agua potable: De acuerdo a la posibilidad que abre el Dictamen [illegible] por la Dirección General de Servicios Públicos a través de la [illegible] Agua y Alcantarillado, se propone la instalación de cisternas de 15 m[illegible] litros) en cada una de las unidades privativas y que serán abastecidas a través de pipas en periodos de 15 a 30 días (considerando un gasto máximo), cubriendo de esta forma las necesidades de la población residente, erradicando la [illegible] en la zona; todo en base a las especificaciones de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Zapopan. Cabe mencionar que el proyecto contempla la construcción de 19 bodegas las cuales se destinaran para el almacenaje de los diversos insumos requeridos y para los procesos propios de la manufactura (ensamblado y maquila de ropa); albergando en un largo plazo una

población máxima de 250 trabajadores. Este tipo de industria no requiere del suministro de agua así como tampoco origina residuos que se viertan en la red del drenaje durante su proceso, más allá de los residuos domésticos.

- Red de Drenaje: El colector se localiza sobre la margen Norte del camino paralelo al río Blanco; por lo que se realizarán dos registros en la intersección de los ejes de la calle local y de la carretera; de ahí se desprenderán las líneas que cubrirán el servicio con pendientes del 5% y diámetros de 15" que descargarán en el colector referido con las especificaciones que la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado señale.
- Energía Eléctrica: se propone entroncar a la línea aérea que corre paralela a la citada calle, colocando un transformador para surtir adecuadamente la capacidad del desarrollo.
- Pavimentos a base de empedrado en la superficie de rodamiento, banquetas, andador y machuelo en concreto hidráulico.

Configuracion Urbana e Imagen Visual.

- Pavimentos en calles a base de material pétreo en la superficie de rodamiento;
- Pavimentos en banquetas y andadores a base de material permeable;
- Guarniciones en concreto hidráulico;
- Mobiliario Urbano: se contará con bancas, basureros, luminarias, etc. en las áreas verdes y en las banquetas de las vialidades propuestas;
- Areas jardinadas: zonas de Cesión para Destinos (espacios verdes y abiertos), a base de pasto alfombra y árboles de mayor talla (tabachines, galeanas y primaveras);
- Bardas exteriores: con aplanados rústicos y materiales aparentes; y
- Cubiertas planas de bóveda de cuña y/o losa aligerada.

Normas de Edificación

Para las ***zonas de industria ligera y de riesgo bajo:***

- Superficie mínima del lote: 600 m^2
- Frente mínimo: 15 metros lineales
- Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0.8
- Coeficiente de utilización del suelo (CUS): 8 m^3
- Cajones de estacionamiento: uno por cada 200 m^2 construidos
- Porcentaje jardinado al frente del lote: 20%
- Restricción frontal: 5 metros

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

CAPÍTULO VI

De las acciones de crecimiento.

Artículo 23. Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

CAPÍTULO VII
Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 24. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 25. La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 26. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades a que se refieren la fracción II del artículo 15 de este ordenamiento y los artículos 116 y 138 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

Delimitación de las áreas de protección histórico–patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y

II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

CAPÍTULO VIII
De los derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz".

Artículo 27. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 28. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 29. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales, son responsables

de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan. Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales, las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 30. Para proveer a la aplicación del Plan, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

Artículo 31. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan conforme al procedimiento previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del *Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sauz"* del Municipio de Zapopan, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial *"El Estado de Jalisco"* y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

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

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

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 13 de diciembre de 2000

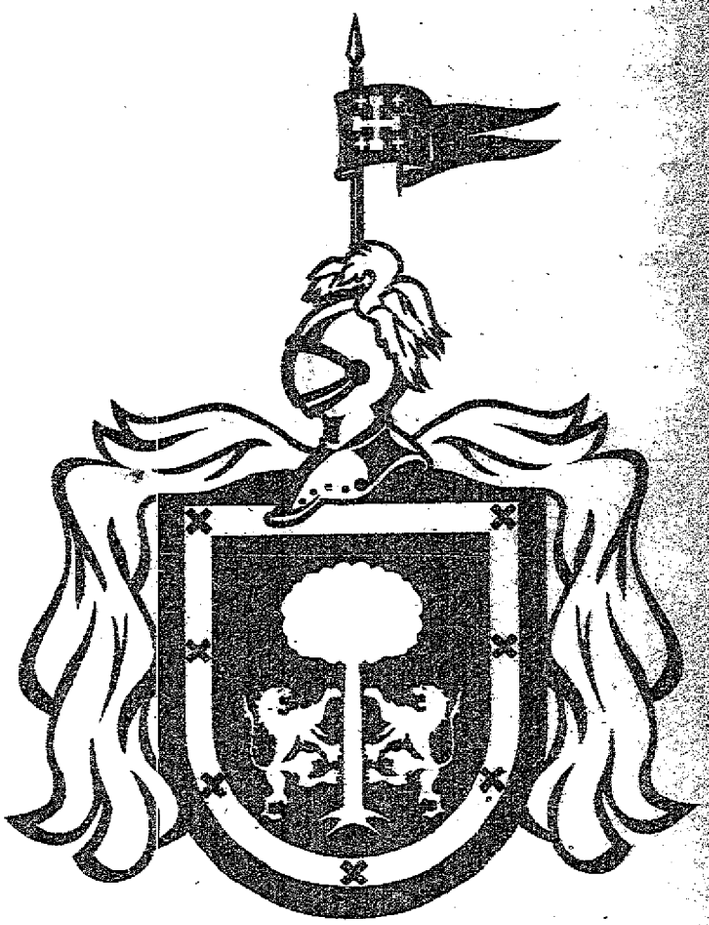
EL C. LICENCIADO JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTÍCULOS 50, FRACCIÓN I, NUMERAL 3 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL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

----------CERTIFICA----------

- - Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Urbanización denominado "Puerta del Sauz", 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 22 (veintidós) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 6 (seis) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 14 (catorce) días del mes de diciembre de 2000————

LIC. JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ

EL ESTADO
de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL



EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

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

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

- **PARA LOS DOS CASOS**

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

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

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

SUSCRIPCIÓN

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

Atentamente
Dirección de Publicaciones
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio "C", primer piso, C.P. 44270, tels. (3) 3819-2720 y 3819-2719/fax 3819-2722, Guadalajara, Jalisco

Punto de Venta y Contratación

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

EL ESTADO de Jalisco

SUMARIO

JUEVES 23 DE AGOSTO DE 2001
NÚMERO 14, SECCIÓN II
TOMO CCCXXXIX

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Plan Parcial de Urbanización "Puerta del Sol" del municipio de Zapopan, Jalisco. Pág. 3

Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx