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 "Villas de Nuevo México", 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 18 de octubre de 2000, se dio primera lectura a la solicitud presentada por el Director General de Obras Públicas, para proceder a la autorización del Plan Parcial de Urbanización denominado "Villas de Nuevo México", en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal de densidad alta, en el predio ubicado en la calle 1 de Mayo sin número, entre las calles San Juan de Los Lagos y la Avenida Guadalajara, en una superficie de 69,703.02 m^2 (sesenta y nueve mil setecientos tres punto cero dos metros cuadrados). La propiedad de dicho predio se encuentra amparada en las escrituras públicas números 15,618 de fecha 25 de julio de 2000, pasada ante la fe del Notario Público Suplente, Adscrito y Asociado al titular de la Notaría Pública número 73, de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, Lic. Rafael Vargas Aceves (por dos hectáreas) y 15,581 de fecha 10 de julio de 2000, pasada ante la fe del Notario Público número 73, de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, Lic. Arnulfo Villaseñor Saavedra, (por cuatro hectáreas, noventa y siete áreas y tres centiáreas). Dicha solicitud fue turnada para su estudio y dictaminación a las Comisiones que suscriben el presente dictamen.

2. En cumplimiento a lo señalado por el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez, remitió la versión abreviada del Plan que nos ocupa a la Secretaría del Ayuntamiento y al Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan, mediante oficios 1531/2000/2-965/DPT y 1531/2000/2-968/DPT, respectivamente, ambos de fecha 20 de septiembre de 2000, instruyéndose el proceso de consulta pública. Asimismo, mediante oficio número 1531/2000/2-967/DPT del 20 de septiembre de 2000, se solicitó la opinión sobre la procedencia del Plan Parcial materia de este Acuerdo a la Dirección General de Ecología y Fomento Agropecuario del Ayuntamiento, así como de la Dirección General de Planeación y Urbanización del Estado, por medio de oficio 1531/2000/2-969/DPT, de la misma fecha.

H. AYUNTAMIENTO
NSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

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

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

f) Red telefónica con instalación aérea;

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

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

Para el equipamiento urbano de las áreas de cesión para destinos se realizarán las siguientes obras:

a) Red de agua potable y alcantarillado sanitario;
b) Sistema de drenaje pluvial;
c) Red de electrificación y alumbrado;
d) Elementos de vialidad como banquetas, estacionamientos y señalización;
e) Jardinería, arbolado y mobiliario urbano.

8. Mediante oficio 0130/97 de fecha 22 de octubre de 1997, el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana (S.I.A.P.A.) emitió opinión favorable respecto a la prestación del servicio de agua potable, el cual será suministrado a través de la línea de conducción que se encuentra sobre la Calle San Juan de Los Lagos y la Calle 1° de Mayo. La descarga hacia la red de alcantarillado se realizará a través del colector ubicado dentro del área de conservación AC-1 y que tiene un diámetro de 40 cms. El anteproyecto ha sido revisado por el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana, quien emitió su opinión correspondiente por medio de oficio DA-407/97/960 del 24 de septiembre de 1997. El desarrollo contará con redes de alcantarillado pluvial, existiendo pozos de filtración de agua pluvial; además de que las aguas residuales jabonosas serán tratadas para ser reutilizadas para riego de las áreas verdes o su infiltración al subsuelo. Las áreas jardinadas se equiparán con plantas de ornato de hoja caduca y perenne.

Por lo antes expuesto y

CONSIDERANDO:

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

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 "Villas de Nuevo México" presentó su petición en los términos del Título Quinto del mismo ordenamiento.

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 "Villas de Nuevo México", 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 "Villas de Nuevo México", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio Plan se indican, en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal de densidad alta, en el predio ubicado en la calle 1° de Mayo sin número, entre las calles San Juan de Los Lagos y la Avenida Guadalajara, en una superficie de 69,703.02 m^2 (sesenta y nueve mil setecientos tres punto dos metros cuadrados). El documento que contiene la versión definitiva de este Plan Parcial se anexa al presente Acuerdo y forma parte integrante del mismo, para todos los efectos a que haya lugar.

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

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

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. Notifíquese a la Dirección de Patrimonio Municipal para que verifique conjuntamente con la Dirección citada la escrituración de las áreas de cesión para destinos equipadas y de las vialidades, antes de la recepción de la urbanización correspondiente.

CUARTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al solicitante del Plan Parcial de Urbanización denominado "Villas de Nuevo México", en la persona de su perito responsable Arq. Miguel Mora Figueroa, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

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

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

ECOLOGÍA, SANEAMIENTO Y ACCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

ENRIQUE VARGAS LÓPEZ

JORGE QUINTERO BELLO

GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO

OCTAVIO ALEJANDRO CASARRUBIAS JIMÉNEZ

JOSÉ MANUEL DEL RÍO ROSALES

OBRAS PÚBLICAS

NICOLÁS ESPINOSA URZÚA

H. AYUNTAMIENTO
NSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

RAMÓN ROSALES BAILÓN

NO FIRMO
CÉSAR GABRIEL ALFARO ANGUIANO

JOSÉ MANUEL DEL RÍO ROSALES

GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO

PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA

NICOLÁS ESPINOSA URZÚA

GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO

JOSÉ LUIS MONJARÁS HERNÁNDEZ

SERGIO ARIAS TORRES

JAHO/JALC/HANR

DOCUMENTO BASICO

Plan Parcial de Urbanización

"VILLAS DE NUEVO MEXICO"

Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES"

Municipio de Zapopan, Jalisco

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Plan Parcial de Urbanización

"Villas de Nuevo México"

Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES"

Municipio de Zapopan, Jalisco

El Cabildo de. H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

Primero: Que por mandato de las fracciones II, III, V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercera de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 27 párrafo tercero y 35 de la Ley General de Asentamiento Humanos, en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109, 110 y 111 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.

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Segundo: El Ayuntamiento de Zapopan en apego a lo dispuesto por los artículos, 85, 86, 87 y 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, autoriza la zonificación específica y las declaratorias precisando los usos, destinos y reservas de áreas y predios para una zona del Distrito Urbano, que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan de Desarrollo Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES".

Tercero: Que el Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES".

Cuarto: Que observando las disposiciones del artículo 88, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por la Comisión Técnica de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento y Autoridades Municipales.

Quinto: Que mediante el Decreto No. 17129 publicado el 17 de enero de 1998 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", se expiden las modificaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, entrando éstas en vigor el 17 de febrero del mismo año. Los artículos 41, inciso 1 y 48, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91 y 92, precisan la denominación de "Plan Parcial de Desarrollo Urbano" a los Planes Parciales que se expidan por la autoridad y "Plan Parcial de Urbanización", a los documentos y gráficos correspondientes a los particulares.

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 el Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de Asentamientos Humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del 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 noveno y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13, 100 al 107 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha _____ de _____ de 2000 el Cabildo de Zapopan, Jalisco, expide el

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Plan Parcial de Urbanización

"Villas de Nuevo México"

Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES"

Municipio de Zapopan, Jalisco

CAPITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", municipio de Zapopan y precisa:

Las normas y criterios técnicos aplicables para regular y controlar el aprovechamiento de áreas y predios contenidas en su Area de Aplicación.

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES".

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del Presente Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", se designa como:

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

a) Ley General, a la Ley General de Asentamientos Humanos;

b) Ley Municipal, a la Ley Orgánica Municipal de Zapopan;

c) Ley Estatal, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

d) Reglamento, al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;

e) Municipio, al Municipio de Zapopan, Jalisco;

f) Zona Conurbada de Guadalajara, al área considerada por el Plan de Ordenamiento de Zona Conurbada de Guadalajara, del que forma parte el Municipio de Zapopan;

g) Distrito Urbano, a la Unidad Territorial ZPN-3, "LOS ROBLES", que integra la estructura urbana, comprendida en el área del municipio de Zapopan;

h) Subdistrito Urbano, a la división territorial de un Distrito Urbano, para efectos del Plan Parcial, se sujeta a una zonificación secundaria o específica;

i) Plan Parcial de Urbanización, al Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México";

j) Documento Técnico, al conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanísticos del Plan Parcial;

k) Anexo gráfico, al conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte del Plan Parcial de Urbanización.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

l) Documento básico, al conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el Area de Aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, 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.

Artículo 4. El Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", del que forman parte integral los Planos de Zonificación y los 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 de su Area de Aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presenten.

Artículo 5. El Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", mediante lo siguiente:

En apego a *Dictamen de Usos y destinos*. "Urbanización I y II. Expediente120-11-3-U/97-084.

Fecha: 04 de octubre del 1999.

Solicitante: Manuel Rodríguez Camarena.

Ubicación: Calle 1 de mayo s/n; entre las calles San Juan de los Lagos y la Avenida Guadalajara.

Distrito Urbano: ZPN 3, "LOS ROBLES".

Uso solicitado: HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD ALTA.

Dictamen simultáneo de usos y destinos, trazo, usos y destinos específicos, Urbanización II (RECONSIDERACION).

"En acatamiento a la Sentencia Definitiva emitida el 8 de abril del año en curso por el Tribunal de la Administrativos del Estado de Jalisco y de acuerdo a lo establecido en la **Proposición Segunda** y al **Considerando V** de dicha sentencia (expediente II-C 567/98), **se emite Dictamen simultáneo (Urbanización II) PROCEDENTE** al establecimiento del uso **HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA** sobre el predio de referencia, de conformidad con lo establecido en el ESQUEMA DE ZONIFIACAION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOPAN, ZONA URBANA No. 11, DENOMINADO **"LA TUZANIA"**, **AUTORIZADO POR EL H. CABILDO DE ESTE MUNICIPIO** CON FECHA DEL 06 DE JULIO DE 1994, **INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD** EL DIA 17 DE NOVIEMBRE DE 1994 **Y PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALICO"** EL DIA 24 DE NOVIEMBRE DE 1994, PREVIA CONSULTA PUBLICA,..."

El contenido del dictamen referido proviene de las políticas de ordenamiento territorial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población DISTRITO URBANO ZPN-3, "LOS ROBLES", aprobado en cabildo conforme los artículos 74 y 75 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 6. Delimitación del área de estudio:

Tratándose de una acción urbanística para uso habitacional, la delimitación del área de estudio se refiere en función a las vialidades próximas de mayor jerarquía, que estén establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, incluyendo los predios alojados frente a las mismas, y de las infraestructuras a las que deberán conectarse, dentro de las cuáles deberán estar contenida la totalidad del predio a desarrollar.

La descripción del polígono del área de estudio está construido con toda precisión utilizando además, como referencia los elementos naturales, artificiales y político administrativos que lo circundan mediante las coordenadas del sistema geográfico nacional ME Y MN.

El polígono del área de estudio tiene una superficie aproximada de **43.16** hectáreas y se conforma de la siguiente manera:

Del vértice	**Con coordenadas "X" ME Y MN**	**y Coordenadas "Y" ME Y MN**	**Existe una distancia en metros de**	**entre los vértices**
1	663,360.4865	2,296,305.9127	537.3250	1-2
2	663,199.0858	2,296,825.0674	996.9404	2-3
3	663,578.6004	2,297,147.4[illegible]	21[illegible].5912	3-4
4	663,823.8247	2,297,138.[illegible]	320.9025	4-5
5	664,068.6305	2,296,880.30[illegible]	882.9931	5-1

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 7. Delimitación del Area de Aplicación:

Corresponde al polígono en que se llevará a cabo la acción urbanística Villas de Nuevo México, es donde se establecerá la determinación de usos, destinos y normas de control de la urbanización y edificación que regula el aprovechamiento de áreas y predios.

El polígono tiene una superficie aproximada de **69,703.026 metros cuadrados** y se construye de la siguiente manera:

Al norte, del vértice 6 al 37.
Al este, del vértice 38 al 49.
Al sur, del vértice 50 al 68.

Al oeste, del vértice 69 al 103 y del 01 al 05.

Y se conforma de la siguiente manera:

Del vértice	Con coordenadas X ME Y MN	y Coordenadas Y ME Y MN	Existe una distancia en metros de	entre los vértices
1	663,291.3118	2'296,878.6275	15.36	1-2
2	663,298.5962	2'296,892.1512	1506	2-3
3	663,300.0897	2'296,907.1418	7.92	3-4
4	663,295.3733	2'296,913.5003	3.87	4-5
5	663,299.1261	2'296,912.5410	6.37	5-6
6	663,301.6074	2'296,918.9523	9.99	6-7
7	663,310.5053	2'296,914.4659	12.03	7-8
8	663,321.9747	2'296,918.0424	8.33	8-9
9	663,329.9617	2'296,915.6605	13.31	9-10
10	663,342.3561	2'296,910.8125	10.28	10-11
11	663,351.3401	2'296,905.8174	28.74	11-12
12	663,376.8342	2'296,992.5452	14.92	12-13
13	663,389.9713	2'296,999.6199	4.09	13-14
14	663,394.0463	2'296,900.0165	6.65	14-15
15	663,399.4854	2'296,896.1921	7.12	15-16
16	663,402.8857	2'296,889.9323	14.81	16-17
17	663,416.7971	2'296,884.8590	15.60	17-18
18	663,431.6226	2'296,880.0195	3.15	18-19
19	663,433.2033	2'296,877.2893	13.77	19-20
20	663,446.5662	2'296,873.9753	6.71	20-21
21	663,450.1512	2'296,879.6502	4.74	21-22
22	663,454.8559	2'296,880.2526	7.20	22-23
23	663,458.0230	2'296,837.7913	54.09	23-24
24	663,504.4650	2'296,846.0724	92.41	24-25
25	663,572.0831	2'296,783.0915	2.18	25-26
26	663,572.8504	2'296,785.1353	6.09	26-27
27	663,574.5053	2'296,790.9954	103.98	27-28
28	663,574.9218	2'296,894.9738	13.90	28-29
29	663,572.7914	2'296,809.1990	19.75	29-30
30	663,566.1795	2'296,926.80[illegible]	0.28	30-31
31	663,566.1247	2'296,927.0[illegible]	.60	31-32
32	663,560.7208	2'296,935.0[illegible]	14	32-33
33	663,566.6202	2'296,939.0[illegible]	3.87	33-34
34	663,570.4751	2'296,939.[illegible]	8.53	34-35
35	663,575.7536	2'296,932.6[illegible]	9.93	35-36
36	663,587.7105	2'296,948.5835	25.00	36-37
37	663,609.0648	2'296,957.[illegible]	21.74	37-38
38	663,626.1367	2'296,943.[illegible]	81.11	38-39
39	663,689.4229	2'296,892.9505	[illegible].30	39-40
40	663,699.3893	2'296,887.6105	8.56	40-41
41	663,705.8716	2'296,882.0206	17.61	41-42
42	663,699.5641	2'296,865.5837	5.93	42-43
43	663,700.2666	2'296,859.6975	9.99	43-44
44	663,704.4437	2'296,850.6235	15.68	44-45
45	663,711.5551	2'296,836.6505	14.18	45-46
46	663,721.2655	2'296,826.3198	10.71	46-47

47	663,725.3043	2'296,816.4048	13.33	47-48
48	663,735.9102	2'296,808.3260	11.02	48-49
49	663,741.9903	2'296,799.1275	9.84	49-50
50	663,738.1812	2'296,796.1452	17.94	50-51
51	663,723.4690	2'296,785.8871	81.19	51-52
52	663,657.7239	2'296,738.2460	23.53	52-53
53	663,638.5654	2'296,724.5079	6.94	53-54
54	663,634.4958	2'296,730.2040	47.92	54-55
55	663,595.8335	2'296,701.8933	14.56	55-56
56	663,588.6599	2'296,689.2257	27.40	56-57
57	663,566.5688	2'296,663.0101	28.83	57-58
58	663,577.4255	2'296,646.3031	9.09	58-59
59	663,568.8968	2'296,643.1507	2.20	59-60
60	663,570.3871	2'296,641.5367	9.75	60-61
61	663,562.6570	2'296,635.5896	3.80	61-62
62	663,559.0822	2'296,636.8722	22.69	62-63
63	663,538.3102	2'296,627.7520	8.73	63-64
64	663,530.3089	2'296,631.2321	8.85	64-65
65	663,526.8605	2'296,625.5489	4.06	65-66
66	663,523.6265	2'296,627.9958	11.09	66-67
67	663,513.7242	2'296,632.9987	11.53	67-68
68	663,502.1984	2'296,632.9654	7.90	68-69
69	663,500.9682	2'296,640.7642	7.21	69-70
70	663,502.9657	2'296,647.6891	10.31	70-71
71	663,498.8348	2'296,657.1204	15.52	71-72
72	663,485.2115	2'296,664.5736	12.12	72-73
73	663,476.6809	2'296,673.1878	7.70	73-74
74	663,477.3049	2'296,680.8632	12.95	74-75
75	663,468.3758	2'296,689.5363	13.51	75-76
76	663,454.9147	2'296,690.6406	11.46	76-77
77	663,445.0421	2'296,[illegible]	12.01	77-78
78	663,436.2298	2'296,[illegible]	15.47	78-79
79	663,420.7646	2'296,[illegible]	12.58	79-80
80	663,410.3342	2'296,[illegible]	3.68	80-81
81	663,409.8570	2'296,[illegible]	1.94	81-82
82	663,409.8797	2'296,[illegible]	14.04	82-83
83	663,403.5247	2'296,[illegible]	16.68	83-84
84	663,394.0290	2'296,744.1606	8.44	84-85
85	663,390.0719	2'[illegible]	10.44	85-86
86	663,382.4439	2'[illegible]	14.91	86-87
87	663,368.1239	2'296,754.5945	13.39	87-88
88	663,357.3758	2'296,746.6038	6.02	88-89
89	663,354.3511	2'296,751.8120	14.91	89-90
90	663,363.0147	2'296,763.9445	17.18	90-91
91	663,379.5986	2'296,768.4373	10.64	91-92
92	663,378.4384	2'296,779.0170	10.56	92-93
93	663,378.1066	2'296,781.2080	9.70	93-94
94	663,358.6412	2'296,779.0887	5.17	94-95
95	663,353.9786	2'296,776.8353	13.81	95-96
96	663,349.9595	2'296,790.0800	1.31	96-97
97	663,349.4470	2'296,791.2901	10.99	97-98
98	663,342.2751	2'296,799.6150	7.96	98-99
99	663,336.0606	2'296,804.5875	7.46	99-100

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

100	663,341.7192	2'296,809.4458	1.87	100-101
101	663,342.1017	2'296,811.2739	20.26	101-102
102	663,328.6204	2'296,826.2376	23.17	102-103
103	663,324.2204	2'296,849.1210	44.20	103-01

CAPITULO II.

DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "Villas de Nuevo México" DEL DISTRITO URBANO ZPN-3, "LOS ROBLES".

Artículo 8. A fin de ordenar y regular el desarrollo del municipio de Zapopan, Jalisco y así lograr una distribución espacial que sea congruente con las características de su territorio y con la dinámica de su población, el presente Plan Parcial de Urbanización persigue los siguientes objetivos generales y particulares como las razones de beneficio social que motivan esta declaratoria de usos y destinos:

Generales:

1. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su Territorio.
2. Alentar la distribución de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
3. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman el centro de población;
4. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
5. Preservar y mejorar las áreas forestales, ríos, escurrimientos y acuíferos del centro de población y sus áreas de apoyo;
6. Procurar que el centro de población mantenga su desarrollo de manera integral salvaguardando la calidad de la imagen visual característica del lugar;
7. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
8. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; y
9. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

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

Particulares:

1. Evaluar de manera integral los elementos del medio físico natural y transformado a fin de considerarlos en la realización del proyecto Urbano y de edificación correspondiente a un conjunto de vivienda unifamiliar de densidad alta en el área de aplicación.
2. Integrar espacialmente la acción urbanística referida en cuanto al sistema vial y a la estructura territorial actual en la zona.
3. Determinar en el proyecto Urbano los usos y los destinos de las áreas y predios que comprende.
4. Establecer las matrices de compatibilidad para regular la morfología urbana de la zona tanto en el aspecto urbanístico como arquitectónico.
5. Determinar el equipamiento Urbano que se requiere para atender las necesidades elementales a través de la acción urbanística correspondiente.
6. Realizar simultáneamente las obras de Urbanización y edificación, en el predio al que se refiere como área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México".
7. Todas las acciones que se describen en el Documento Técnico del Plan de Desarrollo de Centro de Población DISTRITO URBANO ZPN 3, "LOS ROBLES" para el área de estudio.
8. Que algunas de las áreas de cesión para destinos se integren a las áreas de conservación que se describen en el nivel superior de planeación sin detrimento de las áreas que se requieren para dotar de instalaciones y servicios públicos que solicitará la población del conjunto habitacional propuesto.
9. Establecer las servidumbres y restricciones espaciales referentes a la conservación de la morfología urbana y la sana ventilación e iluminación de las construcciones vecinas del área de aplicación del Plan.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO III.

DE LAS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL AREA DE APLICACIÓN Y LA APTITUD DE LOS TERRENOS.

Artículo 9. La utilización de los usos del suelo se realizará considerando en todo momento la clasificación de áreas y predios que se señalan en el plano de zonificación secundaria, para lo cual se solicitará ante la dependencia

municipal los dictámenes y autorizaciones correspondientes para el tipo de acción que se promueva.

Artículo 10. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el Area de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195 y 199 de la Ley, sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

CAPITULO IV.

LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS DEL AREA DE APLICACIÓN.

Artículo 11. Se pretende la siguiente estrategia para el área de estudio:

1. Utilizar las áreas de servidumbre frontal como áreas verdes y jardinadas con el fin de presentar un aspecto de vegetación controlada que se integre al paisaje urbano inmediato.
2. Que puedan ser aprovechadas las áreas mas favorables en términos del análisis topográfico para el desarrollo de la Acción Urbanística "Villas de Nuevo México".
3. Preservar la densidad establecida en el dictamen de Trazos, Usos y Destinos específicos derivado del Plan de Desarrollo Urbano ZPN 3, "Los Robles", para el área de aplicación del Plan Parcial. (densidad alta).
4. Conservar los usos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano DISTRITO URBANO ZPN 3 "Los Robles", (usos compatibles con los viales y usos habitacionales que conforman la Unidad Territorial, como son los usos para equipamiento urbano, comercio vecinal y vivienda.
5. Edificar vivienda unifamiliar de densidad alta, de acuerdo a la normatividad que se estipula en la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Zonificación del Estado y los Reglamentos de Construcción que rigen en el Municipio de Zapopan.
6. El cumplimiento de los objetivos generales y particulares del Plan Parcial de Urbanización.

Artículo 12. Las zonas que se establecen en el presente Plan Parcial de Urbanización 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 18 del reglamento, establecida en el presente Plan; corresponde a la siguiente descripción:

El polígono tiene una superficie aproximada de **69,703.026 metros cuadrados** y se construye de la siguiente manera:

Al norte, del vértice 6 al 37.
Al este, del vértice 38 al 49.
Al sur, del vértice 50 al 68.
Al oeste, del vértice 69 al 103 y del 01 al 05.

Y se conforma de la siguiente manera:

Del vértice	Con coordenadas X ME Y MN	y Coordenadas Y ME Y MN	Existe una distancia en metros de	entre los vértices
1	663,291.3118	2'296,878.6275	15.36	1-2
2	663,298.5962	2'296,892.1512	1506	2-3
3	663,300.0897	2'296,907.1418	7.92	3-4
4	663,295.3733	2'296,913.5003	3.87	4-5
5	663,299.1261	2'296,912.5410	6.37	5-6
6	663,301.6074	2'296,918.9523	9.99	6-7
7	663,310.5053	2'296,914.4659	12.03	7-8
8	663,321.9747	2'296,918.0424	8.33	8-9
9	663,329.9617	2'296,915.6605	13.31	9-10
10	663,342.3561	2'296,910.8125	10.28	10-11
11	663,351.3401	2'296,905.8174	28.74	11-12
12	663,376.8342	2'296,992.5452	14.92	12-13
13	663,389.9713	2'296,999.6199	4.09	13-14
14	663,394.0463	2'296,900.0165	6.65	14-15
15	663,399.4854	2'296,896.1923	7.12	15-16
16	663,402.8857	2'296,889.9[illegible]	[illegible].81	16-17
17	663,416.7971	2'296,884.8[illegible]	[illegible].60	17-18
18	663,431.6226	2'296,880.0[illegible]	[illegible].15	18-19
19	663,433.2033	2'296,877.2[illegible]	13.77	19-20
20	663,446.5662	2'296,873.9[illegible]	[illegible].71	20-21
21	663,450.1512	2'296,879.6502	4.74	21-22
22	663,454.8559	2'296,880.2[illegible]	7.20	22-23
23	663,458.0230	2'296,837.[illegible]	[illegible].09	23-24
24	663,504.4650	2'296,[illegible]	[illegible].41	24-25
25	663,572.0831	2'296,783.0915	2.18	25-26
26	663,572.8504	2'296,785.1353	6.09	26-27
27	663,574.5053	2'296,790.9954	103.98	27-28
28	663,574.9218	2'296,894.9738	13.90	28-29
29	663,572.7914	2'296,809.1990	19.75	29-30
30	663,566.1795	2'296,926.8046	0.28	30-31
31	663,566.1247	2'296,927.0822	9.60	31-32
32	663,560.7208	2'296,935.0226	7.14	32-33
33	663,566.6202	2'296,939.0374	3.87	33-34
34	663,570.4751	2'296,939.3394	8.53	34-35

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

35	663,575.7536	2'296,932.6365	19.93	35-36
36	663,587.7105	2'296,948.5833	25.00	36-37
37	663,609.0648	2'296,957.1230	21.74	37-38
38	663,626.1367	2'296,943.6581	81.11	38-39
39	663,689.4229	2'296,892.9305	11.30	39-40
40	663,699.3893	2'296,887.6105	8.56	40-41
41	663,705.8716	2'296,882.0206	17.61	41-42
42	663,699.5641	2'296,865.5837	5.93	42-43
43	663,700.2666	2'296,859.6975	9.99	43-44
44	663,704.4437	2'296,850.6235	15.68	44-45
45	663,711.5551	2'296,836.6505	14.18	45-46
46	663,721.2655	2'296,826.3198	10.71	46-47
47	663,725.3043	2'296,816.4048	13.33	47-48
48	663,735.9102	2'296,808.3260	11.02	48-49
49	663,741.9903	2'296,799.1275	9.84	49-50
50	663,738.1812	2'296,796.1452	17.94	50-51
51	663,723.4690	2'296,785.8871	81.19	51-52
52	663,657.7239	2'296,738.2460	23.53	52-53
53	663,638.5654	2'296,724.5079	6.94	53-54
54	663,634.4958	2'296,730.2040	47.92	54-55
55	663,595.8335	2'296,701.8933	14.56	55-56
56	663,588.6599	2'296,689.2257	27.40	56-57
57	663,566.5688	2'296,663.0101	28.83	57-58
58	663,577.4255	2'296,646.3031	9.09	58-59
59	663,568.8968	2'296,643.1507	2.20	59-60
60	663,570.3871	2'296,641.5367	9.75	60-61
61	663,562.6570	2'296,635.5896	3.80	61-62
62	663,559.0822	2'296,636.8722	22.69	62-63
63	663,538.3102	2'296,627.7520	8.73	63-64
64	663,530.3089	2'296,631.2321	8.85	64-65
65	663,526.8605	2'296,625.5489	4.06	65-66
66	663,523.6265	2'296,627.9958	11.09	66-67
67	663,513.7242	2'296,632.9987	11.53	67-68
68	663,502.1984	2'296,632.9[illegible]	7.90	68-69
69	663,500.9682	2'296,640.7[illegible]	[illegible].21	69-70
70	663,502.9657	2'296,647.6[illegible]	[illegible].31	70-71
71	663,498.8348	2'296,657.1204	15.52	71-72
72	663,485.2115	2'296,664.5736	[illegible].12	72-73
73	663,476.6809	2'296,673.18[illegible]	7.70	73-74
74	663,477.3049	2'296,680.8632	12.95	74-75
75	663,468.3758	2'296,689.5365	[illegible].51	75-76
76	663,454.9147	2'296,690.6[illegible]	[illegible].46	76-77
77	663,445.0421	2'296,697.3910	12.01	77-78
78	663,436.2298	2'296,705.5536	15.47	78-79
79	663,420.7646	2'296,705.3102	12.58	79-80
80	663,410.3342	2'296,712.3358	3.68	80-81
81	663,409.8570	2'296,715.9891	1.94	81-82
82	663,409.8797	2'296,717.9325	14.04	82-83
83	663,403.5247	2'296,730.4501	16.68	83-84
84	663,394.0290	2'296,744.1606	8.44	84-85
85	663,390.0719	2'296,751.6164	10.44	85-86
86	663,382.4439	2'296,758.7382	14.91	86-87
87	663,368.1239	2'296,754.5945	13.39	87-88

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

88	663,357.3758	2'296,746.6038	6.02	88-89
89	663,354.3511	2'296,751.8120	14.91	89-90
90	663,363.0147	2'296,763.9445	17.18	90-91
91	663,379.5986	2'296,768.4373	10.64	91-92
92	663,378.4384	2'296,779.0170	10.56	92-93
93	663,378.1066	2'296,781.2080	9.70	93-94
94	663,358.6412	2'296,779.0887	5.17	94-95
95	663,353.9786	2'296,776.8353	13.81	95-96
96	663,349.9595	2'296,790.0800	1.31	96-97
97	663,349.4470	2'296,791.2901	10.99	97-98
98	663,342.2751	2'296,799.6150	7.96	98-99
99	663,336.0606	2'296,804.5875	7.46	99-100
100	663,341.7192	2'296,809.4458	1.87	100-101
101	663,342.1017	2'296,811.2739	20.26	101-102
102	663,328.6204	2'296,826.2376	23.17	102-103
103	663,324.2204	2'296,849.1210	44.20	103-01

CAPITULO V.

DE LA CLASIFICACION DEL SUELO EN EL AREA DE ESTUDIO.

Artículo 13. La utilización del suelo comprendido en el área de estudio y de aplicación del Plan Parcial de Urbanización, se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

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

II. El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

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

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

V. Las Leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de Equilibrio Ecológico y Mejoramiento del Ambiente;

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

VI. Los reglamentos y disposiciones municipales en materia de edificación.

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

Artículo 14. Se aprueban los elementos de la zonificación urbana, como:

I. La determinación de zonas y utilización específica del suelo establecida en el plano de zonificación del anexo

gráfico.

II. La estructura urbana que se define en el plano del mismo nombre del anexo gráfico.

Artículo 15. La determinación de zonas y utilización específica del suelo, en el presente Plan Parcial de Urbanización, 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 particulares según se especifica en el plano del anexo gráfico.

Artículo 16. Las definiciones que se encuentran en el nivel superior de Planeación se han ajustado a la clasificación del área de estudio del Plan Parcial, es decir, la misma clasificación de áreas utilizada se ha utilizado en concordancia con las políticas de ordenamiento urbano del Plan del nivel superior de Planeación.

Artículo 17. Las definiciones que se encuentran en el nivel superior de Planeación se han ajustado a la clasificación del área de estudio del Plan Parcial, es decir, la misma clasificación de áreas utilizada se ha utilizado en concordancia con las políticas de ordenamiento urbano del Plan del nivel superior de Planeación.

Areas de reserva urbana.

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se dispone el crecimiento del centro de población. En estas pareas corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, según el artículo 146 de la Ley, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística.

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Areas de reserva urbana a largo plazo.

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refiere el artículo 146 de la Ley de Desarrollo Urbano, y no es factible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permita pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo. En las áreas de reserva urbana a mediano plazo no es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el título quito de la Ley, siempre y cuando cumplan con las obras mínimas

a que hace referencia la fracción IV del artículo 389 de la Ley.[1]

Son las siguientes en el área de estudio:

RU-LP2.

CAPITULO VI.

DE LA UTILIZACION GENERAL DEL SUELO EN EL AREA DE ESTUDIO.

Artículo 18. Las definiciones que se encuentran en el nivel superior de Planeación se han ajustado a la zonificación del área de estudio del Plan Parcial, es decir, la misma zonificación de áreas utilizada se ha utilizado en concordancia con las políticas de ordenamiento urbano del Plan del nivel superior de Planeación. Sin embargo, en virtud del nivel mas especifico de aprovechamiento del suelo que el Plan Parcial debe de justificar, se han aumentado las áreas necesarias para este fin.

Las definiciones que se encuentran en el nivel superior de Planeación se han ajustado a la zonificación del área de estudio del Plan Parcial, es decir, la misma zonificación de áreas utilizada se ha utilizado en concordancia con las políticas de ordenamiento urbano del Plan del nivel superior de Planeación. Sin embargo, en virtud del nivel mas especifico de aprovechamiento del suelo que el Plan Parcial debe de justificar, únicamente se mencionan las que corresponden al área de aplicación del Plan Parcial.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 19. Zonas de espacios verdes y abiertos.

Zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a las áreas de cesión para destinos (ACD) localizadas dentro de la Reserva urbana RU-LP2:

- ***EV1****, con una superficie de 525.07 m ².*
- ***EV2****, con una superficie de 5,188.10 m ²; y*
- ***EV3****, con una superficie de 3,946.10 m ².*

---

[1] . IV. Las obras minimas que se exigirán son las siguientes:

a) aprovisionamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en las esquinas; y

b) conformación del terreno para señalar las vias públicas;

Zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al área de cesión para vialidad y paso de servicios públicos (*ACV y SP-1*):

- ***EV4**, con una superficie de 283.37 m ².*

Artículo 20. Zonas habitacionales.

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, se encuentran las siguientes:

- **Densidad alta unifamiliar.**

Una casa habitación por familia en cada lote individual, son las siguientes:

***H4U-1**, con una superficie de 54,503.75 m ².*

- **Zonas de equipamiento urbano.**

Comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de necesidades comunitarias. El equipamiento urbano barrial, comprende instalaciones de servicios básicos a la comunidad que reúnan las siguientes características: que satisfagan necesidades esenciales para el bienestar social de los vecinos de una zona habitacional y; que no generen impactos negativos a las zonas habitaciones en las que se encuentran ubicados. Son las que corresponden a las áreas de cesión para destinos (ACD):

- ***EI-1**, con una superficie de 2,791.10 m2*
- ***EI-2**, con una superficie de 2,465.33*

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO VII.

NORMAS PARA LA UTILIZACION DEL SUELO EN EL AREA DE APLICACION.

Artículo 21. En la zonificación secundaria indicada en el gráfico E2 del Presente Plan Parcial de Urbanización, se precisa las normas de control de los usos del suelo en relación con las urbanizaciones y edificaciones, mediante matrices de Utilización del Suelo y de acuerdo al

Reglamento, para las cuales se especifican de la siguiente manera:

- ZONA: ***H4U-1:***

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad alta, tipo ***H4-U***, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- *La* densidad máxima *será de 290 habitantes por hectárea, lo que representa 58 viviendas por hectárea;*

- *La* superficie mínima del lote *será de 90 metros cuadrados;*

- *El* frente mínimo del lote *será de 6 metros lineales;*

- *El* índice de edificación *será de 90 metros cuadrados por vivienda;*

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

- *El* coeficiente de utilización del suelo *no deberá ser superior a 1.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote.*

- *La* altura máxima *de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;*

- *Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil; en playas de estacionamiento común el equivalente a un automóvil por vivienda, a una distancia máxima de 80 metros;*

- *La* restricción frontal *será de dos metros; en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;*

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

- *Las* restricciones laterales *quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;*

- *La* restricción posterior *será de tres metros; y*

El *modo de edificación* será semi-cerrado o cerrado.

- ZONAS: ***EV-1, EV-2, EV-3 y EV4*** :

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de equipamiento de espacios verdes abiertos, tipo EV, así como las construcciones de este tipo realizadas en otras zonas, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

Jardín vecinal:

- La *superficie mínima del terreno* será el equivalente a un metro cuadrado por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;

- El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.05 y, consecuentemente, la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del cinco por ciento del terreno; del resto del área el 35 por ciento será para áreas verdes, el 30 por ciento para áreas pavimentadas para descanso y el 30 por ciento para juegos infantiles;

- El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.05 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al cinco por ciento de la superficie del terreno;

- La *altura máxima* de la edificación será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

- Se deberá tener dentro del terreno un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7 del Reglamento de Zonificación del Estado; y
- El *modo de edificación* será abierto.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

- ZONAS: ***EI-1, EI-2:***

Se equiparán con las instalaciones tanto cubiertas como descubiertas que la autoridad Municipal indique al momento de expedir la licencia de Urbanización respectiva y de acuerdo con la normatividad que específicamente se requiera.

CAPITULO VIII.

DE LA ESTRUCTURA URBANA.

Artículo 22. La estructura urbana comprende las zonas de habitación de densidad alta del área de aplicación del Plan Parcial. Esta representa una superficie aproximada de 5.4 hectáreas. Por lo tanto, si la densidad máxima permitida es de 290 habitantes por hectáreas, se tendrá una población de 1450 habitantes. Para la cual es necesario la dotación de equipamiento para la educación en los lugares y características como la autoridad municipal lo demande.

Artículo 23. La estructura territorial propuesta en el área de estudio y de aplicación del Plan, tiene congruencia con las políticas de ordenamiento territorial del Plan de Desarrollo Urbano ZPN3 "LOS ROBLES".

Artículo 24. 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.

Artículo 25. Para efectos del presente Plan Parcial de Urbanización a Estructura vial se conforma de la siguiente manera:

Para el área de estudio no se menciona ningún nombre para la Unidad Territorial, sin embargo formará parte con las siguientes:

AL NORTE, con la Unidad Territorial "El Tigre" y con área de conservación ecológica;

AL SUR, con la Unidad Territorial "El Tigre" y con área de conservación ecológica;

AL ESTE, con la Unidad Territorial "El Tigre" y centro Barrial dispuesto en el nivel superior de Planeación.

AL OESTE, Con el limite del Centro de Población ZPN3 "LOS ROBLES".

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 26. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano

La estructura territorial propuesta en el área de estudio y de aplicación del Plan, tiene congruencia con las políticas de ordenamiento territorial del Plan de

Desarrollo Urbano ZPN3 "LOS ROBLES".

Artículo 27. Estructura vial.[2]

Los sistemas generales de una red vial urbana deben incluir específicamente dos sistemas, uno primario, que estructure los espacios en la totalidad del área urbana y que forme parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo; y otro complementario, o secundario, destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios del centro de población.[3]

- **Vialidad colectora.**

Al oriente: **VC1.** Avenida Guadalajara.

- **Calles locales.**

En virtud de que la acción urbanística, es de pequeña proporción únicamente se requieren de calles locales. Para su mejor funcionamiento estas se estructuran en distintas secciones como se describe en la tabla siguiente:

	CRITERIO PARA EL DISEÑO DE VIALIDAD							
SUPERFICIES	NOMENCLATURA	INTENSIDAD	ESTACIONAMIENTO EN LA CALLE	CARRILES: CIRCULACION	CARRILES: ESTACIONAMIENTO	ANCHO CARRIL CIRCULACION	ANCHO CARRIL ESTACIONAM.	ANCHO DE BANQUETA	DERECHO DE VIA
3,141.087	ACV/13	A	SI	2	1	3	2.4	2.3	13
1,053.66 621.70	ACV/11 y ACV/12	C	NO	2	0	3	-	2	10
13,132.9700	ACV/1 a>ACV/10	B	SI	2	1	3	-	1.8	12
2,796.40	ACV/14 A y ACV/14E	C	NO	2	0	3	-	2	10
583.41	ACV/14 F	B	SI	2	1	3	-	1.8	12
TOTAL 21,339.226	DESCRIPCION								

[2] . Capítulos XIX y XX del Reglamento citado

[3] . Artículo 193 del Reglamento citado.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ★ TAPOPAN, JAL. ★ ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO IX.

DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS.

Artículo 28. En virtud de las características tanto topográficas como paisajísticas de la acción urbanística, se ubicaron las áreas de cesión para uso de espacios verdes y abiertos y Equipamiento Institucional en los perímetros del polígono del área de aplicación donde se colinda con las áreas de conservación (CA1 y CA2)del nivel superior de Planeación y las que por motivo de preservación del ambiente natural se han clasificado de esa manera en el Plano E1, "Clasificación de áreas" del presente Plan Parcial de Urbanización.

Para los usos de equipamiento institucional, se utilizaron las áreas de proporciones más acordes para el emplazamiento de los usos que la población requiera.

Las áreas de cesión se describen en la siguiente tabla:

CUANTIFICACION DE AREAS

AREAS DE CESION

ACD/EV-1	525.07 M2	
ACD/EV-2	5,188.10 M2	
ACD/EV-3	3,946.10 M2	
ACVySP/EV-4	283.37 M2	
TOTAL EV (14.26%)		9,942.64 M2
EI-1 (4%, EQUIP. ESCOLAR)	2,791.10 M2	
EI-2 (3.54%, OTROS EQUIP.)	2,465.53 M2	
TOTAL EI (7.54%)		5,256.63 M2
AREA TOTAL CESION (>21.80 %)		15,199.27 M2
AREA NETA		54,503.75 M2
AREA TOTAL DEL PREDIO		69,703.026 M2

En particular, las áreas de cesión para vialidad (ACV), conforman una superficie total de 21,339.226 m2, que, suman junto con las áreas vendibles una superficie de 54,503.75 m2. Las áreas de cesión para vialidad se describen en la siguiente tabla.*

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CRITERIO PARA EL DISEÑO DE VIALIDAD

SUPERFICIES	NOMEMCLATURA	INTENSIDAD	ESTACIONAMIENTO EN LA CALLE	CARRILES CIRCULACION	CARRILES ESTACIONAMIENTO	ANCHO CARRIL CIRCULACION	ANCHO CARRIL ESTACIONAM	ANCHO DE BANQUETA	DERECHO DE VIA
3,141.087	ACV/13	A	SI	2	1	3	2.4	2.3	13
1,063.66 621.70	ACV/11 y ACV/12	C	NO	2	0	3	-	2	10
13,132.9700	ACV/1 a ACV/10	B	SI	2	1	3	-	1.8	12
2,796.40	ACV/14 A y ACV/14E	C	NO	2	0	3	-	2	10
583.41	ACV/14 F	B	SI	2	1	3	-	1.8	12
TOTAL 21,339.226									

DESCRIPCION DE ZONAS

Nombre	superficie	No. viv.
ACD/EI-1	2,791.10	
ACD/EI-2	2,465.53	
ACD/EV-1	525.07	
ACD/EV-2	5,188.10	
ACD/EV-3	3,946.10	
ACVySP/EV-4	283.37	
H4U-1	33,164.53	362
ACV *	21,339.22	
SUP. TOTAL	69,703.026	

* EL TOTAL DE LAS AREAS DESTINAS A LA VIALIDAD

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO X

DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y DE EDIFICACION

Artículo 29. Las obras de edificación y de urbanización para el Area de Aplicación tienen las siguientes características:

La presente acción urbanística se sujetará a lo dispuesto en el artículo 171 del Reglamento que a continuación explica:

- Para las zonas habitacionales H4U y H4H, son las siguientes:

  I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

  II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;

  III. Sistema de drenaje pluvial;

  IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

  V. Red de alumbrado público sobre poste C.F.E., instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión;

  VI. Red telefónica con instalación aérea;

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

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

- Para los equipamientos urbano de las áreas de cesión para destinos se realizarán las siguientes obras:

  I. Red de agua potable y alcantarillado sanitario;

  II. Sistema de drenaje pluvial;

  III. Red de electrificación y alumbrado;

  IV. Elementos de vialidad como banquetas, estacionamientos y señalización.

  V. Jardinería, arbolado y mobiliario urbano.

Artículo 30. En el área urbana (o de Renovación Urbana) del fraccionamiento El Tigre, se localizan la red de agua potable hasta el crucero de la calle San Juan de los Lagos y la calle 1 de mayo. Mediante Oficio Número 0130/97, del 22 de octubre de 1997, el SIAPA, aprueba la factibilidad del proyecto presentado en ese entonces para la conexión a los servicios de abasto y desecho. Ha quedado pendiente la ubicación exacta de la acometida de la red de agua potable y alcantarillado.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 31. Criterios para la localización de la infraestructura.

El trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección, se realizará dentro de las áreas de cesión para

vialidad (ACV). El emisor principal se conduce hacia el colector ubicado aguas abajo al oriente del predio y se aproxima al mismo para su acometida mediante el área de cesión para vialidad y servicios publicas marcada con la clave ***ACV y SP-1/EV4.***

Artículo 32. Red de alcantarillado.

La descarga para la red de alcantarillado se realizará hacia el colector ubicado al poniente del área de aplicación. Este colector se ubica dentro del Area de Conservación AC1 y tiene un diámetro de 40 cmts. El anteproyecto de la red de alcantarillado ha sido revisado por el SIAPA y emitido la opinión correspondiente mediante el oficio DA-407/97/960 del 24 de septiembre de 1997.

Artículo 33. Red de agua potable.

La conexión a la red de agua potable se realizará de la siguiente manera:

Sobre la avenida Guadalajara existe una red de agua potable de 10" de diámetro, se proyecta realizar una red de 6", por la calle 1 de mayo hasta el área de aplicación. Esta línea de alimentación tendrá una longitud de 220.00 metros hasta el área de aplicación. El anteproyecto de la red de agua potable ha sido revisado por el SIAPA y emitido la opinión correspondiente mediante el oficio 0770/97 del 094 de septiembre de 1997.

Artículo 34. Red de alcantarillado pluvial.

Los anteproyectos de las redes de alcantarillado pluvial, sanitario y de agua potable han sido revisados por el SIAPA y emitido la opinión correspondiente mediante el oficio 130/97 de la Gerencia Técnica el27 de octubre de 1997.

Artículo 35. Sobre la calle 1 de mayo existe red de drenaje sanitario, lo mismo que sobre la calle San Juan de los Lagos. En el proyecto se contempla la red de drenaje correspondiente para la correcta conexión de los servicios a la red municipal.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 36. En apego a los lineamientos de la Dirección Municipal de Obras Públicas, las aguas jabonosas y grises de las áreas de equipamiento urbano deberán ser tratadas de tal manera que puedan ser reutilizadas para

riego de áreas verdes o infiltración al subsuelo.

Artículo 37. Conforme a un estudio de filtración realizado por especialistas en la materia se ubicarán los pozos de filtración de agua pluvial, donde se especificarán tanto los diámetros como las características de ubicación como de calidad de los mismos. Estas obras se especifican perfectamente en el Proyecto Definitivo de Edificación.

Artículo 38. Se construirán los muros de contención que se requieran mediante cálculo de peritos especializados con el fin de garantizar la seguridad y estabilidad de los suelos colindantes con el Area de Aplicación. Las características de estos muros de contención se especifican en el Proyecto Definitivo de Edificación.

Artículo 39. Las áreas jardinadas se construirán con plantas de ornato de hoja caduca y perenne de acuerdo a diseño requerido para la provechosa utilización de los usuarios de las instalaciones.

Artículo 40. Los propietarios del predio objeto del presente Plan Parcial de Urbanización, se comprometen a la construcción de las obras de urbanización que se deban realizar para el correcto funcionamiento de las instalaciones y sin perjuicio del entorno urbano inmediato y el de la Unidad Territorial. Estas obras se especifican perfectamente en el Proyecto Definitivo de Urbanización.

Artículo 41. Las obras de urbanización dentro del Area de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización se acordarán con la Autoridad Municipal al revisar y aprobar el Proyecto de Urbanización respectivo, están obligados los propietarios a realizarlas conforme se especifica en el Proyecto Definitivo de Urbanización y de la manera como lo dicta el Reglamento.

Artículo 42. La Autoridad Municipal se encargará de supervisar la correcta ejecución de estas obras y de emitir las licencias y autorizaciones que correspondan conforme a derecho.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 43. En virtud de que el uso propuesta para el Area de Aplicación es saludable y compatible tanto con el medio físico transformado como el medio físico natural, no

se requiere ninguna instalación especial para algún evento que pueda constituirse en riesgo urbano. De igual manera no aplica ninguna de carácter especial para el correcto funcionamiento del establecimiento que se pretende construir.

CAPITULO XI.

SOBRE LA CONFIGURACION URBANA E IMAGEN VISUAL.

Artículo 44. Referente a los pavimentos y banquetas, se construirán de concreto hidráulico, empedrado y de asfalto los cuales se especificarán en el Proyecto Definitivo de Edificación. Pavimentos: Se construirán de concreto hidráulico.

Artículo 45. Banquetas: Se construirán de concreto hidráulico observando como mínimo lo señalado en el capítulo XVI de este reglamento, pudiéndose establecer una gama de opciones por tipos o jerarquías de calles, que serán los únicos a ejecutar en esa zona.

Artículo 46. Mobiliario urbano: Se construirán los siguientes elementos:

Placas de nomenclatura y

Arbotantes y luminarias.

Artículo 47. Referente al Arbolado y jardinería, en función de las características climatológicas y del suelo de la zona, se establecerá un catálogo de especies permisibles, señalando las que deban ser dominantes con el fin de lograr la homogeneidad de la zona;

Artículo 48. Bardas exteriores: se construirán de dos tipos:

Sin bardas exteriores, solamente áreas jardinadas;

Bardas de material o rejas hasta una altura de 1.2 metros;

Artículo 49. Cubiertas: Los tipos de techumbres permisibles en la zona, son los siguientes tipos básicos:

Cubiertas inclinadas en un 60 por ciento de la construcción, el resto podrán ser cubiertas planas o de cualquier otro tipo; y

Cubiertas planas en un 60 por ciento de la construcción, el

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

resto podrán ser de cualquier otro tipo.

Artículo 50. El modo de edificación en las unidades de vivienda será semicerrado, es decir, con servidumbre frontal y trasera.

Artículo 51. Las bardas perimetrales de las unidades de vivienda en la servidumbre posterior tendrán una altura máxima de 2.50 metros aplanadas con mortero cal-arena de las características que exige el Reglamento Municipal de Construcciones vigente.

CAPITULO XII.

DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

Artículo 52. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los limites de aplicación del Plan, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 53. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización, como condición necesaria para aprobar proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley.

Artículo 54. La dependencia municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

Artículo 55. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme el artículo 116 de la Ley a través de la dependencia municipal se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y terceros.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO XIII.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "Villas de Nuevo México".

Artículo 56. 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; y a las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo; observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos del presente Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México".

Artículo 57. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley.

Artículo 58. Como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", 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 Area de Aplicación.

Artículo 59. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el Area de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, así como los habitantes del centro de población, dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación en el Diario Oficial "El Estado de Jalisco" para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en el artículo 45 de la Ley.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO XIV.

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.

Artículo 60. Para la vigilancia y cumplimiento de las

disposiciones de esta declaratoria y los reglamentos que de ella emanen, son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en el capítulo III y IV del Título VII de la Ley.

Artículo 61. Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el Plan Parcial de Urbanización, serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del Título VII de la Ley.

TRANSITORIOS.

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", del Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", del Municipio de Zapopan, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación de la Entidad.

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", 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 Parcial de Urbanización y sus normas de zonificación.

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

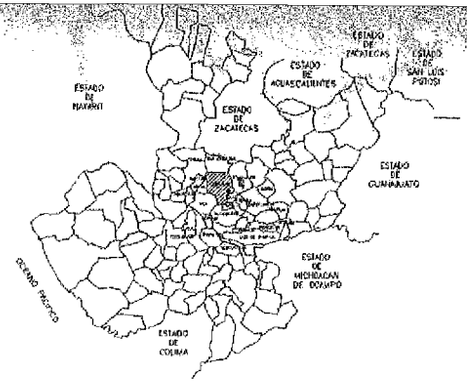
_____ Jalisco, a ____ de_____ de 2000.

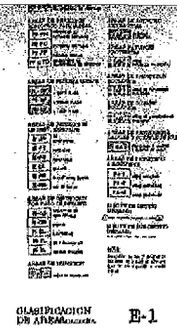
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

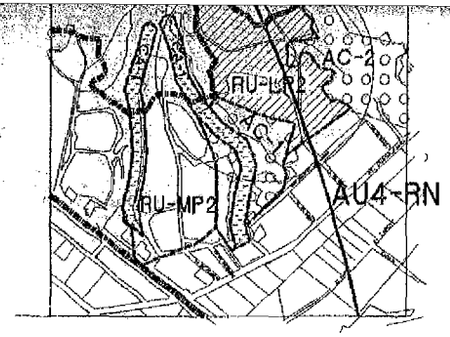
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

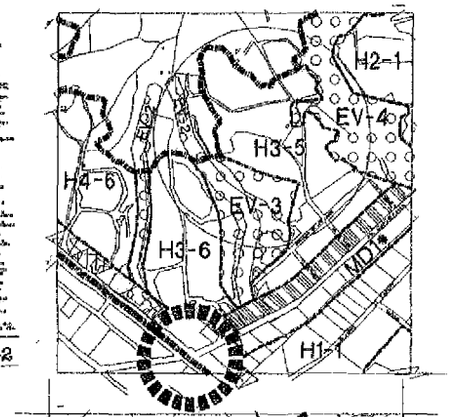
URBANIZACION VILLAS DE NUEVO MEXICO

Dist. Urbano ZPN-3
"LOS ROBLES"
Municipio de Zapopan

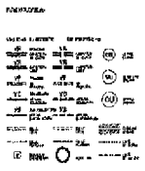


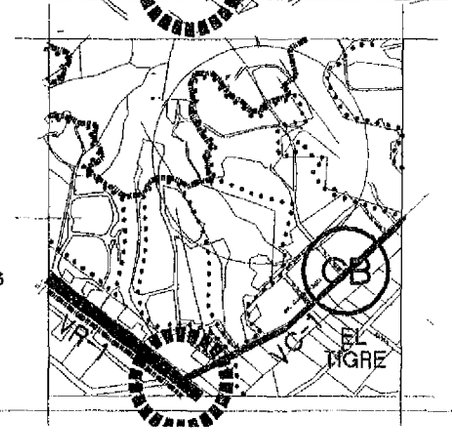






CENTRO DE POBLACION ZPN3 "LOS ROBLES"

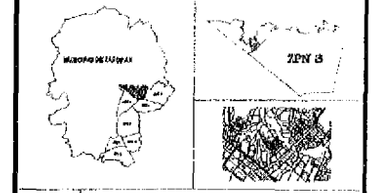




H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

LOCALIZACION D-O

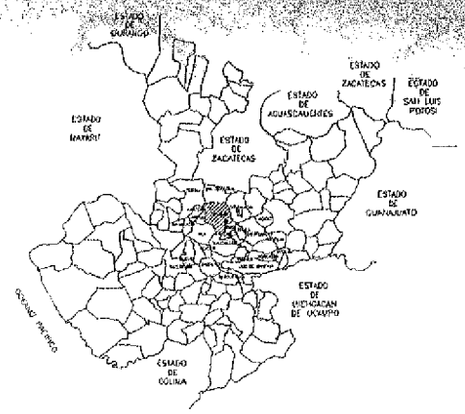


ESCALA PARA IMPRESION 1:2,000
ESCALA GRAFICA

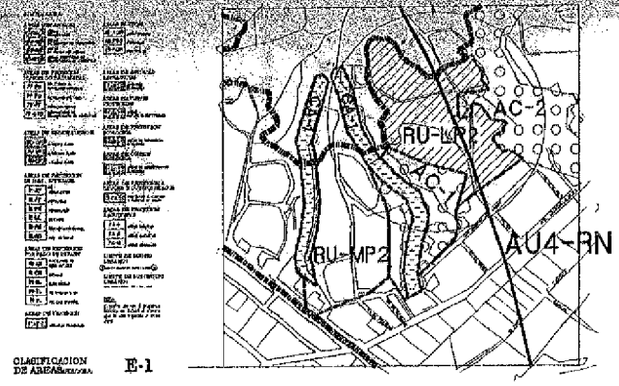
H AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN agosto, 2000

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VILLAS DE NUEVO MEXICO

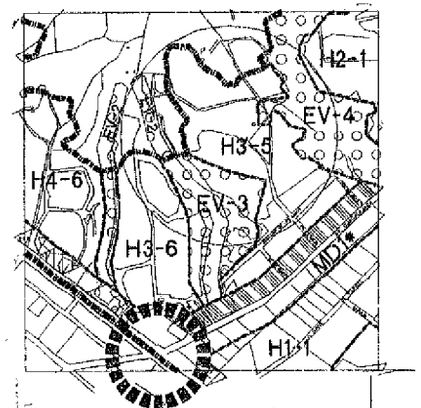
Dist. Urbano ZPN-3
"LOS ROBLES"
Municipio de Zapopan



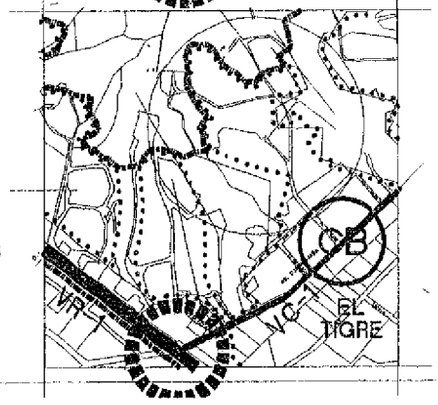
CENTRO DE POBLACION ZPN3 "LOS ROBLES"



CLASIFICACION DE AREAS E-1



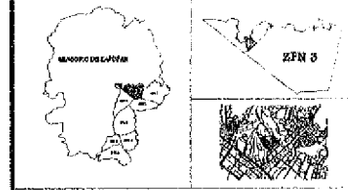
UTILIZACION GENERAL DEL SUELO E-2



ESTRUCTURA URBANA E-3

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

LOCALIZACION D-0



ESCALA PARA IMPRESION 1:2,000
ESCALA GRAFICA

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN agosto, 2000

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VILLAS DE NUEVO MEXICO

Dist. Urbano ZPN-3
"LOS ROBLES"
Municipio de Zapopan

LINEA DEL AREA DE ESTUDIO
SUPERFICIE APROXIMADA 42.15 HAS.

LIMITE DEL AREA DE APLICACION
SUPERFICIE: 69,708.026 M2

NOTA:
El cuadro de construcción de los polígonos se encuentra en los documentos Básico y Técnico del Plan Parcial

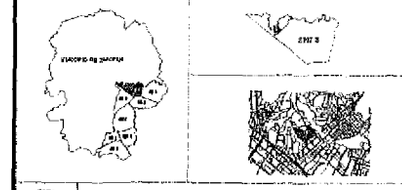
TRAZA URBANA

ESCURRIMIENTOS

CUERPOS DE AGUA

CURVAS DE NIVEL

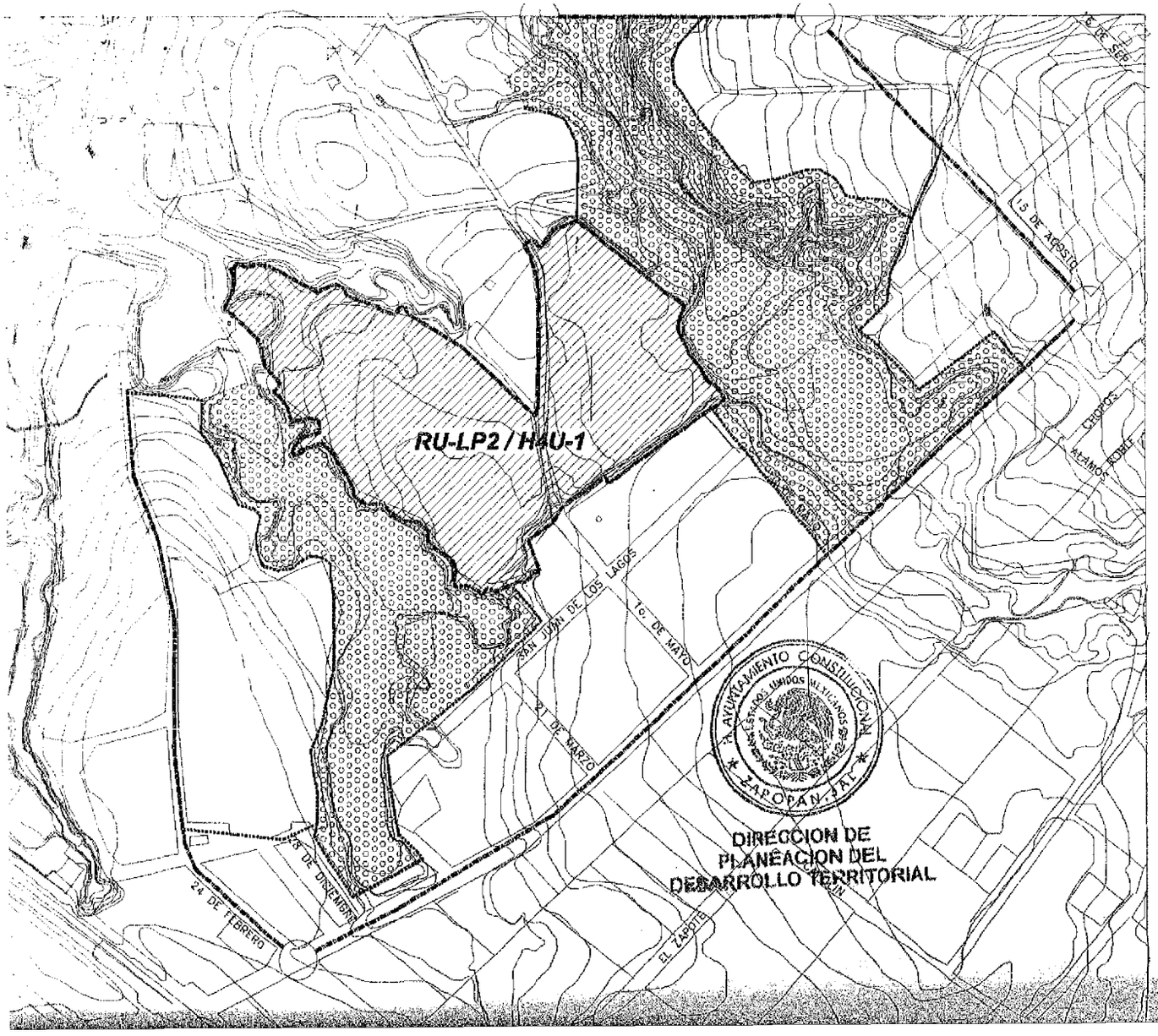
DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO Y APLICACION — D-1



ESCALA PARA IMPRESION 1:2,000
ESCALA GRAFICA

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN agosto, 2000

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



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VILLAS DE NUEVO MEXICO

Dist. Urbano ZPN-3
"LOS ROBLES"
Municipio de Zapopan

SIMBOLOGIA

VIALIDAD

VR	Vialidad Regional
VP	Vialidad Principal
VC	Vialidad Colectora
Vcm	Vialidad Colectora Menor

Restricción por Nodo Vial

Vialidad Existente

Vialidad Propuesta

Límite de Unidad Territorial

Límite de Zona

LINEAS DEL AREA DE ESTUDIO

LIMITE DEL AREA DE APLICACION

SUPERFICIE: 69,703.026 M2

El cuadro de complementación de los polígonos se encuentra en el documento texto y cuadro del Plan Parcial

ZONIFICACION E-1

UBICACION
UNIDAD TERRITORIAL
AREA DE ESTUDIO
APLICACION

ZPN 3

ESCALA PARA IMPRESION 1:5,000
ESCALA GRAFICA

CLASIFICACION DE AREAS

AU	AREA URBANIZADA	RN	Areas de Renovación Urbana
RU	AREA DE RES. URB.	CP	Corto Plazo
		LP	Largo Plazo
CA	AREA DE PROTEC. A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA		a Cuerpos de Agua a Cauces a Escurrimientos
AT	AREAS DE TRANSICION		
AC	AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA		

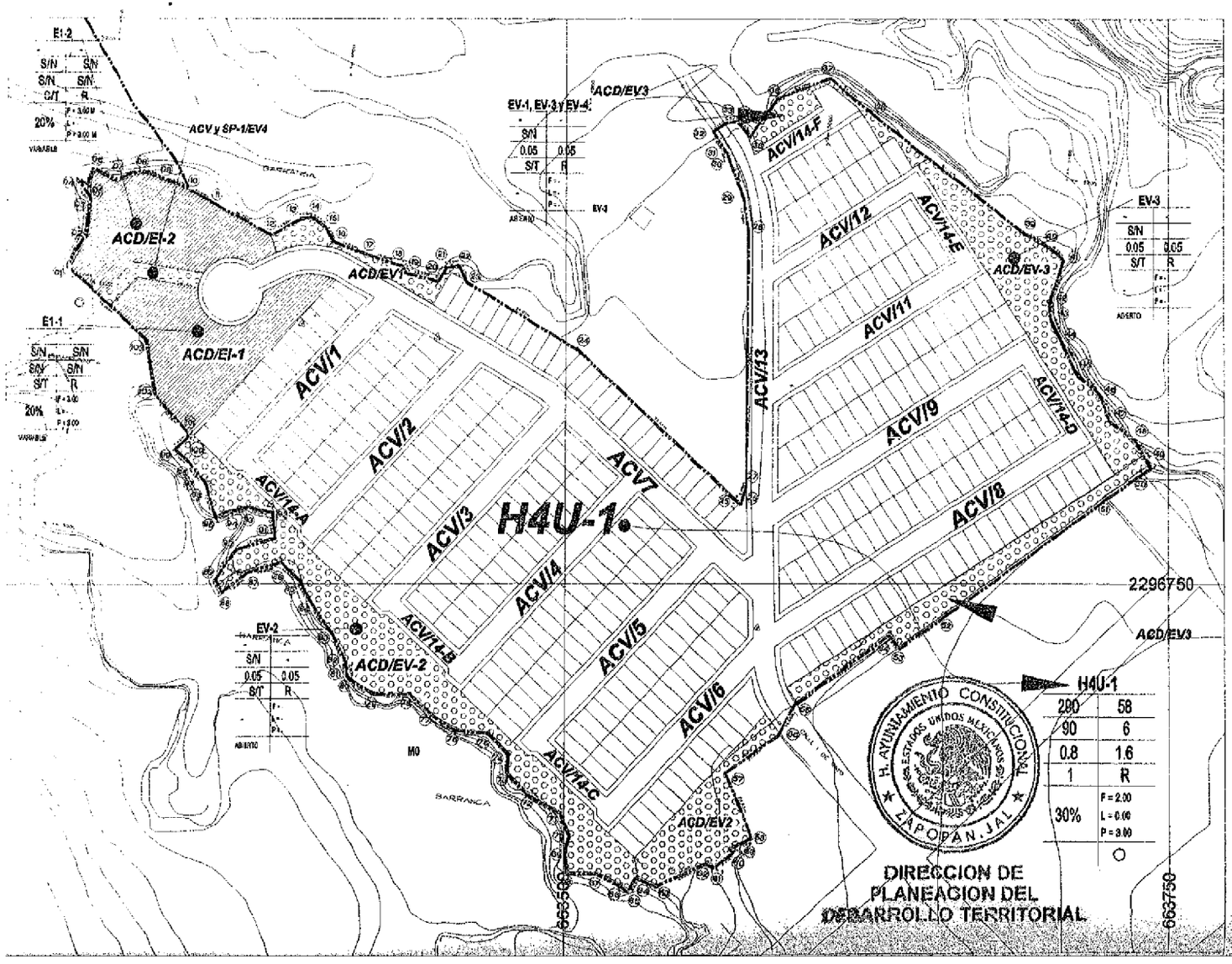
ZONIFICACION SECUNDARIA

RESERVAS URBANAS		Granjas y Huertos	GH
TURISTICAS	Unifamiliares	Hotelera densidad media	TH-3
		Hotelera densidad alta	TH-4
HABITACIONALES	D. Baja Tc Jardines	Unifamiliar	H1-U
		Plurifamiliar Horizontal	H1-H
		Plurifamiliar Vertical	H1-V
	D. Baja	Unifamiliar	H2-U
		Plurifamiliar Horizontal	H2-H
		Plurifamiliar Vertical	H2-V
	D. Media	Unifamiliar	H3-U H3-H
		Plurifamiliar Vertical	H3-V
	D. Alta	Unifamiliar	H4-U
		Plurifamiliar Horizontal	H4-H
		Plurifamiliar Vertical	H4-V
MIXTAS: Hab./Com./Serv./Equip.	Barrial	Intensidad Mínima	MB-1
		Intensidad Baja	MB-2
		Intensidad Media	MB-3
		Intensidad Alta	MB-4
	Distrital	Intensidad Mínima	MD-1
		Intensidad Baja	MD-2
		Intensidad Media	MD-3
		Intensidad Alta	MD-4
		Intensidad Máxima	MD-5
	Central	Intensidad Mínima	MC-1
		Intensidad Baja	MC-2
		Intensidad Media	MC-3
		Intensidad Alta	MC-4
		Intensidad Máxima	MC-5
COMERCIAL Y DE SERVICIOS		Barrial	CB-x
		Distrital	CD-x
		Central	CC-x
		Regional	CR
		Serv. a la Ind. y al Comercio	SI
INDUSTRIA		Industria Ligera, Riesgo Bajo	I-1
		Industria Media, Riesgo Medio	I-2
		Industria Pesada, Riesgo Alto	I-3
EQUIPAMIENTO		Equipamiento Institucional	EI
		Equipamiento Regional	ER
		Espacios Verdes	EV
		Equipamiento Espacial	EE
		Infraestructura	EI

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

ZONAS HABITACIONALES

hab./ha.	viv./ha.
sup.min. lote	frente min.
C.O.S.	C.U.S.
cajones aut.	altura
% frente jardinado	restricción: Fe Frontal, Le Lateral, Pe Posterior
modo de edificación	Abierto, Pareado, Adosado



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VILLAS DE NUEVO MEXICO

Dist. Urbano ZPN-3
"LOS ROBLES"
Municipio de Zapopan

DATOS GENERALES

AREA TOTAL	69,703.026 M2	
No. VIVIENDAS	362	
DENSIDAD HAB.	1,808 HAB.	
DENSIDAD VIV/HA.	52	

AREA BRUTA	69,703.026 M2
AREA DE CESION	15,199.27 M2
AREA NETA	54,503.75 M2

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIF.

HAB. UNIF. DENS. RESIDENCIAL TA	
SUP. MINIMA DEL LOTE	200 M2
FRENTE MINIMO DEL LOTE	6
C.O.S.	0.6
C.U.S.	1.2
ALTURA MAXIMA DE EDIF.	4 niveles
CAJ. DE EST. X UNID.	1
REST. FRONTAL	3
REST. POSTERIOR	3
% DE FRTE JARD.	30%

Limite de Unidad Territorial
Limite de Zona
LOTE O ÁREA DE APLICACIÓN
SUPERFICIE: 69,703.026 M2

ESPACIOS VERDES

SUP. MINIMA DEL LOTE	S/NOR
FRENTE MINIMO	-
C.O.S.	0.05
C.U.S.	0.05
ALTURA MAXIMA DE EDIF.	1 nivel
CAJ. DE EST. X UNID.	S/TAB.
REST. FRONTAL	-
REST. POSTERIOR	-
% DE FRTE JARD.	-

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

SUP. MINIMA DEL LOTE	S/NOR
FRENTE MINIMO	-
C.O.S.	S/NOR
C.U.S.	S/NOR
ALTURA MAXIMA DE EDIF.	2 niveles
CAJ. DE EST. X UNID.	S/TAB.
REST. FRONTAL	5
REST. POSTERIOR	3
% DE FRTE JARD.	20%

CRITERIO PARA EL DISEÑO DE VIALIDAD

ACV/13	A	20	3	1	3	14	11	12
ACV/1 y ACV/12	C	20	3	0	3		1	10
ACV/1 a ACV/10	B	18	3	1	3		11	13
ACV/1 A a ACV/14	C	20	3	0	3		1	10
ACV/14 F	B	18	3	1	3		10	12

DESCRIPCION DE ZONAS

Nombre	superficie	No. viv.
ACD/EI-1	2,791.10	
ACD/EI-2	2,465.53	
ACD/EV-1	525.07	
ACD/EV-2	5,188.10	
ACD/EV-3	3,946.10	
ACV y SP/EV-4	283.37	
H4U-1	54,503.75	362
SUP. TOTAL	69,703.026	

CUANTIFICACION DE AREAS

AREAS DE CESION

ACD/EV-1	525.07 M2
ACD/EV-2	5,188.10 M2
ACD/EV-3	3,946.10 M2
ACV y SP/EV-4	283.37 M2
TOTAL EV (14.26%)	9,942.64 M2

EI-1 (4%, EQUIP. ESCOLAR)	2,791.10 M2
EI-2 (3.64%, OTROS EQUIP.)	2,465.53 M2
TOTAL EI (7.54%)	5,256.63 M2

AREA TOTAL CESION (21.80%)	15,199.27 M2
AREA NETA	54,503.75 M2
AREA TOTAL DEL PREDIO	69,703.026 M2

ZONIFICACION E-2

UBICACION
ONDAS TERRITORIAL
AREA DE ESTUDIO
APLICACION

ZPN 3

ESCALA PARA IMPRESIÓN: 1:4000
ESCALA GRAFICA

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

ZONAS HABITACIONALES

hab./ha.	viv./ha.
sup.min. lote	frente min.
C.O.S.	C.U.S.
cajones auto	altura
% frente jardinado	restricción: Fr. Frontal Lr. Lateral Pr. Posterior
modo de edificación	☐ Abierto ■ Cerrado ☐ Semicerrado ☐ Semicerrado

Lic. Rafael Vargas Aceves
Notario Público

A QUIEN CORRESPONDA
P R E S E N T E

El suscrito Licenciado RAFAEL VARGAS ACEVES, Notario Público Suplente, Adscrito y Asociado al Titular número 73 de esta Municipalidad, hago constar que la escritura pública número 15,618 de fecha 25 veinticinco de julio del presente año, pasada en el protocolo a mi cargo y que contiene un Contrato de Compra Venta celebrado por el señor **PEDRO BAUTISTA BARAJAS** como Vendedor y **CUIC PROYECTOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** como Comprador, se encuentra en proceso de incorporación ante el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.

Se expide la presente a solicitud de la sociedad denominada **"CUIC PROYECTOS INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E
Guadalajara, Jalisco, a 30 de Noviembre del 2000.

LIC. RAFAEL VARGAS ACEVES
Notario Público Suplente,
Adscrito y Asoc. No. 73

Alberta 1421-1, Col. Providencia, Guadalajara, Jal. C.P. 44630, Tels. 641-91-11 y 641-06-06, Fax 641-72-45 E-mail: not73@megared.net.mx

NUMERO: 15,618 QUINCE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO

TOMO: 56 CINCUENTA Y SEIS

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco a los 25 veinticinco días del mes de Junio del 2009 dos mil, yo Licenciado RAFAEL VARGAS ACEVES, Notario Público Suplente, Adscrito y Asociado al titular de la Notaría Pública número 73 setenta y tres de esta Municipalidad, hago constar:

EL CONTRATO DE COMPRA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE CELEBRAN:

a).- Por una parte los señores **PEDRO BAUTISTA BARAJAS,** a quien en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se les denominará "**La Vendedora".**

b).- Por la otra parte **CUIC PROYECTOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada en este acto por su Administrador General el señor Ingeniero **José Luis Cuellar de Dios,** a quien en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se le denominará "**El Comprador".**

Mismo que sujetan a las siguientes:

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

PRIMERA.- Declara "El Vendedor", que su esposa la señora María Rodríguez Camarena, adquirió para la sociedad legal formada con motivo de su matrimonio la parcela número 120 Z0 P9/9 ciento veinte, zeta, cero, pe, nueve diagonal, nueve, del Ejido Zapopan, en el Municipio de Zapopan, Jalisco, con superficie de 8-59-86.63 ocho hectáreas cincuenta y nueve áreas ochenta y seis centiáreas sesenta y tres decímetros cuadrados, según título de propiedad 090 cero noventa, expedida por el Registro Agrario Nacional, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad mediante su incorporación bajo el documento número 15 quince, folios del 30 treinta al 31 treinta y uno, del Libro 9404 nueve mil cuatrocientos cuatro, de la Sección Primera de la Segunda Oficina, la cual tiene las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE.- 490.25 cuatrocientos noventa metros con veinticinco centímetros, en línea quebrada con parcela 115 ciento quince.

AL SURESTE.- 97.11 noventa y siete metros con once centímetros, en línea quebrada con arroyo y tierras de uso común zona 2 dos, y 319.46 trescientos diecinueve metros con cuarenta y seis centímetros, en línea quebrada con colonia Hogares de Nuevo México.

AL SUROESTE.- 211.49 doscientos once metros con cuarenta y nueve centímetros con parcela número 119 ciento diecinueve, arroyo de por medio y

COTEJADO

143.18 ciento cuarenta y tres metros con dieciocho centímetros, con parcela número 119 ciento diecinueve.

SEGUNDA.- Declara "El Vendedor" que por el fallecimiento de su esposa la señora MARIA RODRIGUEZ CAMARENA, le fue adjudicado en plena propiedad y dominio, el inmueble antes descrito, un 50% cincuenta por ciento por gananciales habidos en su matrimonio y el 50% cincuenta por ciento restante por concepto de derechos hereditarios, según consta en la escritura pública número 307 trescientos siete, otorgada en Degollado, Jalisco, el 17 diecisiete de Julio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, ante la fe del Notario Público número 1 uno de aquel lugar, Licenciado Sergio Odilón Ramírez Brambila, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, mediante su incorporación bajo el documento número 31 treinta y uno, folios del 291 doscientos noventa y uno al 301 trescientos uno, del Libro 11818 once mil ochocientos dieciocho de la Sección Primera de la Segunda Oficina.

TERCERA.- Que ha dado cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 84 ochenta y cuatro de la Ley Agraria, confiriendo a los interesados el derecho al tanto en los términos de tal dispositivo legal.

CUARTA.- Que forma parte de la parcela número 120 Z0 P9/9 ciento veinte, zeta, cero, pe, nueve diagonal, nueve, de lo que fue el Ejido Zapopan, en el Municipio de Zapopan, Jalisco, la siguiente fracción:

Fracción de 2-00-00 dos hectáreas con la siguientes medidas y linderos:

AL NORESTE.- Partiendo el lindero de Noroeste hacia el Sureste en 130.137 ciento treinta metros ciento treinta y siete milímetros, lindando con Manuel Rodríguez Camarena, gira al Sur en 43.083 cuarenta y tres metros ochenta y tres milímetros, lindando con Prolongación de la calle Primero de Mayo.

AL SUROESTE.- En línea quebrada de diversos tramos en 170.658 ciento setenta metros seiscientos cincuenta y ocho milímetros, con barranca.

AL NOROESTE.- En 125.974 ciento veinticinco metros novecientos setenta y cuatro milímetros, con barranca.

AL SURESTE.- Empezando el lindero de Suroeste a Noreste en una línea quebrada de 65.986 sesenta y cinco metros novecientos ochenta y seis milímetros, gira al Norte en 28.960 veintiocho metros novecientos sesenta milímetros, y vuelve a girar al Noreste en 33.166 treinta y tres metros ciento sesenta y seis milímetros, lindando todo este viento con Hogares de Nuevo México.

C L A U S U L A S :

PRIMERA.- El señor **PEDRO BAUTISTA BARAJAS, VENDE** y **CUIC PROYECTOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL**

VARIABLE, representada en este acto por su Administrador General el señor Ingeniero **José Luis Cuellar de Dios**, **COMPRA**, para su exclusiva propiedad, libre de todo gravamen, sin limitaciones de dominio, al corriente en el pago de impuestos, derechos, contribuciones y obligándose la parte vendedora al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley y haciendo entrega de la posesión material y jurídica de la cosa vendida, el inmueble que se describe en la Declaración Cuarta de este instrumento, misma que se da por reproducida en este espacio para todos los efectos legales a que haya lugar, (en lo sucesivo **"El Inmueble"**)

SEGUNDA.- El precio de la operación es la cantidad **$1'900,000.00 Un Millón Novecientos Mil Moneda Nacional,** (en lo sucesivo **"El Precio"**), cantidad que **"El Comprador"** cubrirá a **"La Vendedora"**, de la siguiente manera:

a) Un **"primer pago"** por la suma de $500,000.00 Quinientos Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional, cantidad que **"El Vendedor"**, recibe de **"El Comprador"**, a su entera satisfacción en este acto, sirviendo este instrumento de formal recibo.

b) Un **"segundo pago"** por la suma de $450,000.00 Cuatrocientos Cincuenta Mil Pesos, 00/100 Moneda Nacional, que se pagará al momento de la entrega del documento que ampare que se corrió el derecho al tanto a que se refiere la Tercera Declaración de este instrumento.

c) Un **"tercer pago"** por la suma de $950,000.00 Novecientos Cincuenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional, que se pagará el día 25 veinticinco de octubre del 2000 dos mil y siempre y cuando se haya hecho entrega del documento que ampare que se corrió el derecho al tanto a que se refiere la Declaración Tercera de este instrumento

TERCERA.- El presente contrato, se celebra bajo la modalidad de **RESERVA DE DOMINIO,** por lo que la propiedad del inmueble enajenado no se transmitirá a **"El Comprador"** hasta en tanto no se haga el pago total del importe del precio pactado, retrotrayéndose en ese momento los efectos de la transmisión de la propiedad a esta fecha de celebración del contrato.

De lo anterior deberá tomarse especial nota en el Registro Público de la Propiedad.

CUARTA.- Las partes manifiestan que **"El Precio"** es su justo y real valor, y que por lo tanto no existe error, dolo, lesión, ni enriquecimiento ilegítimo de ninguna de ellas y que para seguridad de sus recíprocos intereses renuncian a cualquier acción de nulidad derivadas por estos conceptos y al plazo para ejercitarlas, así como a los beneficios contenidos por los artículos 1356 mil

COTEJADO

trescientos cincuenta y seis, 1765 mil setecientos sesenta y cinco y 1767 mil setecientos sesenta y siete y demás relativos del Código Civil vigente para el Estado de Jalisco.

QUINTA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que cause la presente escritura serán por cuenta de "**El Comprador**" a excepción del Impuesto Sobre la Renta, que grava directamente a "**La Vendedora**", que en caso de causarse lo pagara el Vendedor y que lo acumulará a sus ingresos anuales de este ejercicio, dada su actividad empresarial.

SEXTA.- Sí la presente operación se llegare a rescindir por causa de alguno de los contratantes, el culpable pagará al inocente por concepto de pena, una suma equivalente al 10% diez por ciento de **"El Precio".**

"La Vendedora" podrá retener el importe de la pena de las sumas que le haya anticipado **"El Comprador"**

En cualquier caso, "**El Comprador**" tendrá derecho a que se le reintegre las sumas que hubiere anticipado con sus respectivos intereses, a la misma tasa del 1.5% uno punto cinco por ciento mensual. En caso de no hacer el reembolso en forma inmediata, se causarán intereses moratorios a razón del 3% mensual.

SEPTIMA.- Para mejor identificación del inmueble enajenado, las partes me presentan un croquis por triplicado, al que se sujetan en todas sus partes. Un tanto de dicho documento lo agregaré a mi libro de documentos generales bajo el número que indicaré en el capítulo de notas, otro lo enviaré para su incorporación en el Registro Público de la Propiedad y el último lo anexaré al Testimonio que en su oportunidad se expida.

OCTAVA.- Para los efectos de aplicación, interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente al fuero de los tribunales de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando a cualquier otro que pudiese corresponderles en razón de su domicilio o ubicación del inmueble enajenado.

REGIMEN FISCAL DE LA OPERACION:

a) **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.-** En cuanto al pago del Impuesto al Valor Agregado, manifiestan las partes que es materia de esta operación un inmueble baldío, por lo que no se causa dicho tributo, eximiendo al Notario de cualquier cálculo, entero, o retención.

b) **IMPUESTO SOBRE LA RENTA.-** El Vendedor manifiesta que esta exento ochenta y seis, de la Ley Agraria,

c) **IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE TRANSMISION PATRIMONIAL.** Se liquidará de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco.

d) Declara el Comprador, que deducirá el importe del precio de venta en este mismo ejercicio fiscal que efectúa la inversión en los términos de las disposiciones fiscales aplicables.

PERSONALIDAD:

El señor Ingeniero JOSÉ LUIS CUELLAR DE DIOS, me acredita la legal existencia de su representada y las facultades con que comparece con los siguientes documentos:

a).- Con copia certificada de la escritura número 46,486 cuarenta y seis mil cuatrocientos ochenta y seis, otorgada en esta ciudad, con fecha 20 veinte de diciembre de 1990 mil novecientos noventa, ante la fe del Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Notario Público Titular número 24 veinticuatro de esta Municipalidad, la que se encuentra registrada en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo inscripciones 35-36 treinta y cinco guión treinta y seis del Tomo 419 cuatrocientos diecinueve, del Libro Primero del Registro de Comercio, misma que contiene la constitución de la sociedad y la designación del compareciente como Administrador General Unico, de la que textualmente transcribo lo siguiente:

"..... CLAUSULAS: PRIMERA.- La sociedad se denominará "JOLC PROYECTOS INMOBILIARIOS", nombre que irá seguido de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"..... SEGUNDA.- La sociedad tiene por objeto: a).- Compra-venta y administración de bienes raíces, así como la celebración de cualquier acto comercial relacionado con actividades inmobiliarias y permitidas por la ley.- b).- Adquirir, enajenar, tomar y otorgar el uso y/o goce por cualquier título permitido por la ley, de terrenos, fincas, construcciones y en general, todo tipo de bienes muebles e inmuebles, propios o ajenos, en el país o en el extranjero.- c).- Realizar, supervisar o contratar por cuenta propia o de terceros toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones, instalaciones, así como fabricar, comprar y enajenar por cualquier título materiales de construcción.- d).- Elaborar toda clase de proyectos y planos relacionados con la construcción.- e).- Fabricación. compra-venta. comisión, mediación y distribución de toda clase de materiales para la construcción, así como el transporte de los mismos.- f).- Otorgar el uso goce de bienes muebles e inmuebles, propios o ajenos.- g).- Hipotecar, gravar, en cualquier forma permitida por la ley, bienes muebles e inmuebles que se posean por cualquier título legal.- h).- Contratar, supervisar o girar en el ramo de las comisiones, mediaciones y aceptar el desempeño de representaciones de negociaciones de toda especie, como representante o comisionista de persona físicas y/o morales nacionales o extranjeras.- i).- Promover, constituir, organizar explotar y tomar en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles

COTEJADO

asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración y liquidación.- j).- La adquisición, enajenar y en general, la negociación de todo tipo de acciones, partes sociales y de cualquier título valor permitido por la ley.- k).- La presentación o contratación de servicios técnicos, consultivos de asesoría y administrativos, así como la celebración de los contratos o convenios para la realización de estos fines.- l).- La presentación o contratación de servicios de dirección, gerencias y operación de empresas incluyendo los aspectos jurídicos, técnicos, contables, administrativos, de ingeniería, planeación, informática, mercadotecnia, promoción, comercialización, distribución, importación, exportación, fabricación, compra-venta, proyectos y planeación financiera, capacitación y adiestramiento de personal y en general, la presentación de servicios de asistencia técnica a empresas y/o particulares, cualquiera que sea la forma en que ésta se preste.- m).- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, o aval de cualesquier títulos o valores mobiliarios que permita la ley.- n).- Obtener o conceder préstamos otorgando o recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito o respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros.- o).- Obtener y otorgar por cualquier título patentes, marcas, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor y concesiones para todo tipo de actividades.- p).- La sociedad podrá hacer y practicar todos los demás actos de comercio a que pueda dedicarse legítimamente, en los términos de la ley, una sociedad mercantil mexicana.- Conforme al artículo 103 ciento tres de la Ley de instituciones de Crédito, la sociedad no podrá dedicarse a la capacitación de recursos del público en el mercado nacional y su colocación rentable en el público, ya sea por cuenta propia o por terceros.- TERCERA.- La duración de la sociedad será de 99 noventa y nueve años.....CUARTA.- El domicilio de la sociedad será en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.....SEXTA.- El capital social de la compañía es variable. El capital social mínimo es de $1`000,000.00 (UN MILLON DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)..... SEPTIMA.- El capital máximo autorizado es ilimitado.-..... DECIMA PRIMERA.- La suprema autoridad de la sociedad radica en la Asamblea General de Accionistas, que podrá ser Extraordinaria u Ordinaria.- Las Asambleas celebradas para discutir cualesquiera de los asuntos a que e refiere el Artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y aquellos para los que la Ley o estos Estatutos exijan quórum especial serán Extraordinarias. Todas las demás asambleas serán ordinarias.- DECIMA SEGUNDA.- Las Asambleas Ordinarias se celebrarán por lo menos una vez al año dentro de los cuatro

meses siguientes a la cláusula de cada Ejercicio Social. Las Asambleas Extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo cuando sean convocadas al efecto por el Organo de Administración o por el Comisario para tratar los asuntos o que se refiere el Artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles... DECIMA TERCERA.- Las asambleas deberán celebrarse en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.- DECIMA CUARTA.- Las convocatorias para Asambleas Generales de Accionistas serán hechas por el Administrador General Unico, el Consejo de Administración, o en su caso, por el Comisario.- ....DECIMA QUINTA.- La convocatoria para la celebración de la Asamblea deberá ser firmada por quien la realice y contendrá la Orden del Día, el lugar, fecha y hora de la reunión, en la inteligencia de que no podrá tratarse ningún asunto que no esté incluido expresamente en ella,... DECIMA SEXTA.- Las asambleas podrán reunirse sin previa convocatoria y sus acuerdos serán válidos si el capital social está totalmente representado en el momento de la votación.-..... VIGESIMA.- Las asambleas serán presididas por el Administrador Unico o por el Presidente del Consejo de Administración. En caso de que estuvieren ausente, por quienes deben substituirlos en sus funciones; y en su defecto, por el accionista nombrado por la mayoría de votos por los accionistas presente.- El Presidente nombrará Escrutadores a dos de los accionistas concurrentes, quienes formularán la lista de asistencia y certificarán la presencia del quórum legal o estatutario.... VIGESIMA QUINTA.- De toda asamblea se levantará nota en el libro respectivo, que deberá contener: la fecha de su celebración, los asistentes a ella, el número de votos de que puedan hacer uso, los acuerdos que se tomen y la firma de las personas que funjan como Presidente y Secretario de la misma, del Comisario que asistiere y de las demás personas que quieran hacerlo.-.... VIGESIMA NOVENA.- El Administrador General Unico o el consejo de Administración, en su caso, será el Representante Legal de la sociedad y tendrá por lo tanto las siguientes atribuciones.- a).- Administrar los negocios y bienes de la sociedad con Poder General, para Actos de Administración en los términos del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y correlativo al Artículo 2473 dos mil cuatrocientos setenta y cinco del Código Civil del Estado de Jalisco, gozando de toda clase de facultades administrativas para ello, celebrar, modificar, renovar, rescindir, los contratos en que tenga interés la sociedad.- b).- Representar a la sociedad, con Poder General para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro párrafo primero y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del

COTEJADO

Código Civil para el Distrito Federal, y sus correlativos con los artículos 2475 dos mil cuatrocientos setenta y cinco, primer párrafo y 2510 dos mil quinientos diez, del Código Civil para el Estado de Jalisco, y por lo mismo para transigir y comprometer en árbitros; ejercitar en representaciones de la sociedad toda clase de acción jurídicamente demanda ante los Tribunales Jurisdiccionales competentes, pudiendo desde luego promover toda clase de Juicios, y proseguirlos en todas sus instancias, desistirse de la acción o bien de la instancia, recusar, contestar demandas, oponer excepciones, reconvenir, ofrecer y comparecer, al desahogo de pruebas, incluso en los juicios en que la representada esté relacionada con los mismos, absolver y articular posiciones, consentir u oponerse a resoluciones y sentencias, interponer toda clase de recursos y desistirse de ellos, inclusive promover el juicio de amparo y desistirse del mismo, para formular y ratificar denuncias o querellas de carácter penal, constituyendo a la representada como coadyuvante del Ministerio Público; comparecer a remates haciendo posturas, mejoras y pujas, recibir pagos y pedir la adjudicación de bienes; para representar a la Sociedad ante Cualesquiera Autoridades Judiciales, sea Civiles, Penales, Administrativas o del Trabajo, bien que pertenezcan a la Federación, de los Estados o Municipios; y en general, para todos los demás actos que expresamente determine la Ley.- c).- Representar a la sociedad con Poder General para actos de Dominio en los términos del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo con el artículo 2475 dos mil cuatrocientos setenta y cinco del Código Civil para el Estado de Jalisco, con las facultades para comprar, vender, hacer cesión de bienes, enajenar por cualquier título los bienes de la sociedad, hipotecar, constituir fideicomisos, emitir cédulas hipotecarias, respecto de los bienes y derechos de la sociedad y gravar los mismos; para renunciar derechos reales o personales.- d).- Representar a la sociedad con Poder General para actos de Administración Laboral, en los términos de los Artículos 11 once y 692 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo, ante las Juntas Local o Federal de conciliación y Arbitraje en el Estado o fuera del mismo y ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo que señala el artículo 523 quinientos veintitrés del mismo ordenamiento legal, representando a la sociedad ante las autoridades Conciliatorias, con facultades de celebrar convenios y obligar a la empresa a su cumplimiento, pudiendo también intentar toda clase de naciones de carácter laboral, contestar demandas, oponer excepciones, ofrecer y rendir pruebas absolver posiciones, alegar, interponer incluso el Juicio de amparo, en general, representar a la sociedad en toda clase de juicios de carácter laboral hasta su culminación.- e).- Celebrar contratos individuales y colectivos de Trabajo e intervenir en la formación de los reglamentos

interiores de trabajo.- f).- Celebrar convenios con el Gobierno Federal en los términos de las fracciones I primera y IV cuarta del Artículo 27 veintisiete Constitucional, su Ley Orgánica y los Reglamentos de ésta.- g).- Formular y presentar querellas, denuncias y acusaciones de carácter penal y administrativo y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales, pudiendo constituir a la sociedad como parte civil de dichos procesos constituir a la sociedad como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones cuando, a su juicio, el caso lo amerite.- h).- Adquirir participación en el capital de otras sociedades.- i).- Otorgar y suscribir títulos de crédito a nombre de la sociedad, conforme a lo dispuesto por el Artículo 9o. noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- j).- Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad, con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas; hacer y recibir pagos, celebrar toda clase de operaciones con Instituciones Bancarias, constituir depósitos, girar, endosar, aceptar, avalar y por cualquier formas extender documentos mercantiles y/o Títulos de Crédito.- k).- Conferir poderes generales o especiales, con facultades de substitución o sin ellas y revocarlos.- l).- Delegar sus facultades en uno o varios Consejos en casos determinados, señalándoles sus atribuciones para que las ejerciten en los términos correspondientes.- m).- Nombrar y remover a los Gerentes, Sub-Gerentes, Apoderados, Agentes y Empleados de la sociedad, determinando sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones.- n).- De la misma manera podrá representar a la sociedad en todos y cada uno de los asuntos con ésta relacionados y el Instituto Mexicano del Seguro Social, pudiendo firmar toda clase de convenios, finiquitos, hacer pagos, expedir recibos, y en general llevar a cabo toda relación de cualesquier índole entre la Institución descentralizada y la sociedad.- o).- Así también para que representen a la Sociedad en todos y cada uno de loas asuntos con ésta relacionados y la Procuraduría Federal del Consumidor, compareciendo en cualesquier de sus Delegaciones en el Distrito Federal y demás Estados de la República, pudiendo ocurrir a cualesquier procedimiento, sometiéndolo o no a compromiso arbitral, aceptando o repudiando resoluciones, interponiendo los recursos que procedan.- p).- Convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de accionistas, ejecutar sus acuerdos, y en general, llevar a cabo los actos y operaciones que fueren necesarios o convenientes para los fines de las sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la Ley o por estos Estatutos y actos posteriores a la asamblea.- q).- En general, hacer todo cuanto de hecho y por derecho correspondiere efectuar a la sociedad en uso de las facultades que se les confiere, ya que son en forma enunciativa y no limitativa..... ARTICULOS TRANSITORIOS:..... a).- La sociedad será administrada por un

COTEJADO

Administrador General Unico, designándose para tales efectos al señor JOSE LUIS CUELLAR DE DIOS, quien gozará de la totalidad de las facultades previstas en la cláusula vigésima novena de estos Estatutos Sociales.- El administrador, durará en funciones hasta en tanto no se tome acuerdo en contrario y podrá ser reelecto y no ser accionista.-....."""

b).- Con copia certificada de la escritura número 47,639 cuarenta y siete mil seiscientos treinta y nueve, otorgada en esta ciudad, con fecha 6 seis de junio de 1991 mil novecientos noventa y uno, ante la fe del Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Notario Público número 24 veinticuatro de esta Municipalidad, la que se encuentra registrada en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo Inscripción 14 catorce del Tomo 423 cuatrocientos veintitrés, del Libro Primero del Registro de Comercio, en la que se hizo constar la reforma del Artículo Primero de sus Estatutos Sociales, cambiando su denominación de "JOLC PROYECTOS INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE a "CUIC PROYECTOS INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; de esta escritura transcribo lo siguiente:

""" Que los accionistas de la empresa antes indicada, con fecha 8 ocho de febrero de 1991 mil novecientos noventa y uno, llevaron a cabo Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en la cual comisionaron al compareciente, a fin de que acudiera ante Notario Público, a protocolizar el acta levantada al respecto e hiciera los trámites necesarios con el fin de formalizar los acuerdos en ella tomados, razón por la cual el compareciente me solicita la protocolización del documento mencionado, para lo cual transcribo en lo conducente: "En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, siendo las 10:00 horas del día 8 ocho de Febrero de 1991, se reunieron en el domicilio social de "JOLC PROYECTOS INMOBILIARIOS", Sociedad Anónima de Capital Variable, los socios de la misma, con el objeto de celebrar Asamblea General Extraordinaria de Accionistas... En vista del resultado según el cómputo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea... Acto seguido, el Presidente sometió a consideración de los Asistentes, la siguiente Orden del Día, la cual fue aprobada unánimemente.- ORDEN DEL DIA: I.- Consideración y en su caso aprobación de las reformas al ARTICULO PRIMERO de los Estatutos Sociales... III.- En atención al primer punto de la Orden del Día, el Presidente de la asamblea expuso a los concurrentes que, como es de su conocimiento, derivado de la evolución comercial que se ha diseñado para la empresa y procurando a su vez un nombre más reducido y con impacto comercial, además de los planes que se tienen acerca de la nueva imagen comercial que habrá de proyectarse, se considera indispensable la realización de un cambio a la razón social de la empresa con el

consiguiente ajuste a los Estatutos de la Sociedad... Una vez discutido ampliamente el punto propuesto fue aprobado por unanimidad por los asistentes, procediendo el Presidente de la Asamblea a proponer a los miembros de la misma los nombres que a su juicio, cumple con el objetivo antes expuesto, a fin de que, de ser aprobado, sea lo que se soliciten, a las autoridades competentes, la autorización correspondiente: a) CUIC Proyectos Inmobiliarios, S. A. de C. V.... III.- En desahogo del tercer punto de la Orden del Día el Presidente de la Asamblea concedió un receso mientras el Secretario redactaba el Acta, la que una vez leída fue aprobada por unanimidad y firmada para constancia... Expuesto lo anterior, el compareciente otorga de conformidad las siguientes: CLAUSULAS: PRIMERA.- A solicitud del compareciente y con el carácter que ostenta, queda protocolizada en este acto el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada "JOLC PROYECTOS INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en esta ciudad, el día 8 ocho de febrero de 1991 mil novecientos noventa y uno, cuyo texto se da aquí por reproducido íntegramente como si se transcribiese a la letra, para los efectos legales a que haya lugar, en los términos de la inserción contenida en el antecedente segundo de esta escritura.- SEGUNDA.- El compareciente con el carácter que representa, hace constar la modificación de la cláusula primera de la escritura constitutiva de la sociedad mercantil de que se trata, para quedar redactada en los siguientes términos: "PRIMERA.- La sociedad se denominará "CUIC PROYECTOS INMOBILIARIOS", nombre que irá seguido de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de las siglas S.A. DE C.V.-....""

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA Y DA FE:

a).- Que los insertos que contiene la presente escritura concuerdan fielmente con sus originales que tuve a la vista y a los que me remito.

b).- Que conozco a los comparecientes, a quienes conceptúo como personas con capacidad legal para contratar y obligarse, los que por sus generales me manifestaron ser mexicanos, mayores de edad: i) El señor PEDRO BAUTISTA BARAJAS, viudo, campesino, originario de Huanuzco, Zacatecas, en donde nació el día 29 veintinueve de Junio de 1916 mil novecientos dieciséis, con domicilio en la calle Manuel Avila Camacho, número 67 sesenta y siete, de la Colonia San Isidro, en Zapopan, Jalisco; ii) El señor JOSÉ LUIS CUELLAR DE DIOS, casado, Profesionista, originario y vecino de esta ciudad, en donde nació el día 25 veinticinco de septiembre de 1943 mil novecientos cuarenta y tres, con domicilio en la Avenida Vallarta número 1312 mil trescientos doce, en el Sector Juárez.

COTEJADO

Habiendo leído lo anterior a los comparecientes advertidos de su valor, alcance y consecuencias jurídicas, de la necesidad de su registro, se manifestaron conformes con su contenido ratificándolo y firmándolo, en unión del suscrito Notario, que lo autoriza definitivamente a las 10:00 diez horas del día 31 treinta y uno de Julio del presente año.- Doy fe.-

Firmado: PEDRO BAUTISTA BARAJAS.- JOSÉ LUIS CUELLAR DE DIOS.- Rúbrica.- Autorizo con mi firma y sello.- LIC. RAFAEL VARGAS ACEVES.- Rúbrica.- El sello de autorizar.-

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA CON SU ORIGINAL, QUE OBRA ASENTADA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO.- VA EN 6 SEIS FOJAS DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS.- DOY FE.-

GUADALAJARA, JALISCO A 21 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2000 DOS MIL.

LIC. RAFAEL VARGAS ACEVES NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO Y ASOC. A LA NOT. DE LA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GUADALAJARA, JAL.

NUMERO: 15,581 QUINCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO

TOMO: 56 CINCUENTA Y SEIS

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco a los 10 diez dias del mes de junio del 2000 dos mil, yo Licenciado ARNULFO VILLASEÑOR SAAVEDRA, Notario Público número 73 setenta y tres de esta Municipalidad, hago constar:

EL CONTRATO DE COMPRA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE CELEBRAN:

a).- Por una parte los señores **MANUEL RODRIGUEZ CAMARENA** y su esposa la señora **MARIA MERCEDES RODRIGUEZ VAZQUEZ,** a quienes en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se les denominará **"La Vendedora".**

b).- Por la otra parte **CUIC PROYECTOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada en este acto por su Administrador General el señor Ingeniero **José Luis Cuellar de Dios,** a quien en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se le denominará **"El Comprador".**

Mismo que sujetan a las siguientes:

C L A U S U L A S :

PRIMERA.- Los señores **MANUEL RODRIGUEZ CAMARENA** y su esposa la señora **MARIA MERCEDES RODRIGUEZ VAZQUEZ,** **VENDEN** y **CUIC PROYECTOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada en este acto por su Administrador General el señor Ingeniero **José Luis Cuellar de Dios,** **COMPRA**, para su exclusiva propiedad, libre de todo gravamen, sin limitaciones de dominio, al corriente en el pago de impuestos, derechos, contribuciones y obligándose la parte vendedora al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley y haciendo entrega de la posesión material y jurídica de la cosa vendida, el siguiente inmueble (en lo sucesivo **"El Inmueble"**):

FRACCION DE LO QUE AMPARA LA PARCELA NUMERO 120 Z0 P9/9 CIENTO VEINTE LETRA "Z", CERO, LETRA "P", NUEVE, DIAGONAL NUEVE, CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 4-97-03 CUATRO HECTAREAS, NOVENTA Y SIETE AREAS, TRES CENTIAREAS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

Colejado

Partiendo del punto número 200 doscientos ubicado en el vértice-norte-oriente del predio, y siguiendo el rumbo Suroeste en línea quebrada de 231.85 doscientos treinta y un metros ochenta y cinco centímetros y colinda con barranca, hasta a la esquina Suroeste-Sureste del predio, y en línea recta ascendente mide 125.974 ciento veinticinco metros novecientos setenta y cuatro milímetros, hasta llegar a la esquina Sureste-Suroeste del predio y continua en línea recta descendente en 130.137 ciento treinta metros ciento treinta y siete milímetros, vuelta al Sureste en 43.083 cuarenta y tres metros ochenta y tres milímetros, colindando estas tres medidas con propiedad de Julio Bautista Chávez; da vuelta al Noreste en 182.87 ciento ochenta y dos metros ochenta y siete centímetros con propiedad de Hogares de Nuevo México, gira al Noroeste en 77.02 setenta y siete metros dos centímetros, y vuelve a girar por el mismo rumbo al Norte en 20.37 veinte metros treinta y siete centímetros, girando al Noroeste en 125.107 ciento veinticinco metros ciento siete milímetros, colindando estas medidas con propiedad particular de Rafael Rodríguez y Consuelo Enríquez Lozano; gira al Suroeste en línea quebrada de 55.80 cincuenta y cinco metros ochenta centímetros, girando al Sur en línea recta descendente en 142.79 ciento cuarenta y dos metros setenta y nueve centímetros, girando al Noroeste en 91.996 noventa y un metros novecientos noventa y seis milímetros, y en 64.510 sesenta y cuatro metros quinientos diez milímetros, lindando estas medidas con propiedad de Pedro Bautista Barajas; Al Norte en línea ascendente de varios quiebres en 177.95 ciento sesenta y siete metros noventa y cinco centímetros con Barranca, con lo cual cierra el polígono donde se inició la medición.

SEGUNDA.- El precio de la operación es la cantidad de: **$4'421,785.00 Cuatro Millones Cuatrocientos Veintiún Mil Setecientos Ochenta y Cinco Pesos, Moneda Nacional,** (en lo sucesivo **"El Precio"**), cantidad que **"El Comprador"** cubrirá a **"La Vendedora"**, de la siguiente manera:

a) Un **"primer pago"** por la suma de $1'180,446.25 Un Millón Ciento Ochenta Mil Cuatrocientos Cuarenta y Seis Pesos 25/100 Moneda Nacional, cantidad que **"El Vendedor"**, recibe de **"El Comprador"**, a su entera satisfacción en este acto, sirviendo este instrumento de formal recibo.

b) Un "**segundo pago**" por la suma de $1'180,446.25 Un Millón Ciento Ochenta Mil Cuatrocientos Cuarenta y Seis Pesos 25/100 Moneda Nacional, que se pagará el día 28 veintiocho de septiembre del año 2000 dos mil.

c) Un "**tercer pago**" por la suma de $2'060,892.50 Dos Millones Sesenta Mil Ochocientos Noventa y Dos Pesos 50/100 Moneda Nacional, que se pagará el día 15 quince de diciembre del año 2000 dos mil.

El importe insoluto causará intereses ordinarios a razón de una tasa mensual del 1.5% uno punto cinco por ciento. En caso de mora, se causarán intereses moratorios a razón del 3% mensual sobre saldos insolutos y vencidos.

TERCERA.- El presente contrato, se celebra bajo la modalidad de **RESERVA DE DOMINIO,** por lo que la propiedad del inmueble enajenado no se transmitirá a "**El Comprador**" hasta en tanto no se haga el pago total del importe del precio pactado, retrotrayéndose en ese momento los efectos de la transmisión de la propiedad a esta fecha de celebración del contrato.

De lo anterior deberá tomarse especial nota en el Registro Público de la Propiedad.

CUARTA.- Las partes manifiestan que "**El Precio**" es su justo y real valor, y que por lo tanto no existe error, dolo, lesión, ni enriquecimiento ilegítimo de ninguna de ellas y que para seguridad de sus recíprocos intereses renuncian a cualquier acción de nulidad derivadas por estos conceptos y al plazo para ejercitarlas, así como a los beneficios contenidos por los artículos 1356 mil trescientos cincuenta y seis, 1765 mil setecientos sesenta y cinco y 1767 mil setecientos sesenta y siete y demás relativos del Código Civil vigente para el Estado de Jalisco.

QUINTA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que cause la presente escritura serán por cuenta de "**El Comprador**" a excepción del Impuesto Sobre la Renta, que grava directamente a "**La Vendedora**" y que lo acumulará a sus ingresos anuales de este ejercicio, dada su actividad empresarial.

SEXTA.- Si la presente operación se llegare a rescindir por causa de alguno de los contratantes, el culpable pagará al inocente por

Cotejado

concepto de pena, una suma equivalente al 10% diez por ciento de **"El Precio"**.

"La Vendedora" podrá retener el importe de la pena de las sumas que le haya anticipado **"El Comprador"**

En cualquier caso, **"El Comprador"** tendrá derecho a que se le reintegre las sumas que hubiere anticipado con sus respectivos intereses, a la misma tasa del 1.5% uno punto cinco por ciento mensual. En caso de no hacer el reembolso en forma inmediata, se causarán intereses moratorios a razón del 3% mensual.

SEPTIMA.- Para mejor identificación del inmueble enajenado, las partes me presentan un croquis por triplicado, al que se sujetan en todas sus partes. Un tanto de dicho documento lo agregaré a mi libro de documentos generales bajo el número que indicaré en el capítulo de notas, otro lo enviaré para su incorporación en el Registro Público de la Propiedad y el último lo anexaré al Testimonio que en su oportunidad se expida.

OCTAVA.- Para los efectos de aplicación, interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente al fuero de los tribunales de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando a cualquier otro que pudiese corresponderles en razón de su domicilio o ubicación del inmueble enajenado.

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y REGISTRO

Declara **"La Vendedora"** que adquirió **"El Inmueble"** mediante escritura pública número 3,596 tres mil quinientos noventa y seis, otorgada en esta ciudad, el día 25 veinticinco de Marzo de 1999 mil novecientos noventa y nueve, ante la fe del Licenciado Guillermo Coronado Figueroa, Notario Público Titular número 50 cincuenta de esta Municipalidad, la cual se encuentra registrada mediante su incorporación bajo el documento número 6 seis, folios del 42 cuarenta y dos al 47 cuarenta y siete, del Libro 12440 doce mil cuatrocientos cuarenta, de la Sección Primera de la Segunda Oficina del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, por compra hecha a Pedro Bautista Barajas.

REGIMEN FISCAL DE LA OPERACION:

a) **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.-** En cuanto al pago del Impuesto al Valor Agregado, manifiestan las partes que es materia de esta operación un inmueble baldío, por lo que no se causa dicho tributo, eximiendo al Notario de cualquier cálculo, entero, o retención.

b) **IMPUESTO SOBRE LA RENTA.-** El Vendedor manifiesta tener [illegible] actividad empresarial y **"El Inmueble"** forma parte del activo de dicha actividad, lo que acredita ante el suscrito notario en este acto, en los términos del artículo 125 del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

c) **IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE TRANSMISION PATRIMONIAL.** Se liquidará de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco.

P E R S O N A L I D A D :

El señor Ingeniero JOSÉ LUIS CUELLAR DE DIOS, me acredita la legal existencia de su representada y las facultades con que comparece con los siguientes documentos:

a).- Con copia certificada de la escritura número 46,486 cuarenta y seis mil cuatrocientos ochenta y seis, otorgada en esta ciudad, con fecha 20 veinte de diciembre de 1990 mil novecientos noventa, ante la fe del Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Notario Público Titular número 24 veinticuatro de esta Municipalidad, la que se encuentra registrada en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo inscripciones 35-36 treinta y cinco guión treinta y seis del Tomo 419 cuatrocientos diecinueve, del Libro Primero del Registro de Comercio, misma que contiene la constitución de la sociedad y la designación del compareciente como Administrador General Unico, de la que textualmente transcribo lo siguiente:

"..... CLAUSULAS: PRIMERA.- La sociedad se denominará "JOLC PROYECTOS INMOBILIARIOS", nombre que irá seguido de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"..... SEGUNDA.- La sociedad tiene por objeto: a).- Compra-venta y administración de bienes raíces, así como la celebración de cualquier acto comercial relacionado con actividades inmobiliarias y permitidas por la ley.- b).- Adquirir, enajenar, tomar y otorgar el uso y/o goce por cualquier título permitido por la ley, de terrenos, fincas, construcciones y en general, todo tipo de bienes muebles e inmuebles, propios o ajenos, en el país o en el extranjero.- c).- Realizar, supervisar o contratar por cuenta propia o de terceros toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones, instalaciones, así como fabricar, comprar y enajenar por cualquier título materiales de construcción.- d).- *Elaborar toda clase de proyectos y* planos relacionados con la construcción.- e).- *Fabricación, compra-venta.*

Colajado

comisión, mediación y distribución de toda clase de materiales para la construcción, así como el transporte de los mismos.- f).- Otorgar el uso goce de bienes muebles e inmuebles, propios o ajenos.- g).- Hipotecar, gravar, en cualquier forma permitida por la ley, bienes muebles e inmuebles que se posean por cualquier título legal.- h).- Contratar, supervisar o girar en el ramo de las comisiones, mediaciones y aceptar el desempeño de representaciones de negociaciones de toda especie, como representante o comisionista de persona físicas y/o morales nacionales o extranjeras.- i).- Promover, constituir, organizar explotar y tomar en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración y liquidación.- j).- La adquisición, enajenar y en general, la negociación de todo tipo de acciones, partes sociales y de cualquier título valor permitido por la ley.- k).- La presentación o contratación de servicios técnicos, consultivos de asesoría y administrativos, así como la celebración de los contratos o convenios para la realización de estos fines.- l).- La presentación o contratación de servicios de dirección, gerencias y operación de empresas incluyendo los aspectos jurídicos, técnicos, contables, administrativos, de ingeniería, planeación, informática, mercadotecnia, promoción, comercialización, distribución, importación, exportación, fabricación, compra-venta, proyectos y planeación financiera, capacitación y adiestramiento de personal y en general, la presentación de servicios de asistencia técnica a empresas y/o particulares, cualquiera que sea la forma en que ésta se preste.- m).- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, o aval de cualesquier títulos o valores mobiliarios que permita la ley.- n).- Obtener o conceder préstamos otorgando o recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito o respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros.- o).- Obtener y otorgar por cualquier título patentes, marcas, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor y concesiones para todo tipo de actividades.- p).- La sociedad podrá hacer y practicar todos los demás actos de comercio a que pueda dedicarse legítimamente, en los términos de la ley, una sociedad mercantil mexicana.- Conforme al artículo 103 ciento tres de la Ley de Instituciones de Crédito, la sociedad no podrá dedicarse a la

capacitación de recursos del público en el mercado nacional y su colocación creciable en el público, ya sea por cuenta propia o por terceros.- TERCERA.- La duración de la sociedad será de 99 noventa y nueve años.....CUARTA.- El domicilio de la sociedad será en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.....SEXTA.- El capital social de la compañía es variable. El capital social mínimo es de $1`000,000.00 (UN MILLON DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)..... SEPTIMA.- El capital máximo autorizado es ilimitado.-..... DECIMA PRIMERA.- La suprema autoridad de la sociedad radica en la Asamblea General de Accionistas, que podrá ser Extraordinaria u Ordinaria.- Las Asambleas celebradas para discutir cualesquiera de los asuntos a que e refiere el Artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y aquellos para los que la Ley o estos Estatutos exijan quórum especial serán Extraordinarias. Todas las demás asambleas serán ordinarias.- DECIMA SEGUNDA.- Las Asambleas Ordinarias se celebrarán por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la ciáusula de cada Ejercicio Social. Las Asambleas Extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo cuando sean convocadas al efecto por el Organo de Administración o por el Comisario para tratar los asuntos o que se refiere el Artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles... DECIMA TERCERA.- Las asambleas deberán celebrarse en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.- DECIMA CUARTA.- Las convocatorias para Asambleas Generales de Accionistas serán hechas por el Administrador General Unico, el Consejo de Administración, o en su caso, por el Comisario.- ....DECIMA QUINTA.- La convocatoria para la celebración de la Asamblea deberá ser firmada por quien la realice y contendrá la Orden del Día, el lugar, fecha y hora de la reunión, en la inteligencia de que no podrá tratarse ningún asunto que no esté incluido expresamente en ella,... DECIMA SEXTA.- Las asambleas podrán reunirse sin previa convocatoria y sus acuerdos serán válidos si el capital social está totalmente representado en el momento de la votación.-..... VIGESIMA.- Las asambleas serán presididas por el Administrador Unico o por el Presidente del Consejo de Administración. En caso de que estuvieren ausente, por quienes deben substituirlos en sus funciones; y en su defecto, por el accionista nombrado por la mayoria de votos por los accionistas presente.- El Presidente nombrará Escrutadores a dos de los accionistas concurrentes, quienes formularán la

Colejado

lista de asistencia y certificarán la presencia del quórum legal o estatutario.... VIGESIMA QUINTA.- De toda asamblea se levantará nota en el libro respectivo, que deberá contener: la fecha de su celebración, los asistentes a ella, el número de votos de que puedan hacer uso, los acuerdos que se tomen y la firma de las personas que funjan como Presidente y Secretario de la misma, del Comisario que asistiere y de las demás personas que quieran hacerlo.-.... VIGESIMA NOVENA.- El Administrador General Unico o el consejo de Administración, en su caso, será el Representante Legal de la sociedad y tendrá por lo tanto las siguientes atribuciones.- a).- Administrar los negocios y bienes de la sociedad con Poder General, para Actos de Administración en los términos del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y correlativo al Artículo 2475 dos mil cuatrocientos setenta y cinco del Código Civil del Estado de Jalisco, gozando de toda clase de facultades administrativas para ello, celebrar, modificar, renovar, rescindir, los contratos en que tenga interés la sociedad.- b).- Representar a la sociedad, con Poder General para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro párrafo primero y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal, y sus correlativos con los artículos 2475 dos mil cuatrocientos setenta y cinco, primer párrafo y 2510 dos mil quinientos diez, del Código Civil para el Estado de Jalisco, y por lo mismo para transigir y comprometer en árbitros; ejercitar en representaciones de la sociedad toda clase de acción jurídicamente demanda ante los Tribunales Jurisdiccionales competentes, pudiendo desde luego promover toda clase de Juicios, y proseguirlos en todas sus instancias, desistirse de la acción o bien de la instancia, recusar, contestar demandas, oponer excepciones, reconvenir, ofrecer y comparecer, al desahogo de pruebas, incluso en los juicios en que la representada esté relacionada con los mismos, absolver y articular posiciones, consentir u oponerse a resoluciones y sentencias, interponer toda clase de recursos y desistirse de ellos, inclusive promover el juicio de amparo y desistirse del mismo, para formular y ratificar denuncias o querellas de carácter penal, constituyendo a la representada como coadyuvante del Ministerio Público; comparecer a remates haciendo posturas, mejoras y pujas, recibir pagos y pedir la adjudicación de

bienes; para representar a la Sociedad ante Cualesquiera Autoridades Judiciales, sea Civiles, Penales, Administrativas o del Trabajo, bien que pertenezcan a la Federación, de los Estados o Municipios; y en general, para todos los demás actos que expresamente determine la Ley.- c).- Representar a la sociedad con Poder General para actos de Dominio en los términos del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo con el artículo 2475 dos mil cuatrocientos setenta y cinco del Código Civil para el Estado de Jalisco, con las facultades para comprar, vender, hacer cesión de bienes, enajenar por cualquier título los bienes de la sociedad, hipotecar, constituir fideicomisos, emitir cédulas hipotecarias, respecto de los bienes y derechos de la sociedad y gravar los mismos; para renunciar derechos reales o personales.- d).- Representar a la sociedad con Poder General para actos de Administración Laboral, en los términos de los Artículos 11 once y 692 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo, ante las Juntas Local o Federal de conciliación y Arbitraje en el Estado o fuera del mismo y ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo que señala el artículo 523 quinientos veintitrés del mismo ordenamiento legal, representando a la sociedad ante las autoridades Conciliatorias, con facultades de celebrar convenios y obligar a la empresa a su cumplimiento, pudiendo también intentar toda clase de naciones de carácter laboral, contestar demandas, oponer excepciones, ofrecer y rendir pruebas absolver posiciones, alegar, interponer incluso el Juicio de amparo, en general, representar a la sociedad en toda clase de juicios de carácter laboral hasta su culminación.- e).- Celebrar contratos individuales y colectivos de Trabajo e intervenir en la formación de los reglamentos interiores de trabajo.- f).- Celebrar convenios con el Gobierno Federal en los términos de las fracciones I primera y IV cuarta del Artículo 27 veintisiete Constitucional, su Ley Orgánica y los Reglamentos de ésta.- g).- Formular y presentar querellas, denuncias y acusaciones de carácter penal y administrativo y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales, pudiendo constituir a la sociedad como parte civil de dichos procesos constituir a la sociedad como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones cuando, a su juicio, el caso lo amerite.- h).- Adquirir participación en el capital de otras sociedades.- i).- Otorgar y suscribir títulos de crédito a nombre de la sociedad, conforme a lo dispuesto por el Artículo 9o. noveno de la Ley General de

Colejado

Títulos y Operaciones de Crédito.- j).- Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad, con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas; hacer y recibir pagos, celebrar toda clase de operaciones con Instituciones Bancarias, constituir depósitos, girar, endosar, aceptar, avalar y por cualquier formas extender documentos mercantiles y/o Títulos de Crédito.- k).- Conferir poderes generales o especiales, con facultades de substitución o sin ellas y revocarlos.- l).- Delegar sus facultades en uno o varios Consejos en casos determinados, señalándoles sus atribuciones para que las ejerciten en los términos correspondientes.- m).- Nombrar y remover a los Gerentes, Sub-Gerentes, Apoderados, Agentes y Empleados de la sociedad, determinando sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones.- n).- De la misma manera podrá representar a la sociedad en todos y cada uno de los asuntos con ésta relacionados y el Instituto Mexicano del Seguro Social, pudiendo firmar toda clase de convenios, finiquitos, hacer pagos, expedir recibos, y en general llevar a cabo toda relación de cualesquier índole entre la Institución descentralizada y la sociedad.- o).- Así también para que representen a la Sociedad en todos y cada uno de loas asuntos con ésta relacionados y la Procuraduría Federal del Consumidor, compareciendo en cualesquier de sus Delegaciones en el Distrito Federal y demás Estados de la República, pudiendo ocurrir a cualesquier procedimiento, sometiéndolo o no a compromiso arbitral, aceptando o repudiando resoluciones, interponiendo los recursos que procedan.- p).- Convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de accionistas, ejecutar sus acuerdos, y en general, llevar a cabo los actos y operaciones que fueren necesarios o convenientes para los fines de las sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la Ley o por estos Estatutos y actos posteriores a la asamblea.- q).- En general, hacer todo cuanto de hecho y por derecho correspondiere efectuar a la sociedad en uso de las facultades que se les confiere, ya que son en forma enunciativa y no limitativa..... ARTICULOS TRANSITORIOS:..... a).- La sociedad será administrada por un Administrador General Unico, designándose para tales efectos al señor JOSE LUIS CUELLAR DE DIOS, quien gozará de la totalidad de las facultades previstas en la cláusula vigésima novena de estos Estatutos Sociales.- El administrador, durará en funciones hasta en

tanto no se tome acuerdo en contrario y podrá ser reelecto y no ser accionista.

b).- Con copia certificada de la escritura número 47,639 cuarenta y siete mil seiscientos treinta y nueve, otorgada en esta ciudad, con fecha 6 seis de junio de 1991 mil novecientos noventa y uno, ante la fe del Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Notario Público número 24 veinticuatro de esta Municipalidad, la que se encuentra registrada en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo Inscripción 14 catorce del Tomo 423 cuatrocientos veintitrés, del Libro Primero del Registro de Comercio, en la que se hizo constar la reforma del Artículo Primero de sus Estatutos Sociales, cambiando su denominación de "JOLC PROYECTOS INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE a "CUIC PROYECTOS INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; de esta escritura transcribo lo siguiente:

""" Que los accionistas de la empresa antes indicada, con fecha 8 ocho de febrero de 1991 mil novecientos noventa y uno, llevaron a cabo Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en la cual comisionaron al compareciente, a fin de que acudiera ante Notario Público, a protocolizar el acta levantada al respecto e hiciera los trámites necesarios con el fin de formalizar los acuerdos en ella tomados, razón por la cual el compareciente me solicita la protocolización del documento mencionado, para lo cual transcribo en lo conducente: "En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, siendo las 10:00 horas del día 8 ocho de Febrero de 1991, se reunieron en el domicilio social de "JOLC PROYECTOS INMOBILIARIOS", Sociedad Anónima de Capital Variable, los socios de la misma, con el objeto de celebrar Asamblea General Extraordinaria de Accionistas... En vista del resultado según el cómputo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea... Acto seguido, el Presidente sometió a consideración de los Asistentes, la siguiente Orden del Día, la cual fue aprobada unánimemente.- ORDEN DEL DIA: I.- Consideración y en su caso aprobación de las reformas al ARTICULO PRIMERO de los Estatutos Sociales... III.- En atención al primer punto de la Orden del Día, el Presidente de la asamblea expuso a los concurrentes que, como es de su conocimiento, derivado de la evolución comercial que se ha diseñado para la empresa y procurando a su vez un nombre más reducido y con impacto comercial, además de los planes que se tienen acerca de la nueva imagen comercial que habrá de proyectarse, se considera

Colcjado

indispensable la realización de un cambio a la razón social de la empresa con el consiguiente ajuste a los Estatutos de la Sociedad... Una vez discutido ampliamente el punto propuesto fue aprobado por unanimidad por los asistentes, procediendo el Presidente de la Asamblea a proponer a los miembros de la misma los nombres que a su juicio, cumple con el objetivo antes expuesto, a fin de que, de ser aprobado, sea lo que se soliciten, a las autoridades competentes, la autorización correspondiente: a) CUIC Proyectos Inmobiliarios, S. A. de C. V.... III.- En desahogo del tercer punto de la Orden del Día el Presidente de la Asamblea concedió un receso mientras el Secretario redactaba el Acta, la que una vez leída fue aprobada por unanimidad y firmada para constancia... Expuesto lo anterior, el compareciente otorga de conformidad las siguientes: CLAUSULAS: PRIMERA.- A solicitud del compareciente y con el carácter que ostenta, queda protocolizada en este acto el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada "JOLC PROYECTOS INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en esta ciudad, el día 8 ocho de febrero de 1991 mil novecientos noventa y uno, cuyo texto se da aquí por reproducido íntegramente como si se transcribiese a la letra, para los efectos legales a que haya lugar, en los términos de la inserción contenida en el antecedente segundo de esta escritura.- SEGUNDA.- El compareciente con el carácter que representa, hace constar la modificación de la cláusula primera de la escritura constitutiva de la sociedad mercantil de que se trata, para quedar redactada en los siguientes términos: "PRIMERA.- La sociedad se denominará "CUIC PROYECTOS INMOBILIARIOS", nombre que irá seguido de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de las siglas S.A. DE C.V.-....""

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA Y DA FE:

a).- Que los insertos que contiene la presente escritura concuerdan fielmente con sus originales que tuve a la vista y a los que me remito.

b).- Que conozco a los comparecientes, a quienes conceptúo como personas con capacidad legal para contratar y obligarse, los que por sus generales me manifestaron ser mexicanos, mayores de edad: i) El señor MANUEL RODRIGUEZ CAMARENA, casado, agricultor, originario y vecino de Zapopan, Jalisco, en donde nació el día 2 dos de Julio de 1936 mil

novecientos treinta y seis, con domicilio en la calle Nuevo México número 520 quinientos veinte, en la Colonia San Isidro, en Zapopan, Jalisco; ii) La señora MARIA MERCEDES RODRIGUEZ VAZQUEZ, casada, dedicada al hogar, originaria de esta ciudad, en donde nació el día 2 dos de diciembre de 1937 mil novecientos treinta y siete, con el mismo domicilio que el anterior compareciente; iii) El señor JOSÉ LUIS CUELLAR DE DIOS, casado, Profesionista, originario y vecino de esta ciudad, en donde nació el día 25 veinticinco de septiembre de 1943 mil novecientos cuarenta y tres, con domicilio en la Avenida Vallarta número 1312 mil trescientos doce, en el Sector Juárez.

Habiendo leido lo anterior a los comparecientes advertidos de su valor, alcance y consecuencias juridicas, de la necesidad de su registro, se manifestaron conformes con su contenido ratificándolo y firmándolo, en unión del suscrito Notario, que lo autoriza definitivamente a las 12:00 doce horas del día 11 once de Julio del presente año.- Doy fe.-

Firmado: MANUEL RODRIGUEZ CAMARENA.- Rúbrica.- MARIA MERCEDES RODRIGUEZ VAZQUEZ.- Rúbrica.- JOSE LUIS CUELLAR DE DIOS.- Rúbrica.- Autorizo con mi firma y sello.- Lic. Rafael Vargas Aceves.- Rúbrica.- El sello de autorizar.-

N O T A S

Bajo número 15,581 y letras que a continuación se mencionan anexo al apéndice corriente de este tomo los siguientes documentos:

a).- Aviso al Archivo de Instrumentos Públicos; b).- Aviso Preventivo al Registro Público de la Propiedad; c).- Aviso de Transmisión Patrimonial; d).- Avalúo; e).- Certificados de no adeudo; f).- Croquis de los inmuebles; g).- Copia de identificación de los comparecientes; h).- Documentos con los cual acredita su personalidad; Guadalajara, Jalisco, a 28 veintiocho de Julio del 2000 dos mil.-

Firmado: Lic. ARNULFO VILLASEÑOR SAAVEDRA.- Rúbrica.

SE SACO DE SU MATRIZ ESTE PRIMER TESTIMONIO PARA LA SOCIEDAD DENOMINADA **CUIC PROYECTOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**.- VA 7 SIETE EN FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS.- DOY FE.

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

Cotejado

BIERNO DEL
DO DE JALISCO
R EJECUTIVO
TARIA GENERAL

HOJA DE INCORPORACION

cedente: LIBRO 12440 SECCION 1 OFICINA 2 DOCUMENTO 6 ORDEN 617314

o Real: 178810 1

chos de Inscripción $22,213.00 Boleta de Pago No.: 9351552

a de Pago: 11 de SEPTIEMBRE de 2000

a de Inscripción: 24 de AGOSTO de 2000

cación: FRACCION DE LO QUE AMPARA LA PARCELA NUMERO 120 Z0 P9/9

tario: . CUIC PROYECTOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPIPAL VARIABLE. .

ntura No. 15581 Fedatario: ARNULFO VILLASEÑOR SAAVEDRA

so: 392 C. SOFIA JIMENEZ PEREZ

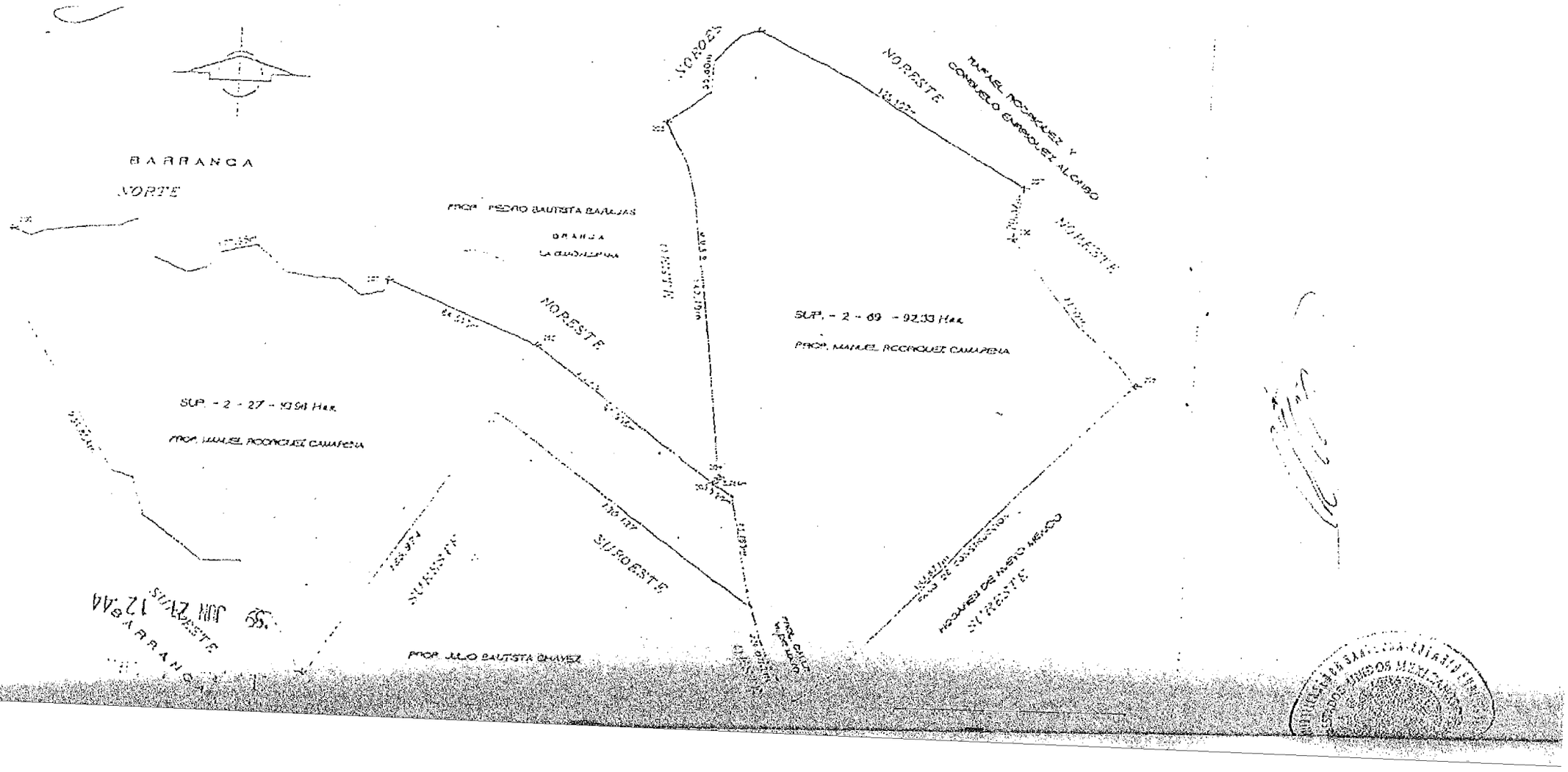
registro en:

		ID	Acto	Descripción	
610	1	I46	Compraventa con Reserva de Dominio		1

do Registrado en: LIBRO 13365 SECCION 1 OFICINA 2 DOCUMENTO 30 ORDEN 617314

JOSE LUIS CUELLAR DE DIOS, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, ORIGINARIO D ESTA CIUDAD DONDE NACIO EL DIA 2 DE DICIEMBRE DE 1937.

EL SUBD
PUBL


BARRANCA
NORTE
PROP. PEDRO BAUTISTA BARRIOS
BARRANCA
LA GUADALUPANA
NORESTE
SUR
SUROESTE
SUR ESTE
SUR ESTE
SUR

Nombre del Perito:	ING. MIGUEL LOPEZ SOTO	**Folio No.**	1861
Domicilio	Alberta No. 1421. Providencia		
Ciudad	Guadalajara, Jal.	Tel. 641-91-11	

AVALUO PARA TRANSMISION DE DOMINIO

ANTECEDENTES

...ro del Catastro No.	45	Numero de cuenta	15142	Recaudadora	114 RUS	Clave Catastral	D65-G0-005-04

...re del Propietario: MANUEL RODRIGUEZ CAMARENA

...mbre del Solicitante: LIC. ARNULFO VILLASEÑOR SAAVEDRA
Fecha del Avalúo: 13 DE JULIO DEL 2000
...ueble que se Valúa: PREDIO RUSTICO
...ubicación del Predio: PREDIO RUSTICO DENOMINADO EL ZAPOTE 120 ZD P9/9 FRACCION EN EL MPIO. DE ZAPOPAN, JALISCO

...men de Propiedad: PARTICULAR

CARACTERISTICAS URBANAS

Clasificación de la Zona: HABITACIONAL TERCER ORDEN
Densidad de Construcción: 60%
Tipo de Construcción Dominante: C. HABITACION DE TIPO SEMI MIDERNO ECONOMICO EN LA ZONA
Servicios Municipales: AGUA, DRENAJE, ALUMBRADO PUBLICO, MACHUELO, BANQUETAS, PAVIMENTO DE EMPEDRADO, TRANSPORTE URBANO Y CENTROS COMERCIALES ESCUELAS, VIGILANCIA POLICIACA; EN LA ZONA, EL PREDIO NO TIENE NINGUN SERVICIO.

...ciente de Utilización: C.U.S: Coeficiente de Ocupación: C.O.S:

DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO

...tas y Colindancias del Predio según Escrituras:
SE DESCRIBEN EN PLANO ANEXO.
AL NORTE
AL SUR
AL ORIENTE
AL PONIENTE

03532

Superficie segun Escrituras: 49,703.00 M2
Superficie Total del Terreno: 49,703.00 M2
Indiviso:
Uso Especifico: PREDIO RUSTICO
Clasificación de la Construcción
Vida Remanente Probable:
Calidad de Proyecto:
Unidades Rentables: BALDIO
Estado de Conservacion:
Tipos de Construcción:

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JALISCO
TESORERIA MUNICIPAL DE ZAPOPAN
DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECCIÓN DE AVALÚOS BANCARIOS

Firma del Perito.

Sello de Autorización.

Nombre del Perito:	ING. MIGUEL LOPEZ SOTO	Folio No.	1861
Domicilio	Alberta No. 1421, Providencia		
Ciudad	Guadalajara, Jal.		Tel. 641-91-11

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION.

ra Negra o Gruesa:

Cimientos:

Estructura:

Muros:

Bardas:

Entrepisos:

Techos:

Azoteas:

ntos y Acabados

Aplanados:

Plafones:

Lambrines:

Pisos Pétreos:

Zocio:

Pintura:

Rec. Especiales:

Escaleras:

C) Carpinteria:

Instalacion Sanitaria:

Muebles de Baño:

Muebles de Cocina:

Instalacion Electrica:

G) Herreria:

H) Vidrieria:

I) Cerrajeria:

J) Fachada:

Obras Especiales:

Firma del Perito.

Sello de Autorización.

TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCION DE CATASTRO
SECCION DE
AVALUOS BANCARIOS

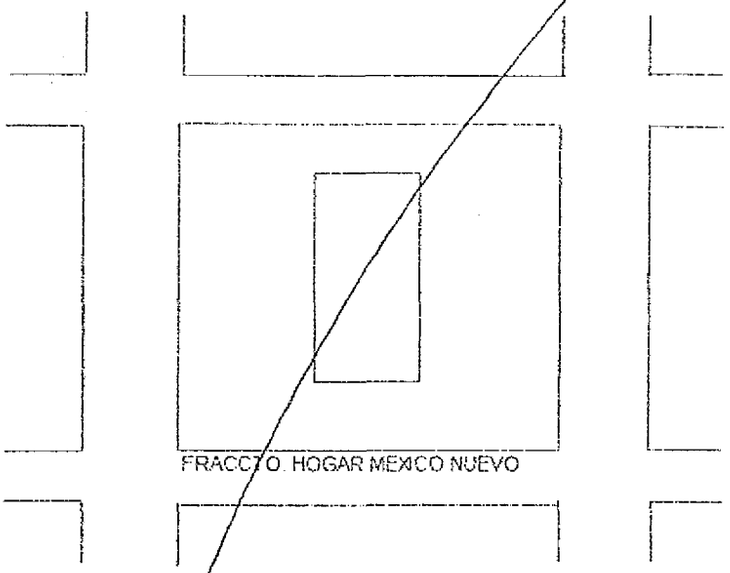
Nombre del Perito:	ING. MIGUEL LOPEZ SOTO	Folio No.	1861
Domicilio	Alberta No. 1421, Providencia		
Ciudad	Guadalajara, Jal.		Tel. 641-91-11

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO Y CROQUIS CON AREA CONSTRUIDA

Calle, Distancia a Esquina, Calles Transversales y Orientación.

Distancia a la Esquina _____ A la Calle

Superficie Real según Levantamiento: 49,703.00 M2



(esquemático sin escala)

DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

PREDIO RUSTICO SIN SERVICIOS

Dictamen de Uso de Suelo:

Firma del Perito.

Sello de Autorización

DIRECCIÓN GENERAL MUNICIPAL DE CATASTRO DE GUADALAJARA

Nombre del Perito:	ING. MIGUEL LOPEZ SOTO	Folio No.	1861
Domicilio:	Alberta No. 1421, Providencia.		
Ciudad:	Guadalajara, Jal	Tel. 641-91-11	

Avalúo Físico

Del Terreno

Valor de Calle para Lote Tipo

Fracción	Superficie	Valor Unitario	Factor	Motivo	Valor Neto	Valor Resultante
1	49,703.00	60.36	1.00		60.36	3,000,073.08
					-	-
					-	-
					-	-
					-	-
Total	49,703.00				Valor del Terreno	3,000,073.08

Indiviso en su caso: 0.0000%

De las Construcciones

Tipo	Superficie	Valor Nuevo Rep.	Edad	Depreciación	Valor Neto	Valor Resultante
A					-	-
					-	-
					-	-
					-	-
					-	-
Total	-				Valor de la Construcción	-

Indiviso en su caso: 0.0000%

Instalaciones Especiales

	Cantidad	Valor Nuevo Rep.	Edad	Descripción	Depreciación	Valor Resultante
	0					-
						-
						-
						-
						-
					Valor de la Construcción	-

Indiviso en su caso:

Valor Total del Terreno, Construcciones e Instalaciones Especiales: **$3,000,073.08**

(TRES MILLONES SETENTA Y TRES PESOS 08/100 M.N.)

Fecha del Avalúo:

Referido al:

Referido al: $)

(Sin esta validez si carece del sello de valor referido aprobado.)

Observaciones:

Firma del Perito

Sello de Autorización

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
MUNICIPAL
DE CATASTRO
PARA EFECTOS
DE DOMINIO
Y VALUACION
FECHA: JUN 14 2000
REFERENCIA DE PAGO: H 3524

H. AYUNTAMIENTO
TITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

General de Obras Públicas

RO: 1531/2000/2-965/DPT

TO: Consulta Pública

L CONTESTAR ESTE OFICIO
ASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 20 de septiembre del 2000

ORIGINAL
25 SEP. 2000
RECIBIDO

DICTAMEN TECNICO
DE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"VILLAS DE NUEVO MEXICO"

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

Le informo que personal de la Dirección General de Obras Publicas revisó el proyecto de Plan Parcial "Villas de Nuevo México"; determinando que cumple con el contenido para convocar a su Consulta Pública de acuerdo a las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano* (Art. 94).

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

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

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Atentamente,

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE
OBRAS PUBLICAS
ZAPOPAN, JALISCO

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

IVG/JCGI/jmg
Vg. 2000

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

AYUNTAMIENTO
UCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

neral de Obras Públicas

1531/2000/2-966/DPT

E. 120-11-3-U/97-084

ONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
NCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 20 de septiembre del 2000

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

CONSULTA PUBLICA
DE PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"VILLAS DE NUEVO MEXICO"

Raúl Baes Rios
Presidente de la Asociación Vecinal
de la Colonia Hogares de Nuevo México
27 de septiembre No. 3284
Tel. 8 34 24 64
Presente.

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

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

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

Atentamente

Ing. Jesús Ignacio Arango Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

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

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

EL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

General de Obras Públicas

NO: 1531/2000/2-967/DPT

E 120-11-3-U/97-084

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 20 de septiembre del 2000

RECIBIDO
14:10
25 SET. 2000

REVISION DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"VILLAS DE NUEVO MÉXICO"

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

Le informo que en fecha próxima será objeto de Consulta Pública el proyecto de Plan Parcial "Villas de Nuevo México". 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, esperando su respuesta antes del término del plazo de la consulta pública, ya que de no ser así, se entenderá que no hay comentarios que presentar por su parte sobre el contenido del mismo.

Sin más sobre el particular, quedo a sus órdenes.

Atentamente

Ing. Jesús Ismael Rabago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

c.c.: Ing. Jorge Cano Capri
* Lic. José Antonio Hernández Ortiz, Secretario General.
* Regidor, Ing. Enrique Vargas López, Comisión Colegiada y Permanente de Ecología.
* expediente.

IVG/JCC/jrg
Vg. 2000

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

H. AYUNTAMIENTO
TUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

General de Obras Públicas

1531/2000/2-968/DPT

Consulta Pública

L CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 20 de septiembre del 2000

RECIBIDO
25 SET. 2000

CONVOCATORIA PARA LA CONSULTA PUBLICA DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "VILLAS DE NUEVO MEXICO"

Propietario: CUIC, Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V.
Representante Legal: Arq. Miguel Mora Figueroa.
Ubicación del predio: calle 1° de mayo s/n entre las calles San Juan de los Lagos y la Av. Guadalajara.
Superficie: 69,703.026 m2.
Expediente:120-11-3-U/97-084 Distrito Urbano: ZPN-3

Ing. Jorge Ochoa de la Peña
Presidente del Consejo de Colaboración Municipal.
Presente.

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

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

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Atentamente

Ing. Jesús Ismael Rabago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
ZAPOPAN, JALISCO

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

IVGA/JOGI/jrg
Vg. 2000

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

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

General de Obras Públicas

No. 1531/2000/2-969/DPT

Consulta Pública

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 20 de septiembre del 2000

3572

25 SET. 2000

REVISION DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"VILLAS DE NUEVO MEXICO"

Propietario: CUIC, Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V.
Representante Legal: Arq. Miguel Mora Figueroa.
Ubicación del predio: calle 1° de mayo s/n entre las calles San Juan de los Lagos y la Av. Guadalajara.
Superficie: 69,703.026 m2.
Expediente: 120-11-3-U/97-084 Distrito Urbano: ZPN-3

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

Le envio un ejemplar del Plan Parcial de Urbanización denominado "Villas de Nuevo México", 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 de antemano su valiosa opinión respecto a la congruencia del Plan Parcial con los niveles superiores de planeación, esperando su respuesta antes del termino del plazo para la consulta pública, ya que de no ser así, se entenderá que no hay comentarios que presentar por su parte sobre el contenido del mismo.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Atentamente

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

Ing. Jesús Ismael Rayago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE
OBRAS PÚBLICAS
ZAPOPAN, JALISCO

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

IVG/ICS/jrg
Vg. 200

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

ZAPOPAN

Oficio No. 696/2000.

RECIBIDO
06 OCT. 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 4 de Octubre concluyó la Consulta Pública del Plan Parcial de Urbanización denominado " **VILLAS DE NUEVO MEXICO** " ubicado en calle 1 de Mayo entre las calles San Juan de los Lagos y la Avenida Guadalupe en el Fraccionamiento "Hogares de Nuevo México", en el municipio de Zapopan.

Dicho Plan estuvo en consulta durante la semana que corresponde del 27 de Septiembre al 4 de Octubre, sin que se presentará por escrito ninguna propuesta, comentario u observación.

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

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

A T E N T A M E N T E
Zapopan, Jal., 5 de Octubre del 2000.

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

CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL.

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

EL INFORMADOR

O PARA LA PUBLICACION DE LA CONSULTA PUBLICA DE UN PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN 1998-2000

ES DEL CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL Y LA ARIA DE DESARROLLO URBANO

C O N V O C A N

LA CONSULTA PUBLICA DEL

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "VILLAS DE NUEVO MEXICO"

EDIO UBICADO: CALLE 1° DE MAYO ENTRE LAS CALLES SAN DE LOS LAGOS Y LA AV. GUADALAJARA, FRACCIONAMIENTO ES DE NUEVO MEXICO".

LLEVARA A CABO DEL 27 DE SEP. AL 4 DE OCT. EN LOS ESTRA- DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y EN LAS INSTALACIONES DEL O DE COLABORACION MUNICIPAL DE ZAPOPAN.

UBICADO EN AV. LOPEZ MATEOS SUR No. 5150
UNIDAD ADMINISTRATIVA SUR "LAS AGUILAS"
CON HORARIO DE 9:00 A 15:00 HORAS
DE LUNES A VIERNES

ZAPOPAN, JALISCO, 27 DE SEPT. DEL 2000

EL OCCIDENTAL

EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

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

CONVOCAN

A LA CONSULTA PUBLICA DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "VILLAS DE NUEVO MEXICO"

Del predio ubicado calle 1 de Mayo entre las calles San Juan de los Lagos y la avenida Guadalupe, fraccionamiento **"Hogares de Nuevo México"**.
Que se llevará a cabo del 27 de septiembre al 4 de octubre en los estrados de la Presidencia Municipal y en las instalaciones del Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan.

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

Zapopan, Jalisco, 27 de Septiembre del 2000.

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
Secretaría del Ayuntamiento
Expediente 0405/1.2./2000/2490
Turno
PARA CONTESTAR ESTE OFICIO ES INVARIABLEMENTE HACER MENCIÓN DE SU NÚMERO

Regidor Nicolás Espinosa Urzúa
PRESIDENTE DE LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE CALLES Y CALZADAS, 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 Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez, en su carácter de Director General de Obras Públicas, a efecto de que el Cabildo estudie y, en su caso, apruebe los Planes Parciales de Urbanización denominados: Villas de Nuevo México, Quinta del Federalismo, Haciendas Jacarandas I y II y Museo de los Niños, anexo al presente sírvase encontrar copia de los documentos que integran el expediente respectivo.

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

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

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 18 de octubre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

SECRETARIA GENERAL

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expedientes 178/00, 179/00, 180/00 y 182/00

JAHO/MLVE/ACME

23-10-00

EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

Secretaría del Ayuntamiento

Expediente 00405/1.2./2000/2491

No. de Turno

CONTESTAR ESTE OFICIO INVARIABLEMENTE 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 Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez, en su carácter de Director General de Obras Públicas, a efecto de que el Cabildo estudie y, en su caso, apruebe los Planes Parciales de Urbanización denominados: Villas de Nuevo México, Quinta del Federalismo, Haciendas Jacarandas I y II y Museo de los Niños, anexo al presente sírvase encontrar copia de los documentos que integran el expediente respectivo.

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

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

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 18 de octubre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

SECRETARIA GENERAL

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expedientes 178/00, 179/00, 180/00 y 182/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

Dirección General de Obras Públicas

NUMERO: 15031/2000/2-1077/DPT

ASUNTO: Autorización Definitiva

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Zapopan, Jalisco 26 de octubre del 2000

AUTORIZACION DEFINITIVA
DE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"VILLAS DE NUEVO MEXICO"

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

Le informo que la Dirección General de Obras Públicas, dictaminó PROCEDENTE en forma definitiva el Plan Parcial denominado VILLAS DE NUEVO MEXICO, el cual fue modificado de acuerdo con las observaciones emitidas por esta Dirección con anterioridad en base en su Consulta Pública realizada del 27 de septiembre al 4 de octubre del año en curso.

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

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
ZAPOPAN, JALISCO

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

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

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

H. AYUNTAMIENTO
INSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

NUMERO:

ASUNTO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SE SIRVA INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

1830/1834 1.32/2000/1064.

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

ASUNTO: Se considera viable con sus condicionantes el plan parcial de urbanización "VILLAS DE NUEVO MÉXICO"

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

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

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

DIRECCION DE PROTECCION DEL

ING. JORGE CANO CAPRI
DIRECTOR DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"

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

9:40 am

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

No.. de Oficio _1064 1.32 **_x PLAN DE URBANIZACION** **PLAN DE REGULARIZACION**

ASPECTOS AMBIENTALES	SITUACION ESTABLECIDA EN EL PLAN	OBSERVACION A LO ESTABLECIDO EN EL PLAN
AGUA ABASTECIMIENTO	Hidrantes ubicados en esquinas, colector ubicado dentro del AC1, la red de agua potable se ubica en la ave. Guadalajara a 200 mts de la zona de aplicación.	S e presentaron los anteproyectos correspondientes para la autorización de la red de agua potable como del sistema de alcantarillado, especificando el no. de oficio con la respuesta. En cuanto a las descargas se menciona sobre el trato que se les dará a las mismas con la finalidad del reuso para riego de áreas verdes o infiltración al subsuelo.
SUELO USO ACTUAL	Se encuentra en Reserva urbana a largo plazo en en el plan de desarrollo urbano ZPN3 Los Robles.	Se encuentran en espera de conformación de terrenos.
USO FUTURO	De acuerdo al plan de desarrollo urbano ZPN3 Habitacional de densidad alta, equipamiento institucional, áreas de cesión, espacios verdes, comercio barrial.	Se aprovecharan la áreas más favorables topográficamente para el desarrollo de este plan., conservando los uso ya establecidos. Las obras mínimas de construcción que se realizarán para adaptar algunos servicios no afecta aspectos ambientales debido a que el área colindante ya está urbanizada.
ASENTAMIENTOS URBANOS ACTUALES	Equipamiento institucional, Zona habitacional unifamiliar, comercio barrial.	Se cuenta con los servicios necesarios.
FUTUROS	Equipamiento institucional, densidad alta , áreas de cesión .	Las obras de edificación se realizará ,tomando en cuenta el no. de habitantes existentes y en futuro previendo la saturación en vialidades.
POBLACION NIVEL SOCIO CULTURAL	Bajo	De acuerdo con nivel sociocultural existente en áreas aledañas a la zona de aplicación no se presentan diferencias por lo que habrá compatibilidad.
UBCACION		
SUPERFICIE	Se dividen en 2: EV1 1616.37 M2, EV2 3543.83 M2	
ESPACIOS VERDES USO ACTUAL	EV abiertos	Sin mantenimiento y aprovechamiento.
USO FUTURO	EI, EV abiertos	Ubicados favorablemente para los habitantes, como área de amortiguamiento.

_X_Favorable ___No favorable ___Favorable considerada

Revisó

DIRECCION DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
SALA DE
REGIDORES

NUMERO 0100/EV/938/00

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
DEBE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

4346

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
05 DIC. 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Zapopan, Jal. a 22 de Noviembre del 2000.

LIC. JOSE ANTONIO HERNANDEZ ORTIZ
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

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

1. Con relación a su oficio **0405/1.2/2000/2491** del 18 de Octubre del 2000, por el cual nos fue turnada la solicitud formulada por el Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez, en su carácter de Director General de Obras Públicas, a efecto de que se estudie y, en su caso, se autorice **el Plan Parcial de Urbanización denominado "Villas de Nuevo México"**, los integrantes de esta Comisión, después de haber analizado la observación y ficha técnica emitidas por el Director de Protección del Medio Ambiente, mediante oficio 1830/1834 1.32/2000/1064 de fecha 03 de Noviembre del 2000 y del cual anexamos copia, hemos concluido lo siguiente:

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

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

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

Así mismo, le solicitamos instruya a la Dirección de Integración y

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

NUMERO:

ASUNTO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Dictaminación, dependiente de la Secretaría a su cargo, que integre el Dictamen del presente Plan Parcial **"Villas de Nuevo México"** que será presentado al Cabildo en Pleno para su discusión y votación, basándose en lo estipulado en este Acuerdo.

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

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

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

ING. GILBERTO TOSCANO GARCIA DE QUEVEDO
INTEGRANTE

DR. JORGE QUINTERO BELLO
INTEGRANTE

LIC. OCTAVIO ALEJANDRO CASARRUBIAS JIMENEZ
INTEGRANTE

MVZ. MANUEL DEL RIO ROSALES
INTEGRANTE

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
REGIDURIA DE ECOLOGIA

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

H. AYUNTAMIENTO
ITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

a del Ayuntamiento

0405/1.3./2000/3111

Cumplimiento

CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
ENCION DE SU NUMERO

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

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día 13 de los corrientes, aprobó el Plan Parcial de Urbanización denominado "Villas de Nuevo México", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio Plan se indican, en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal de densidad alta, en el predio ubicado en la calle 1° de Mayo sin número, entre las calles San Juan de Los Lagos y la Avenida Guadalajara, en una superficie de 69,703.02 m^2, para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por unanimidad de votos, así como una copia certificada del documento que contiene la versión definitiva de dicho plan parcial.

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

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

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

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

SECRETARIA GENERAL

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 178/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO
ZAPOPAN
RECIBIDO
DIC. 19 2000
DIRECCION DE OBRAS
PUBLICAS MUNICIPALES
DEPTO. CORRESP

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
Secretaría del Ayuntamiento
Expediente 0405/1.3./2000/3112
Asunto Cumplimiento
AL CONTESTAR ESTE OFICIO DEBERA VARIABLEMENTE HACER MENCION DE SU NUMERO

C.P. Juan José Lomelí Jiménez
DIRECTOR DE PATRIMONIO MUNICIPAL
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 "Villas de Nuevo México", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio Plan se indican, en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal de densidad alta, en el predio ubicado en la calle 1° de Mayo sin número, entre las calles San Juan de Los Lagos y la Avenida Guadalajara, en una superficie de 69,703.02 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.

A t e n t a m e n t e ,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 15 de Diciembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
SECRETARIA GENERAL

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 178/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
Fecha 18 2000
9:25
DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO
INSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

Secretaría del Ayuntamiento

EXPEDIENTE 0405/1.3./2000/3113

ASUNTO Cumplimiento

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
DEBE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Arq. Miguel Mora Figueroa
PROMOTOR DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN VILLAS DE NUEVO MÉXICO
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 "Villas de Nuevo México", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio Plan se indican, en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal de densidad alta, en el predio ubicado en la calle 1° de Mayo sin número, entre las calles San Juan de Los Lagos y la Avenida Guadalajara, en una superficie de 69,703.02 m^2, para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por unanimidad de votos, así como una copia certificada del documento que contiene la versión definitiva de dicho plan parcial.

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

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

A t e n t a m e n t e ,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 15 de Diciembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

SECRETARIA GENERAL

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 178/00

JAHO/MLVE/ACME

MIGUEL MORA F.
15 DIC 00

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
Secretaría del Ayuntamiento
NUMERO 9405/1.3./2000/3114
ASUNTO Cumplimiento
AL CONTESTAR ESTE OFICIO SIRVASE INVARIABLEMENTE HACER MENCION DE SU NUMERO

120-023/P-00-151

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 "Villas de Nuevo México", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio Plan se indican, en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal de densidad alta, en el predio ubicado en la calle 1° de Mayo sin número, entre las calles San Juan de Los Lagos y la Avenida Guadalajara, en una superficie de 69,703.02 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 "Villas de Nuevo México", así como del anexo gráfico del mismo, correspondientes a los siguientes planos:

   a) D0 "Localización";
   b) D1 "Delimitación del área de estudio y aplicación";
   c) E1 "Zonificación" (Ubicación unidad territorial, área de estudio y aplicación); y
   d) E2 "Zonificación"; (Matriz de utilización del suelo)

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 Villas de Nuevo México.

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 27 de septiembre de 2000.

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

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

AYUNTAMIENTO
UCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

ONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
NCION DE SU NUMERO

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

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

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

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 178/00

JAHO/MLVE/ACME

178/00
13.12.00.

Guadalajara, Jal., Enero 09 del 2001

Dirección de Apoyo Municipal

DGPUEJ/007/01

Exp. No. 120-023/P-2000 151

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

Lic. Salvador Ruíz Ayala
C. Secretario del H. Ayuntamiento de
Zapopan, Jalisco
P r e s e n t e

En atención a su oficio N° 0405/1.3/2000/3114, mediante el que solicita enviemos para su publicación en el Periódico Oficial, el Plan Parcial de Urbanización denominado **"Villas de Nuevo México"**, me permito comunicarle que no se tiene inconveniente en proceder a lo solicitado una vez que el vial propuesto **ACV7** contemple una sección de 15 Mts., correspondiente a una subcolectora de intensidad "C", dado que la mencionada sección es la requerida para el número de viviendas servidas. Esto de acuerdo al artículo 199 del Reglamento de Zonificación del Estado; misma observación señalada en nuestro oficio DGPUEJ/213/2000.

Quedamos a sus órdenes para alguna aclaración al respecto.

A t e n t a m e n t e

Arq. Salvador de Alba Martínez
Director de Apoyo Municipal.

C.p. Archivo.
EGS/SAM/JDM/Cds.

DEUR
ETARÍA DE
LLO URBANO

ESARROLLO URBANO
RECIBIDO
NE 2001
NIOS Y REGULARIZACION
LLA UNICA

N GENERAL
NEACION
NIZACION

CALDE No. 1351
CIO "B"
S FAX. 824-75-88
RRA, JALISCO,
XICO.

EL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
Secretaría del Ayuntamiento
EXPEDIENTE: 0405/1.4./2001/0543
ASUNTO: Seguimiento
AL CONTESTAR ESTE OFICIO
DEBERA VARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

00 688

AYUNTAMIENTO
ZAPOPAN
2001
DIRECCION DE OBRAS
PUBLICAS MUNICIPALES
ZAPOPAN

Arq. Eleazar Reyes Rodríguez
DIRECTOR PARA LA CREACIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES
P r e s e n t e .

Por considerarlo de su competencia, adjunto al presente remito una copia simple del similar número DGPUEJ/007/01 que hace llegar a esta Secretaría el Arq. Salvador de Alba Martínez, Director de Apoyo Municipal de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en el que expone diversas consideraciones al Plan Parcial de Urbanización denominado "Villas de Nuevo México", el cual fue aprobado por el H. Cabildo en la Sesión que tuvo verificativo el día 13 de diciembre del año próximo pasado.

Lo anterior para su conocimiento y atención procedente.

Mucho le agradeceré se sirva informarme sobre las acciones que se tomen para dar seguimiento al asunto que se plantea.

A t e n t a m e n t e ,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
Zapopan, Jalisco, a 29 de enero de 2001
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

Lic. Salvador Ruiz Ayala
SECRETARIA GENERAL

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 178/00

SRA/MLVE/ACME

SEDEUR
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

SEDEUR/0468/2001

Expediente 120-023/P-2000 151

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

Por acuerdo del Titular del Poder Ejecutivo, publicado en el Periódico Oficial **"El Estado de Jalisco"**, de fecha 07 de marzo de 1996 y con fundamento en los Artículos 10 fracción VII y 11 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, atentamente solicito la publicación del **Plan Parcial De Urbanización "Villas de Nuevo México" Habitacional de Alta Densidad**, del Municipio De **Zapopan, Jal.**, en los términos previstos en los Artículos 45, 46 y 49 del mismo Ordenamiento Estatal.

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

I. El documento básico

II. Los planos del anexo gráfico, identificados como:

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

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"
Guadalajara, Jal. 19 de marzo del 2001
EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

ARQ. JOSE LUIS MACIAS ROMANO

C.P. Lic. Salvador Ruiz Ayala.- Secretario del Ayuntamiento de Zapopan
C.P. Arq. Antonio González Morfín.- Director de Obras Públicas de Zapopan.
C.P. Archivo

JLMR/CSD/SAM/JDM/mgs

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
CALZ. CALDE No. 1351
EDIFICIO "B"
823-06 FAX. 824-75-88
GUADALAJARA, JALISCO, MEXICO.

RECIBIDO
19 MAR 2001
AYUNTAMIENTO

GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
ESTADO DE JALISCO
Francisco Javier Ramírez Acuña

SECRETARIO GENERAL
GOBIERNO
Ito Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Año desde el
Septiembre de 1921.
Días:
Martes, jueves y sábados.
Franqueo pagado,
Publicación Periódica.
Permiso Núm. 0080921.
Características 117252816.
Autorizado por SEPOMEX.

Periódicooficial.jalisco.gob.mx

JUEVES 17 DE MAYO
DE 2001
GUADALAJARA, JALISCO
TOMO CCCXXXVIII

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

PLAN PARCIAL

DOCUMENTO BASICO

Plan Parcial de Urbanización

"VILLAS DE NUEVO MEXICO"

Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES"

Municipio de Zapopan, Jalisco

Plan Parcial de Urbanización
"Villas de Nuevo México"
Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES"
Municipio de Zapopan, Jalisco

El Cabildo de. H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

Primero: Que por mandato de las fracciones II, III, V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercera de [illegible] Constitución Federal de la República; facultades [illegible] reglamentan en las disposiciones de los artículos [illegible] 35 de la Ley General de Asentamiento Humanos; [illegible] artículos 39, fracción I, inciso 27, 109, 110 y [illegible] Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y [illegible] particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Segundo: El Ayuntamiento de Zapopan en apego a lo dispuesto por los artículos, 85, 86, 87 y 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, autoriza la zonificación específica y las declaratorias precisando los usos, destinos y reservas de áreas y predios para una zona del Distrito Urbano, que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan de Desarrollo Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES".

Tercero: Que el Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES".

Cuarto: Que observando las disposiciones del artículo 88, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por la Comisión Técnica de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento y Autoridades Municipales.

Quinto: Que mediante el Decreto No. 17129 publicado el 17 de enero de 1998 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", se expiden las modificaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, entrando éstas en vigor el 17 de febrero del mismo año. Los artículos 41, inciso 1 y 48, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91 y 92, precisan la denominación de "Plan Parcial de Desarrollo Urbano" a los Planes Parciales que se expidan por la autoridad y "Plan Parcial de Urbanización", a los documentos y gráficos correspondientes a los particulares.

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 el Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de Asentamientos Humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del 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 noveno y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13, 100 al 107 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha 13 de diciembre de 2000 el Cabildo de Zapopan, Jalisco, expide el

CAPITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", municipio de Zapopan y precisa:

Las normas y criterios técnicos aplicables para regular y controlar el aprovechamiento de áreas y predios contenidas en su Area de Aplicación.

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES".

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", se designa como:

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

a) Ley General, a la Ley General de Asentamientos Humanos;

b) Ley Municipal, a la Ley Orgánica Municipal de Zapopan;

c) Ley Estatal, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

d) Reglamento, al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;

e) Municipio, al Municipio de Zapopan, Jalisco;

f) Zona Conurbada de Guadalajara, al área considerada por el Plan de Ordenamiento de Zona Conurbada de Guadalajara, del que forma parte el Municipio de Zapopan;

g) Distrito Urbano, a la Unidad Territorial ZPN-3, "LOS ROBLES", que integra la estructura urbana, comprendida en el área del municipio de Zapopan;

h) Subdistrito Urbano, a la división territorial de un Distrito Urbano, para efectos del Plan Parcial, se sujeta a una zonificación secundaria o específica;

i) Plan Parcial de Urbanización, al Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México";

j) Documento Técnico, al conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanísticos del Plan Parcial;

k) Anexo gráfico, al conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte del Plan Parcial de Urbanización.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

l) Documento básico, al conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el Area de Aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, 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.

Artículo 4. El Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", del que forman parte integral los Planos de Zonificación y los 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 de su Area de Aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presenten.

Artículo 5. El Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", mediante lo siguiente:

En apego a Dictamen de Usos y destinos. "Urbanización I y II. Expediente120-11-3-U/97-084.

Fecha: 04 de octubre del 1999.

Solicitante: Manuel Rodríguez Camarena.

Ubicación: Calle 1 de mayo s/n; entre las calles San Juan de los Lagos y la Avenida Guadalajara.

Distrito Urbano: ZPN 3, "LOS ROBLES".

Uso solicitado: HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD ALTA.

Dictamen simultáneo de usos y destinos, trazo, usos y destinos específicos, Urbanización II (RECONSIDERACION).

"En acatamiento a la Sentencia Definitiva emitida el 8 de abril del año en curso por el Tribunal de la Administrativos del Estado de Jalisco y de acuerdo a lo establecido en la **Proposición Segunda** y al **Considerando V** de dicha sentencia (expediente II-C 567/98), **se emite *Dictamen simultáneo* (Urbanización II) PROCEDENTE** al establecimiento del uso **HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA** sobre el predio de referencia, de conformidad con lo establecido en el ESQUEMA DE ZONIFIACAION [illegible] DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOPAN, ZONA URBANA No. 11, [illegible] **"LA TUZANIA", AUTORIZADO POR EL H. CABILDO DE ESTE MUNICIPIO CON FECHA DEL 06** DE JULIO DE 1994, **INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD** EL DIA 17 DE NOVIEMBRE DE 1994 **PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALICO"** [illegible] DE NOVIEMBRE DE 1994, PREVIA CONSULTA PUBLICA,..."

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

El contenido del dictamen referido proviene de las políticas de ordenamiento territorial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población DISTRITO URBANO ZPN-3, "LOS ROBLES" aprobado en cabildo conforme los artículos 74 y 75 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 6. Delimitación del área de estudio:

Tratándose de una acción urbanística para uso habitacional, la delimitación del área de estudio se refiere en función a las vialidades próximas de mayor jerarquía, que estén establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, incluyendo los predios alojados frente a las mismas, y de las infraestructuras a las que deberán conectarse, dentro de las cuáles deberán estar contenida la totalidad del predio a desarrollar.

La descripción del polígono del área de estudio está construido con toda precisión utilizando además, como referencia los elementos naturales, artificiales y político administrativos que lo circundan mediante las coordenadas del sistema geográfico nacional ME Y MN.

El polígono del área de estudio tiene una superficie aproximada de **43.16** hectáreas y se conforma de la siguiente manera:

Del vértice	Con coordenadas "X" ME Y MN	y Coordenadas "Y" ME Y MN	Existe una distancia en metros de	entre los vértices
1	663,360.4865	2,296,305.9127	537.3250	1-2
2	663,199.0858	2,296,825.0674	996.9404	2-3
3	663,578.6004	2,297,147.4881	213.5912	3-4
4	663,823.8247	2,297,138.4249	320.9025	4-5
5	664,068.6305	2,296,880.3004	882.9931	5-1

Artículo 7. Delimitación del Area de Aplicación:

Corresponde al *polígono en que se llevará a cabo la acción urbanística* Villas de Nuevo México, es donde se establecerá la determinación de usos, destinos y normas de control de la urbanización y edificación que regula el aprovechamiento de áreas y predios.

El polígono tiene una superficie aproximada de **69,703.026 metros cuadrados** y se construye de la siguiente manera:

Al norte, del vértice 6 al 37.
Al este, del vértice 38 al 49.
Al sur, del vértice 50 al 68.

DIRECCION DE PLANEACION DEL

Al oeste, del vértice 69 al 103 y del 01 al 05.

Y se conforma de la siguiente manera:

Del vértice	Con coordenadas X ME Y MN	y Coordenadas Y ME Y MN	Existe una distancia en metros de	entre los vértices
1	663,291.3118	2'296,878.6275	15.36	1-2
2	663,298.5962	2'296,892.1512	1506	2-3
3	663,300.0897	2'296,907.1418	7.92	3-4
4	663,295.3733	2'296,913.5003	3.87	4-5
5	663,299.1261	2'296,912.5410	6.37	5-6
6	663,301.6074	2'296,918.9523	9.99	6-7
7	663,310.5053	2'296,914.4659	12.03	7-8
8	663,321.9747	2'296,918.0424	8.33	8-9
9	663,329.9617	2'296,915.6605	13.31	9-10
10	663,342.3561	2'296,910.8125	10.28	10-11
11	663,351.3401	2'296,905.8174	28.74	11-12
12	663,376.8342	2'296,992.5452	14.92	12-13
13	663,389.9713	2'296,999.6199	4.09	13-14
14	663,394.0463	2'296,900.0165	6.65	14-15
15	663,399.4854	2'296,896.1921	7.12	15-16
16	663,402.8857	2'296,889.9323	14.81	16-17
17	663,416.7971	2'296,884.8590	15.60	17-18
18	663,431.6226	2'296,880.0195	3.15	18-19
19	663,433.2033	2'296,877.2893	13.77	19-20
20	663,446.5662	2'296,873.9753	6.71	20-21
21	663,450.1512	2'296,879.6502	4.74	21-22
22	663,454.8559	2'296,880.2526	7.20	22-23
23	663,458.0230	2'296,837.7913	54.09	23-24
24	663,504.4650	2'296,846.0724	92.41	24-25
25	663,572.0831	2'296,783.0915	2.18	25-26
26	663,572.8504	2'296,785.1353	6.09	26-27
27	663,574.5053	2'296,790.9954	103.98	27-28
28	663,574.9218	2'296,894.9[illegible]	3.90	28-29
29	663,572.7914	2'296,809.[illegible]	19.75	29-30
30	663,566.1795	2'296,926.[illegible]	0.28	30-31
31	663,566.1247	2'296,927.[illegible]	9.60	31-32
32	663,560.7208	2'296,935.0[illegible]	.14	32-33
33	663,566.6202	2'296,939.03[illegible]	3.87	33-34
34	663,570.4751	2'296,939.3394	8.53	34-35
35	663,575.7536	2'296,932.[illegible]	9.93	35-36
36	663,587.7105	2'296,[illegible]	5.00	36-37
37	663,609.0648	2'296,957.1230	21.74	37-38
38	663,626.1367	2'296,943.6581	81.11	38-39
39	663,689.4229	2'296,892.9305	11.30	39-40
40	663,699.3893	2'296,887.6105	8.56	40-41
41	663,705.8716	2'296,882.0206	17.61	41-42
42	663,699.5641	2'296,865.5837	5.93	42-43
43	663,700.2666	2'296,859.6975	9.99	43-44
44	663,704.4437	2'296,850.6235	15.68	44-45
45	663,711.5551	2'296,836.6505	14.18	45-46
46	663,721.2655	2'296,826.3198	10.71	46-47

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

47	663,725.3043	2'296,816.4048	13.33	47-48
48	663,735.9102	2'296,808.3260	11.02	48-49
49	663,741.9903	2'296,799.1275	9.84	49-50
50	663,738.1812	2'296,796.1452	17.94	50-51
51	663,723.4690	2'296,785.8871	81.19	51-52
52	663,657.7239	2'296,738.2460	23.53	52-53
53	663,638.5654	2'296,724.5079	6.94	53-54
54	663,634.4958	2'296,730.2040	47.92	54-55
55	663,595.8335	2'296,701.8933	14.56	55-56
56	663,588.6599	2'296,689.2257	27.40	56-57
57	663,566.5688	2'296,663.0101	28.83	57-58
58	663,577.4255	2'296,646.3031	9.09	58-59
59	663,568.8968	2'296,643.1507	2.20	59-60
60	663,570.3871	2'296,641.5367	9.75	60-61
61	663,562.6570	2'296,635.5896	3.80	61-62
62	663,559.0822	2'296,636.8722	22.69	62-63
63	663,538.3102	2'296,627.7520	8.73	63-64
64	663,530.3089	2'296,631.2321	8.85	64-65
65	663,526.8605	2'296,625.5489	4.06	65-66
66	663,523.6265	2'296,627.9958	11.09	66-67
67	663,513.7242	2'296,632.9987	11.53	67-68
68	663,502.1984	2'296,632.9654	7.90	68-69
69	663,500.9682	2'296,640.7642	7.21	69-70
70	663,502.9657	2'296,647.6891	10.31	70-71
71	663,498.8348	2'296,657.1204	15.52	71-72
72	663,485.2115	2'296,664.5736	12.12	72-73
73	663,476.6809	2'296,673.1878	7.70	73-74
74	663,477.3049	2'296,680.8632	12.95	74-75
75	663,468.3758	2'296,689.5363	13.51	75-76
76	663,454.9147	2'296,690.6406	11.46	76-77
77	663,445.0421	2'296,697.3910	12.01	77-78
78	663,436.2298	2'296,705.5536	15.47	78-79
79	663,420.7646	2'296,705.3102	12.58	79-80
80	663,410.3342	2'296,712.33[illegible]	3.68	80-81
81	663,409.8570	2'296,715.9[illegible]	[illegible].94	81-82
82	663,409.8797	2'296,717.[illegible]	[illegible]4.04	82-83
83	663,403.5247	2'296,730.[illegible]	[illegible]8.68	83-84
84	663,394.0290	2'296,744.[illegible]	[illegible]9.44	84-85
85	663,390.0719	2'296,751.[illegible]	[illegible]0.44	85-86
86	663,382.4439	2'296,758.73[illegible]	14.91	86-87
87	663,368.1239	2'296,754.5945	13.39	87-88
88	663,357.3758	2'296,746.[illegible]	[illegible].02	88-89
89	663,354.3511	2'296,[illegible]	[illegible]	89-90
90	663,363.0147	2'296,763.9445	17.18	90-91
91	663,379.5986	2'296,768.4373	10.64	91-92
92	663,378.4384	2'296,779.0170	10.56	92-93
93	663,378.1066	2'296,781.2080	9.70	93-94
94	663,358.6412	2'296,779.0887	5.17	94-95
95	663,353.9786	2'296,776.8353	13.81	95-96
96	663,349.9595	2'296,790.0800	1.31	96-97
97	663,349.4470	2'296,791.2901	10.99	97-98
98	663,342.2751	2'296,799.6150	7.96	98-99
99	663,336.0606	2'296,804.5875	7.46	99-100

DIRECCION DE
CREACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

100	663,341.7192	2'296,809.4458	1.87	100-101
101	663,342.1017	2'296,811.2739	20.26	101-102
102	663,328.6204	2'296,826.2376	23.17	102-103
103	663,324.2204	2'296,849.1210	44.20	103-001

CAPITULO II.

DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "Villas de Nuevo México" DEL DISTRITO URBANO ZPN-3, "LOS ROBLES".

Artículo 8. A fin de ordenar y regular el desarrollo del municipio de Zapopan, Jalisco y así lograr una distribución espacial que sea congruente con las características de su territorio y con la dinámica de su población, el presente Plan Parcial de Urbanización persigue los siguientes objetivos generales y particulares como las razones de beneficio social que motivan esta declaratoria de usos y destinos:

Generales:

1. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su Territorio.
2. Alentar la distribución de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
3. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman el centro de población;
4. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
5. Preservar y mejorar las áreas forestales, ríos, escurrimientos y acuíferos del centro de población y sus áreas de apoyo;
6. Procurar que el centro de población mantenga su desarrollo de manera integral salvaguardando la calidad de la imagen visual característica del lugar;
7. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
8. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; y
9. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

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

Particulares:

1. Evaluar de manera integral los elementos del medio físico natural y transformado a fin de considerarlos en la realización del proyecto Urbano y de edificación correspondiente a un conjunto de vivienda unifamiliar de densidad alta en el área de aplicación.
2. Integrar espacialmente la acción urbanística referida en cuanto al sistema vial y a la estructura territorial actual en la zona.
3. Determinar en el proyecto Urbano los usos y los destinos de las áreas y predios que comprende.
4. Establecer las matrices de compatibilidad para regular la morfología urbana de la zona tanto en el aspecto urbanístico como arquitectónico.
5. Determinar el equipamiento Urbano que se requiere para atender las necesidades elementales a través de la acción urbanística correspondiente.
6. Realizar simultáneamente las obras de Urbanización y edificación, en el predio al que se refiere como área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México".
7. Todas las acciones que se describen en el Documento Técnico del Plan de Desarrollo de Centro de Población DISTRITO URBANO ZPN 3, "LOS ROBLES" para el área de estudio.
8. Que algunas de las áreas de cesión para destinos se integren a las áreas de conservación que se describen en el nivel superior de planeación sin detrimento de las áreas que se requieren para dotar de instalaciones y servicios públicos que solicitará la población del conjunto habitacional propuesto.
9. Establecer las servidumbres y restricciones espaciales referentes a la conservación de la morfología urbana y la sana ventilación e iluminación de las construcciones vecinas del área de aplicación del Plan.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO III.

DE LAS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL AREA DE APLICACIÓN Y LA APTITUD DE LOS TERRENOS.

Artículo 9. La utilización de los usos del suelo se realizará considerando en todo momento la clasificación de áreas y predios que se señalan en el plano de zonificación secundaria, para lo cual se solicitará ante la dependencia

municipal los dictámenes y autorizaciones correspondientes para el tipo de acción que se promueva.

Artículo 10. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el Area de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195 y 199 de la Ley, sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

CAPITULO IV.

LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS DEL AREA DE APLICACIÓN.

Artículo 11. Se pretende la siguiente estrategia para el área de estudio:

1. Utilizar las áreas de servidumbre frontal como áreas verdes y jardinadas con el fin de presentar un aspecto de vegetación controlada que se integre al paisaje urbano inmediato.
2. Que puedan ser aprovechadas las áreas más favorables en términos del análisis topográfico para el desarrollo de la Acción Urbanística "Villas de Nuevo México".
3. Preservar la densidad establecida en el dictámen de Trazos, Usos y Destinos específicos derivado del Plan de Desarrollo Urbano ZPN 3, "Los Robles" para el área de aplicación del Plan Parcial.
4. Conservar los usos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano DISTRITO URBANO ZPN 3, "Los Robles", (usos compatibles con los viales y usos habitacionales que conforman la Unidad Territorial, como son los usos para equipamiento urbano, comercio barrial y vivienda.
5. Edificar vivienda unifamiliar de densidad alta, de acuerdo a la normatividad que se estipula en la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Zonificación del Estado y los Reglamentos de Construcción que rigen en el Municipio de Zapopan.
6. El cumplimiento de los objetivos generales y particulares del Plan Parcial de Urbanización.

Artículo 12. Las zonas que se establecen en el presente Plan Parcial de Urbanización 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 18 del reglamento, establecida en el presente Plan; corresponde a la siguiente descripción:

El polígono tiene una superficie aproximada de **69,703.026 metros cuadrados** y se construye de la siguiente manera:

Al norte, del vértice 6 al 37.
Al este, del vértice 38 al 49.
Al sur, del vértice 50 al 68.
Al oeste, del vértice 69 al 103 y del 01 al 05.

Y se conforma de la siguiente manera:

Del vértice	Con coordenadas X ME Y MN	y Coordenadas Y ME Y MN	Existe una distancia en metros de	entre los vértices
1	663,291.3118	2'296,878.6275	15.36	1-2
2	663,298.5962	2'296,892.1512	1506	2-3
3	663,300.0897	2'296,907.1418	7.92	3-4
4	663,295.3733	2'296,913.5003	3.87	4-5
5	663,299.1261	2'296,912.5410	6.37	5-6
6	663,301.6074	2'296,918.9523	9.99	6-7
7	663,310.5053	2'296,914.4659	12.03	7-8
8	663,321.9747	2'296,918.0424	8.33	8-9
9	663,329.9617	2'296,915.6605	13.31	9-10
10	663,342.3561	2'296,910.8125	10.28	10-11
11	663,351.3401	2'296,905.8174	28.74	11-12
12	663,376.8342	2'296,992.5[illegible]	14.92	12-13
13	663,389.9713	2'296,999.[illegible]	[illegible].09	13-14
14	663,394.0463	2'296,900.[illegible]	[illegible]6.65	14-15
15	663,399.4854	2'296,896.[illegible]	[illegible].12	15-16
16	663,402.8857	2'296,889.[illegible]	[illegible]4.81	16-17
17	663,416.7971	2'296,884.[illegible]	15.60	17-18
18	663,431.6226	2'296,880.0195	3.15	18-19
19	663,433.2033	2'296,877.[illegible]	13.77	19-20
20	663,446.5662	2'296,873.[illegible]	[illegible].71	20-21
21	663,450.1512	2'296,[illegible]		21-22
22	663,454.8559	2'296,880.2526	7.20	22-23
23	663,458.0230	2'296,837.7913	54.09	23-24
24	663,504.4650	2'296,846.0724	92.41	24-25
25	663,572.0831	2'296,783.0915	2.18	25-26
26	663,572.8504	2'296,785.1353	6.09	26-27
27	663,574.5053	2'296,790.9954	103.98	27-28
28	663,574.9218	2'296,894.9738	13.90	28-29
29	663,572.7914	2'296,809.1990	19.75	29-30
30	663,566.1795	2'296,926.8046	0.28	30-31
31	663,566.1247	2'296,927.0822	9.60	31-32
32	663,560.7208	2'296,935.0226	7.14	32-33
33	663,566.6202	2'296,939.0374	3.87	33-34
34	663,570.4751	2'296,939.3394	8.53	34-35

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

35	663,575.7536	2'296,932.6365	19.93	35-36
36	663,587.7105	2'296,948.5833	25.00	36-37
37	663,609.0648	2'296,957.1230	21.74	37-38
38	663,626.1367	2'296,943.6581	81.11	38-39
39	663,689.4229	2'296,892.9305	11.30	39-40
40	663,699.3893	2'296,887.6105	8.56	40-41
41	663,705.8716	2'296,882.0206	17.61	41-42
42	663,699.5641	2'296,865.5837	5.93	42-43
43	663,700.2666	2'296,859.6975	9.99	43-44
44	663,704.4437	2'296,850.6235	15.68	44-45
45	663,711.5551	2'296,836.6505	14.18	45-46
46	663,721.2655	2'296,826.3198	10.71	46-47
47	663,725.3043	2'296,816.4048	13.33	47-48
48	663,735.9102	2'296,808.3260	11.02	48-49
49	663,741.9903	2'296,799.1275	9.84	49-50
50	663,738.1812	2'296,796.1452	17.94	50-51
51	663,723.4690	2'296,785.8871	81.19	51-52
52	663,657.7239	2'296,738.2460	23.53	52-53
53	663,638.5654	2'296,724.5079	6.94	53-54
54	663,634.4958	2'296,730.2040	47.92	54-55
55	663,595.8335	2'296,701.8933	14.56	55-56
56	663,588.6599	2'296,689.2257	27.40	56-57
57	663,566.5688	2'296,663.0101	28.83	57-58
58	663,577.4255	2'296,646.3031	9.09	58-59
59	663,568.8968	2'296,643.1507	2.20	59-60
60	663,570.3871	2'296,641.5367	9.75	60-61
61	663,562.6570	2'296,635.5896	3.80	61-62
62	663,559.0822	2'296,636.8722	22.69	62-63
63	663,538.3102	2'296,627.7520	8.73	63-64
64	663,530.3089	2'296,631.2321	8.85	64-65
65	663,526.8605	2'296,625.[illegible]	4.06	65-66
66	663,523.6265	2'296,62[illegible]	11.09	66-67
67	663,513.7242	2'296,6[illegible]	11.53	67-68
68	663,502.1984	2'296,6[illegible]	7.90	68-69
69	663,500.9682	2'296,6[illegible]	7.21	69-70
70	663,502.9657	2'296,6[illegible]	10.31	70-71
71	663,498.8348	2'296,657.[illegible]	15.52	71-72
72	663,485.2115	2'296,664.5736	12.12	72-73
73	663,476.6809	2'296,6[illegible]	7.70	73-74
74	663,477.3049	2'296,6[illegible]	12.95	74-75
75	663,468.3758	2'296,689.5363	13.51	75-76
76	663,454.9147	2'296,690.6406	11.46	76-77
77	663,445.0421	2'296,697.3910	12.01	77-78
78	663,436.2298	2'296,705.5536	15.47	78-79
79	663,420.7646	2'296,705.3102	12.58	79-80
80	663,410.3342	2'296,712.3358	3.68	80-81
81	663,409.8570	2'296,715.9891	1.94	81-82
82	663,409.8797	2'296,717.9325	14.04	82-83
83	663,403.5247	2'296,730.4501	16.68	83-84
84	663,394.0290	2'296,744.1606	8.44	84-85
85	663,390.0719	2'296,751.6164	10.44	85-86
86	663,382.4439	2'296,758.7382	14.91	86-87
87	663,368.1239	2'296,754.5945	13.39	87-88

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

88	663,357.3758	2'296,746.6038	6.02	88-89
89	663,354.3511	2'296,751.8120	14.91	89-90
90	663,363.0147	2'296,763.9445	17.18	90-91
91	663,379.5986	2'296,768.4373	10.64	91-92
92	663,378.4384	2'296,779.0170	10.56	92-93
93	663,378.1066	2'296,781.2080	9.70	93-94
94	663,358.6412	2'296,779.0887	5.17	94-95
95	663,353.9786	2'296,776.8353	13.81	95-96
96	663,349.9595	2'296,790.0800	1.31	96-97
97	663,349.4470	2'296,791.2901	10.99	97-98
98	663,342.2751	2'296,799.6150	7.96	98-99
99	663,336.0606	2'296,804.5875	7.46	99-100
100	663,341.7192	2'296,809.4458	1.87	100-101
101	663,342.1017	2'296,811.2739	20.26	101-102
102	663,328.6204	2'296,826.2376	23.17	102-103
103	663,324.2204	2'296,849.1210	44.20	103-01

CAPITULO V.

DE LA CLASIFICACION DEL SUELO EN EL AREA DE ESTUDIO.

Articulo 13. La utilización del suelo comprendido en el área de estudio y de aplicación del Plan Parcial de Urbanización, se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

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

II. El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

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

IV. Las Leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia [illegible].

V. Las Leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de Equilibrio Ecológico y Mejoramiento del Ambiente;

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

VI. Los reglamentos y disposiciones municipales en materia de edificación.

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

Articulo 14. Se aprueban los elementos de la zonificación urbana, como:

I. La determinación de zonas y utilización especifica del suelo establecida en el plano de zonificación del anexo

gráfico.

II. La estructura urbana que se define en el plano del mismo nombre del anexo gráfico.

Artículo 15. La determinación de zonas y utilización específica del suelo, en el presente Plan Parcial de Urbanización, 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 particulares según se especifica en el plano del anexo gráfico.

Artículo 16. Las definiciones que se encuentran en el nivel superior de Planeación se han ajustado a la clasificación del área de estudio del Plan Parcial, es decir, la misma clasificación de áreas utilizada se ha utilizado en concordancia con las políticas de ordenamiento urbano del Plan del nivel superior de Planeación.

Artículo 17. Las definiciones que se encuentran en el nivel superior de Planeación se han ajustado a la clasificación del área de estudio del Plan Parcial, es decir, la misma clasificación de áreas utilizada se ha utilizado en concordancia con las políticas de ordenamiento urbano del Plan del nivel superior de Planeación.

Areas de reserva urbana.

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se dispone el crecimiento del centro de población. En estas areas corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, según el articulo 146 de la Ley, sin las cuales no se autorizara modalidad alguna de acción urbanística.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

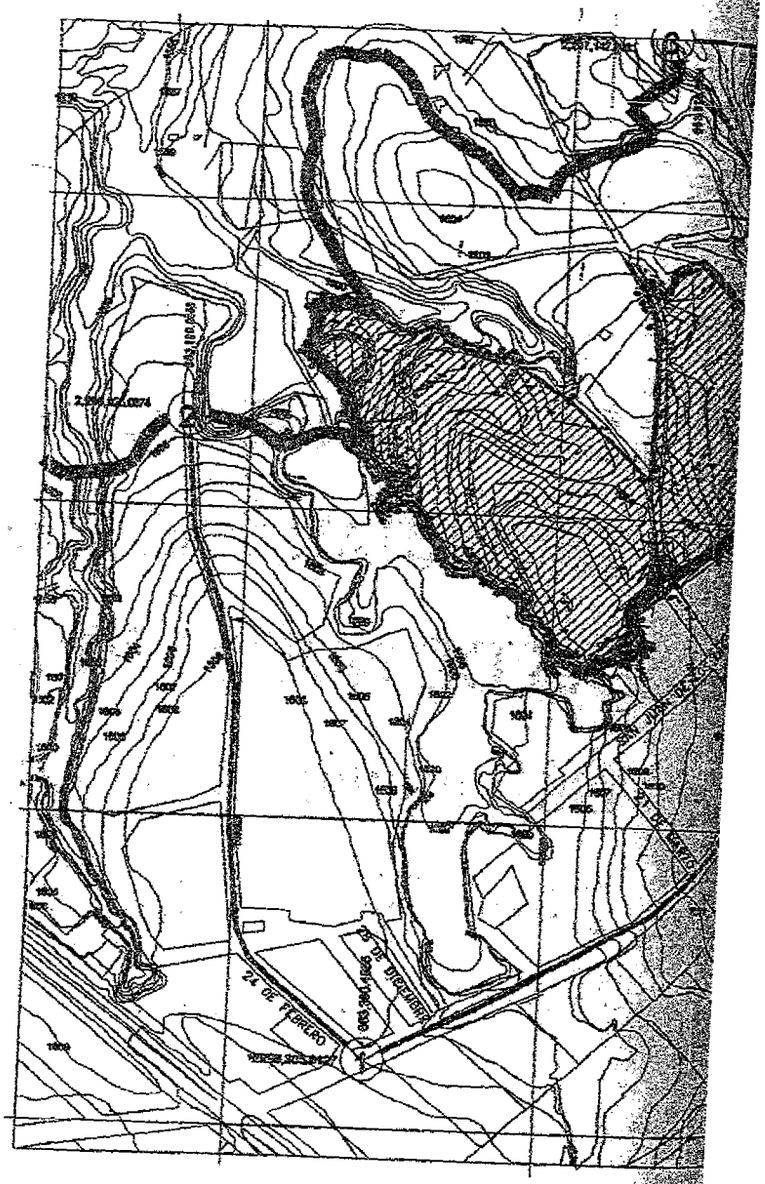
Areas de reserva urbana a largo plazo.

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refiere el articulo 146 de la Ley de Desarrollo Urbano, y no es factible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permita pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo. En las áreas de reserva urbana a mediano plazo no es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el titulo quito de la Ley, siempre y cuando cumplan con las obras mínimas

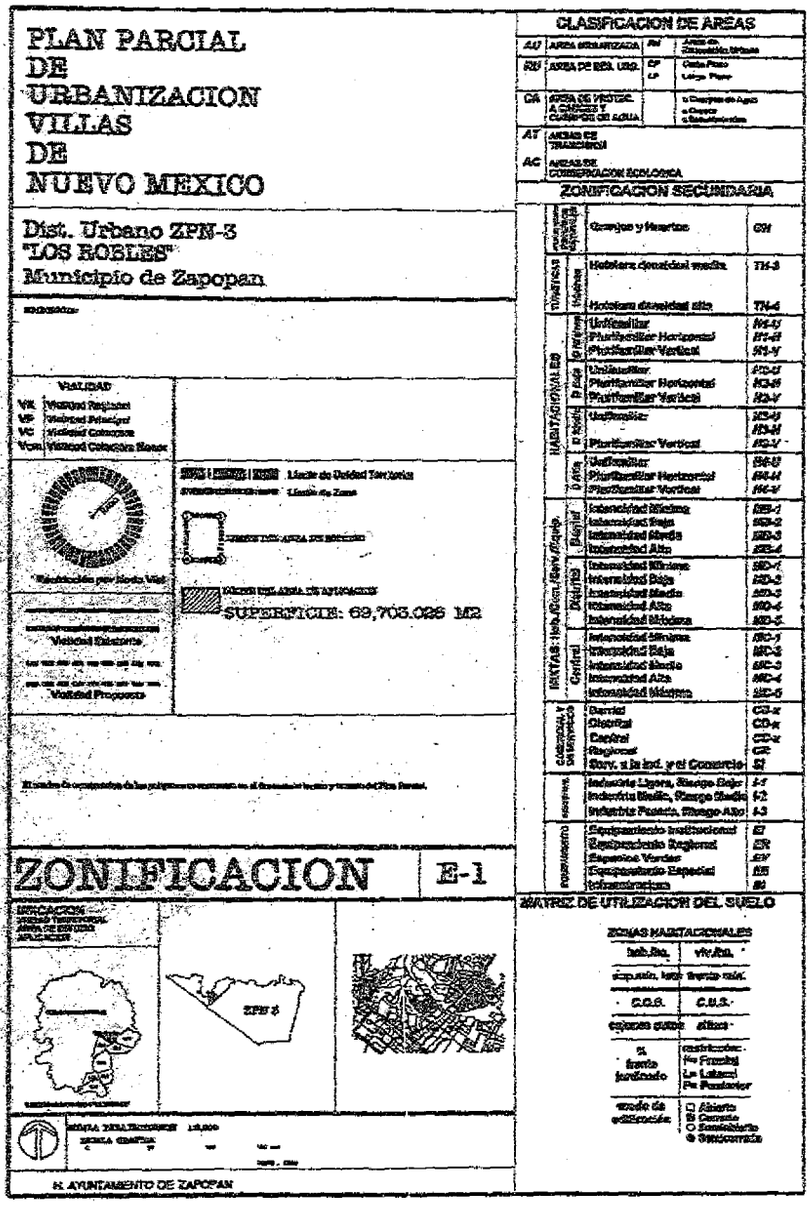
GOBIERNO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

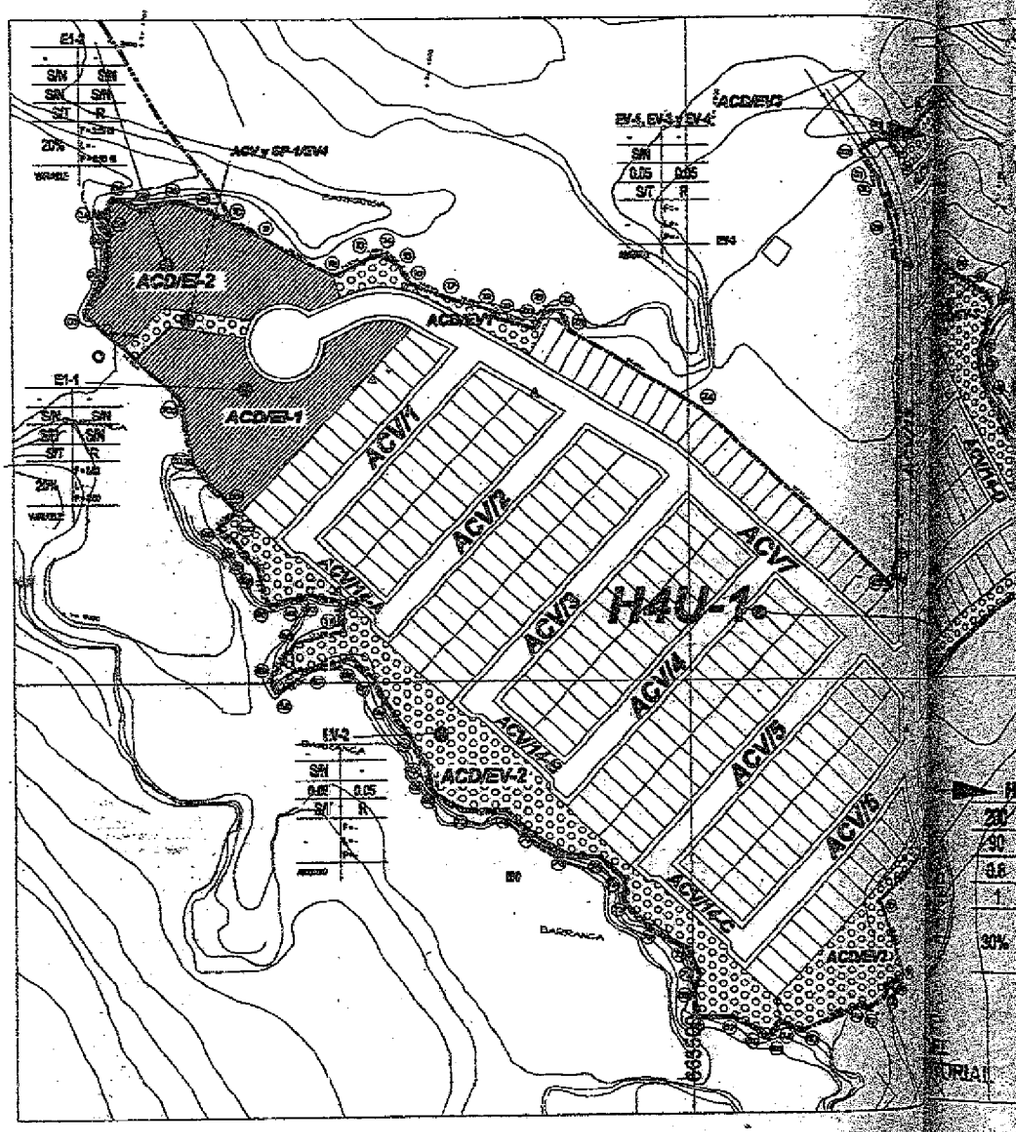
PLANOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "VILLAS DE NUEVO MÉXICO", DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO

El Periódico de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL



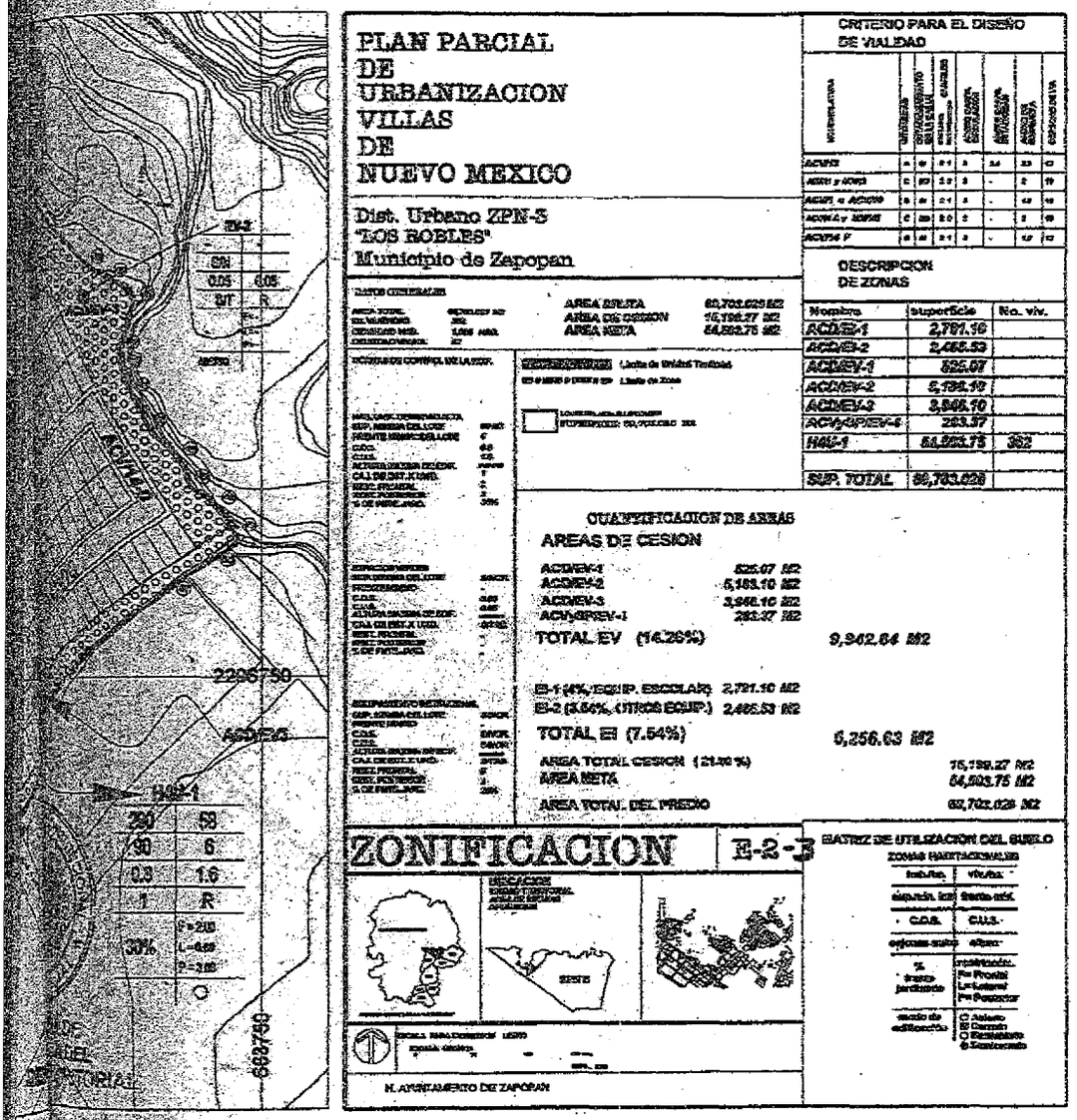
de Jalisco
PERIODICO OFICIAL



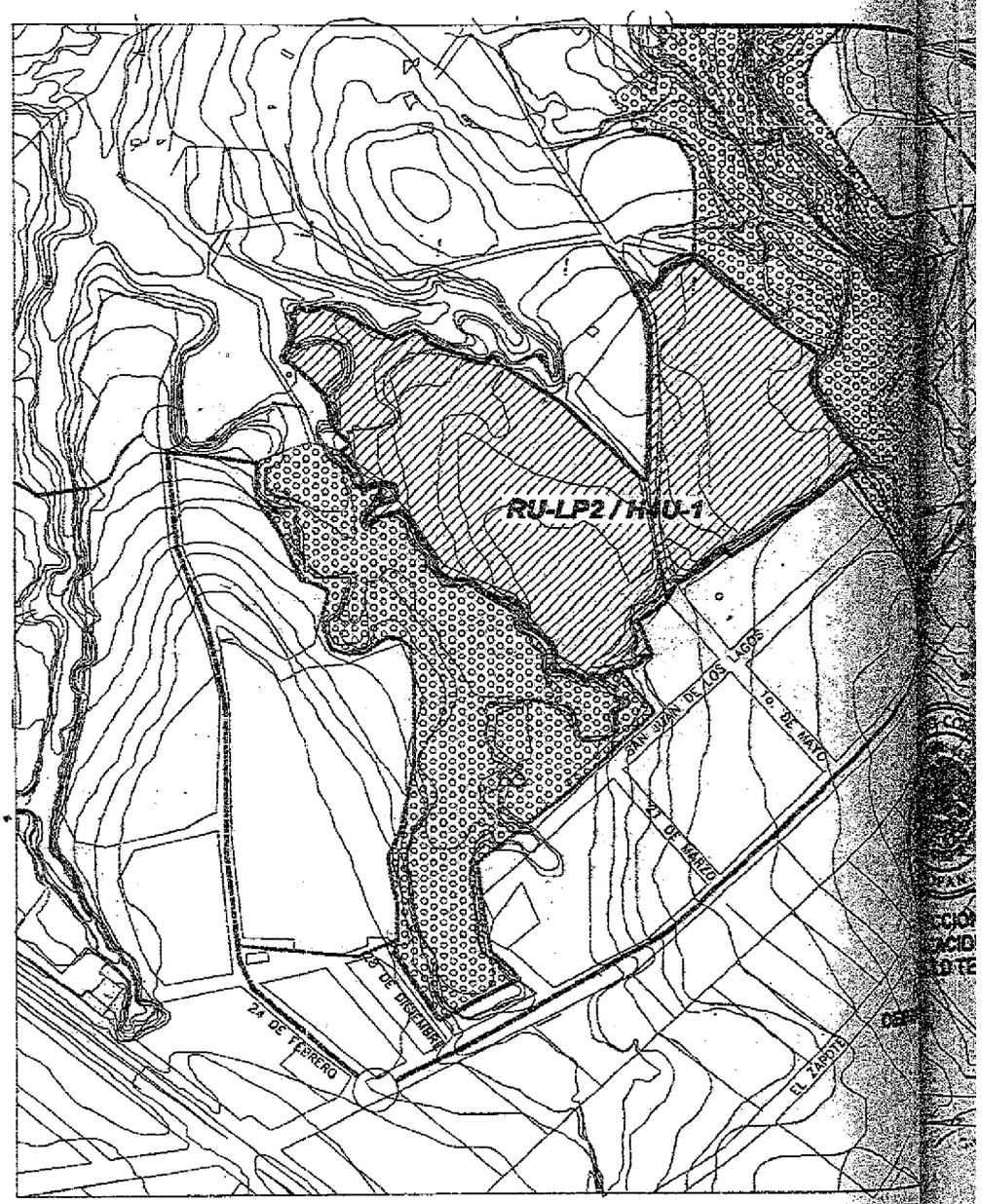

ACD/EV-3
ACV y SP-4/SV-4
ACD/EV-2
ACD/EV-1
ACV/1
ACV/2
ACV/3
ACV/4
ACV/5
ACV/6
ACV/7
H4U-1
ACD/EV-2
ACD/EV-2
ACD/EV-2
BARRANCA

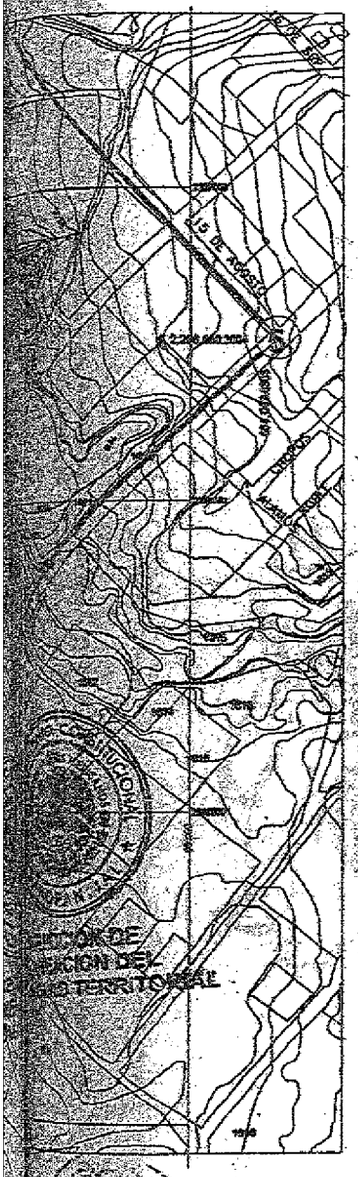
Periódico Oficial de Jalisco

V



El Estado de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VILLAS DE NUEVO MEXICO

Dist. Urbano ZPN-3
"LOS ROBLES"
Municipio de Zapopan

SUPERFICIE APROXIMADA 48.15 HAS.

SUPERFICIE: 68,705.026 M2

DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO Y APLICACION | D-1

ESCALA PARA DETALLES 1:25,000
ESCALA GRAFICA

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN agosto, 2000

a que hace referencia la fracción IV del artículo 389 de la Ley.[1]

Son las siguientes en el área de estudio:

RU-LP2.

CAPITULO VI.

DE LA UTILIZACION GENERAL DEL SUELO EN EL AREA DE ESTUDIO.

Artículo 18. Las definiciones que se encuentran en el nivel superior de Planeación se han ajustado a la zonificación del área de estudio del Plan Parcial, es decir, la misma zonificación de áreas utilizada se ha utilizado en concordancia con las políticas de ordenamiento urbano del Plan del nivel superior de Planeación. Sin embargo, en virtud del nivel mas específico de aprovechamiento del suelo que el Plan Parcial debe de justificar, se han aumentado las áreas necesarias para este fin.

Las definiciones que se encuentran en el nivel superior de Planeación se han ajustado a la zonificación del área de estudio del Plan Parcial, es decir, la misma zonificación de áreas utilizada se ha utilizado en concordancia con las políticas de ordenamiento urbano del Plan del nivel superior de Planeación. Sin embargo, en virtud del nivel mas específico de aprovechamiento del suelo que el Plan Parcial debe de justificar, únicamente se mencionan las que corresponden al área de aplicación del Plan Parcial.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 19. Zonas de espacios verdes y abiertos.

Zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a las áreas de cesión para destinos (ACD) localizadas dentro de la Reserva urbana RU-LP2:

- ***EV1***, *con una superficie de 525.07 m ².*
- ***EV2***, *con una superficie de 5,188.10 m ²; y*
- ***EV3***, *con una superficie de 3,946.10 m ².*

---

[1]. IV. Las obras mínimas que se exigirán son las siguientes:

a) aprovisionamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en las esquinas; y

b) conformación del terreno para señalar las vías públicas;

Zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al área de cesión para vialidad y paso de servicios públicos (*ACV y SP-1*):

- ***EV4**, con una superficie de 283.37 m ².*

Artículo 20. Zonas habitacionales.

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, se encuentran las siguientes:

- **Densidad alta unifamiliar.**

Una casa habitación por familia en cada lote individual, son las siguientes:

***H4U-1**, con una superficie de 54,503.75 m ².*

- **Zonas de equipamiento urbano.**

Comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de necesidades comunitarias. El equipamiento urbano barrial comprende instalaciones de servicios básicos a la comunidad que reúnan las siguientes características: que satisfagan necesidades esenciales para el bienestar social de los vecinos de una zona habitacional y; que no generen impactos negativos a las zonas habitaciones en las que se encuentran ubicados. Son las que corresponden a las áreas de cesión para destinos (ACD):

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

- ***EI-1**, con una superficie de 2,791.10 m² ;y*
- ***EI-2**, con una superficie de 2,465.53 m².*

CAPITULO VII.

NORMAS PARA LA UTILIZACION DEL SUELO EN EL AREA DE APLICACION.

Artículo 21. En la zonificación secundaria indicada en el gráfico E2 del Presente Plan Parcial de Urbanización, se precisa las normas de control de los usos del suelo en relación con las urbanizaciones y edificaciones, mediante matrices de Utilización del Suelo y de acuerdo al

Reglamento, para las cuales se especifican de la siguiente manera:

- ZONA: ***H4U-1:***

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad alta, tipo ***H4-U***, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- *La* densidad máxima *será de 290 habitantes por hectárea, lo que represente 58 viviendas por hectárea;*

- *La* superficie mínima del lote *será de 90 metros cuadrados;*

- *El* frente mínimo del lote *será de 6 metros lineales;*

- *El* índice de edificación *será de 90 metros cuadrados por vivienda;*

- *El* coeficiente de ocupación del sue[illegible] *mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie e[illegible] deberá ocupar más del 80 por ciento de la superfi[illegible] lote;*

- *El* coeficiente de utilización del su[illegible] *deberá ser superior a 1.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la sup[illegible]tal del lote.*

- *La* altura máxima *de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;*

- *Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil; ó en playas de estacionamiento común el equivalente a un automóvil por vivienda, a una distancia máxima de 80 metros;*

- *La* restricción frontal *será de dos metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;*

- *Las* restricciones laterales *quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;*

- *La* restricción posterior *será de tres metros; y*

El *modo de edificación* será semi-cerrado o cerrado.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

- ZONAS: ***EV-1, EV-2, EV-3 y EV4 :***

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de equipamiento de espacios verdes abiertos, tipo EV, así como las construcciones de este tipo realizadas en otras zonas, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

Jardín vecinal:

- La *superficie mínima del terreno* será el equivalente a un metro cuadrado por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;

- El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.05 y, consecuentemente, la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del cinco por ciento del terreno; del resto del área el 35 por ciento será para áreas verdes, el 30 por ciento para áreas pavimentadas para descanso y el 30 por ciento para juegos infantiles;

- El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.05 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al cinco por ciento de la superficie del terreno;

- La *altura máxima* de la edificación será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

- Se deberá tener dentro del terreno un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7 del Reglamento de Zonificación del Estado; y

- El *modo de edificación* será abierto.

- ZONAS: ***EI-1, EI-2:***

Se equiparán con las instalaciones tanto cubiertas como descubiertas que la autoridad Municipal indique al momento de expedir la licencia de Urbanización respectiva y de acuerdo con la normatividad que específicamente se requiera.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO VIII.

DE LA ESTRUCTURA URBANA.

Artículo 22. La estructura urbana comprende las zonas de habitación de densidad alta del área de aplicación del Plan Parcial. Esta representa una superficie aproximada de 5.4 hectáreas. Por lo tanto, si la densidad máxima permitida es de 290 habitantes por hectáreas, se tendrá una población de 1450 habitantes. Para la cual es necesario la dotación de equipamiento para la educación en los lugares y caracteristicas como la autoridad municipal lo demande.

Artículo 23. La estructura territorial propuesta en el área de estudio y de aplicación del Plan, tiene congruencia con las políticas de ordenamiento territorial del Plan de Desarrollo Urbano ZPN3 "LOS ROBLES".

Artículo 24. 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.

Artículo 25. Para efectos del presente Plan Parcial de Urbanización a Estructura vial se conforma de la siguiente manera:

Para el área de estudio no se menci[illegible]mbre para la Unidad Territorial, sin embargo fo[illegible] con las siguientes:

AL NORTE, con la Unidad Territorial [illegible] y con área de conservación ecológica;

AL SUR, con la Unidad Territorial "[illegible] con área de conservación ecológica;

AL ESTE, con la Unidad Territorial "El Tigre" y centro Barrial dispuesto en el nivel superior de Planeación.

AL OESTE, Con el limite del Centro de Población ZPN3 "LOS ROBLES".

Artículo 26. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano

La estructura territorial propuesta en el área de estudio y de aplicación del Plan, tiene congruencia con las políticas de ordenamiento territorial del Plan de

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ZAPOPAN
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Desarrollo Urbano ZPN3 "LOS ROBLES".

Artículo 27. Estructura vial.[2]

Los sistemas generales de una red vial urbana deben incluir específicamente dos sistemas, uno primario, que estructure los espacios en la totalidad del área urbana y que forme parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo; y otro complementario, o secundario, destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios del centro de población.[3]

- **Vialidad colectora.**

Al oriente: **VC1**. Avenida Guadalajara.

- **Calles locales.**

En virtud de que la acción urbanística, es de pequeña proporción únicamente se requieren de calles locales. Para su mejor funcionamiento estas se estructuran en distintas secciones como se describe en la tabla siguiente:

CRITERIO PARA EL DISEÑO DE VIALIDAD

	SUPERFICIES	NOMENCLATURA	INTENSIDAD	ESTACIONAMIENTO EN LA CALLE	CARRILES CIRCULACION	CARRILES ESTACIONAMIENTO	ANCHO CARRIL CIRCULACION	ANCHO CARRIL ESTACIONAM	ANCHO DE BANQUETA	DERECHO DE VIA
	3,141.057	ACV/13	A	SI	2	1	3	2.4	2.3	13
	1,003.68 621.70	ACV/11 y ACV/12	C	NO	2	0	3	-	2	10
	13,132.9790	ACV/1 a ACV/10	B	SI	2	1	3	-	1.8	12
	2,796.49	ACV/14 A y ACV/14E	C	NO	2	0	3	-	2	10
	583.41	ACV/14 F	B	SI	2	1	3	-	1.8	12
TOTAL	21,339.226	DESCRIPCION								

[2] . Capítulos XIX y XX del Reglamento citado

[3] . Artículo 193 del Reglamento citado.

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

CAPITULO IX.

DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS.

Articulo 28.- En virtud de las características tanto topográficas como paisajísticas de la acción urbanística, se ubicaron las áreas de cesión para uso de espacios verdes y abiertos y Equipamiento Institucional en los perímetros del polígono del área de aplicación donde se colinda con las áreas de conservación (CA1 y CA2)del nivel superior de Planeación y las que por motivo de preservación del ambiente natural se han clasificado de esa manera en el Plano E1, "Clasificación de áreas" del presente Plan Parcial de Urbanización.

Para los usos de equipamiento institucional, se utilizaron las áreas de proporciones más acordes para el emplazamiento de los usos que la población requiera.

Las áreas de cesión se describen en la siguiente tabla:

CUANTIFICACION DE AREAS

AREAS DE CESION

ACD/EV-1	525.07 M2
ACD/EV-2	5,168.10 M2
ACD/EV-3	3,946.10 M2
ACV/SP/EV-4	303.37 M2
TOTAL EV (14.28%)	**9,942.64 M2**
EI-1 (4%, EQUIP. ESCOLAR)	2,791.10 M2
EI-2 (3.54%, OTROS EQUIP.)	2,465.33 M2
TOTAL EI (7.54%)	
AREA TOTAL CESION (21.82%)	15,199.27 M2
AREA NETA	54,503.75 M2
AREA TOTAL DEL PREDIO	69,703.026 M2

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

En particular, las áreas de cesión para vialidad (ACV), conforman una superficie total de 21,339.256 m2, que, sumadas junto con las áreas vendibles una superficie de 54,503.75 m2. Las áreas de cesión para vialidad se describen en la siguiente tabla:*

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

CRITERIO PARA EL DISEÑO DE VIALIDAD

	SUPERFICIES	NOMENCLATURA	INTENSIDAD	ESTACIONAMIENTO EN LA CALLE	CARRILES CIRCULACION ESTACIONAMIENTO	ANCHO CARRIL CIRCULACION	ANCHO CARRIL ESTACIONAM	ANCHO DE BANQUETA	DERECHO DE VIA
	3,141.057	ACV/13	A	SI	2 1	3	2.4	2.3	13
	1,063.55 621.70	ACV/11 y ACV/12	C	NO	2 0	3	-	2	10
	13,132.9700	ACV/1 a ACV/10	B	SI	2 1	3	-	1.8	12
	2,796.40	ACV/14 A y ACV/14E	C	NO	2 0	3	-	2	10
	533.41	ACV/14 F	B	SI	2 1	3	-	1.8	12
TOTAL	21,339.226								

DESCRIPCION DE ZONAS

Nombre	superficie	No. viv.
ACD/EI-1	2,791.10	
ACD/EI-2	2,465.53	
ACD/EV-1	525.07	
ACD/EV-2	5,188.10	
ACD/EV-3	3,946.10	
ACVySP/EV-4	283.37	
H4U-1	33,164.53	362
ACV *	21,339.22	
SUP. TOTAL	69,703.026	

* EL TOTAL DE LAS AREAS DESTINAS A LA VIALIDAD

CAPITULO X

DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y DE EDIFICACION

Artículo 29. Las obras de edificación y urbanización para el Area de Aplicación tienen las siguientes características:

La presente acción urbanística se sujetará a lo dispuesto en el artículo 171 del Reglamento que a continuación explica:

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

- Para las zonas habitacionales H4U y H4H, son las siguientes:

  I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

  II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;

  III. Sistema de drenaje pluvial;

  IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

  V. Red de alumbrado público sobre poste C.F.E., instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión;

  VI. Red telefónica con instalación aérea;

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

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

- Para los equipamientos urbano de las áreas de cesión para destinos se realizarán las siguientes obras:

  I. Red de agua potable y alcantarillado sanitario;

  II. Sistema de drenaje pluvial;

  III. Red de electrificación y alumbrado;

  IV. Elementos de vialidad como banquetas, estacionamientos y señalización.

  V. Jardinería, arbolado y mobiliario urbano.

Artículo 30. En el área urbana (o de Renovación Urbana) del fraccionamiento El Tigre, se localiza la red de agua potable hasta el crucero de la calle San Juan de los Lagos y la calle 1 de mayo. Mediante Oficio Número 0130/97, del 22 de octubre de 1997, el SIAPA, ap[illegible] factibilidad del proyecto presentado en ese entor[illegible] conexión a los servicios de abasto y desecho. [illegible]endiente la ubicación exacta de la acometida de [illegible] agua potable y alcantarillado.

Artículo 31. Criterios para la [illegible]ación de la infraestructura.

El trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección, se realizará dentro de las áreas de cesión para

vialidad (ACV). El emisor principal se conduce hacia el colector ubicado aguas abajo al oriente del predio y se aproxima al mismo para su acometida mediante el área de cesión para vialidad y servicios publicas marcada con la clave ***ACV y SP-1/EV4.***

Artículo 32. Red de alcantarillado.

La descarga para la red de alcantarillado se realizará hacia el colector ubicado al poniente del área de aplicación. Este colector se ubica dentro del Area de Conservación AC1 y tiene un diámetro de 40 cmts. El anteproyecto de la red de alcantarillado ha sido revisado por el SIAPA y emitido la opinión correspondiente mediante el oficio DA-407/97/960 del 24 de septiembre de 1997.

Artículo 33. Red de agua potable.

La conexión a la red de agua potable se realizará de la siguiente manera:

Sobre la avenida Guadalajara existe una red de agua potable de 10" de diámetro, se proyecta realizar una red de 6", por la calle 1 de mayo hasta el área de aplicacion. Esta línea de alimentación tendrá una longitud de 220.00 metros hasta el área de aplicación. El anteproyecto de la red de agua potable ha sido revisado por el SIAPA y emitido la opinión correspondiente mediante el oficio 0770/97 del 094 de septiembre de 1997.

Artículo 34. Red de alcantarillado pluvial.

Los anteproyectos de las redes de alcantarillado pluvial, sanitario y de agua potable han sido revisados por el SIAPA y emitido la opinión correspondiente mediante el oficio 130/97 de la Gerencia Técnica el27 de octubre de 1997.

Artículo 35. Sobre la calle 1 de [illegible] red de drenaje sanitario, lo mismo que sobre [illegible] Juan de los Lagos. En el proyecto se contempla [illegible] de drenaje correspondiente para la correcta conexión [illegible] servicios a la red municipal.

Artículo 36. En apego a los lineamientos de la Dirección Municipal de Obras Públicas, las aguas jabonosas y grises de las áreas de equipamiento urbano deberán ser tratadas de tal manera que puedan ser reutilizadas para

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

riego de áreas verdes o infiltración al subsuelo.

Artículo 37. Conforme a un estudio de filtración realizado por especialistas en la materia se ubicarán los pozos de filtración de agua pluvial, donde se especificarán tanto los diámetros como las características de ubicación como de calidad de los mismos. Estas obras se especifican perfectamente en el Proyecto Definitivo de Edificación.

Artículo 38. Se construirán los muros de contención que se requieran mediante cálculo de peritos especializados con el fin de garantizar la seguridad y estabilidad de los suelos colindantes con el Area de Aplicación. Las características de estos muros de contención se especifican en el Proyecto Definitivo de Edificación.

Artículo 39. Las áreas jardinadas se construirán con plantas de ornato de hoja caduca y perenne de acuerdo a diseño requerido para la provechosa utilización de los usuarios de las instalaciones.

Artículo 40. Los propietarios del predio objeto del presente Plan Parcial de Urbanización, se comprometen a la construcción de las obras de urbanización que se deban realizar para el correcto funcionamiento de las instalaciones y sin perjuicio del entorno urbano inmediato y el de la Unidad Territorial. Estas obras se especifican perfectamente en el Proyecto Definitivo de Urbanización.

Artículo 41. Las obras de urbanización dentro del Area de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización se acordarán con la Autoridad Municipal al revisar y aprobar el Proyecto de Urbanización respectivo, están obligados los propietarios a realizarlas conforme se especifica en el Proyecto Definitivo de Urbanización y de la manera como lo dicta el Reglamento.

Artículo 42. La Autoridad Municipal se encargará de supervisar la correcta ejecución de estas obras y de emitir las licencias y autorizaciones que correspondan conforme a derecho.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 43. En virtud de que el uso propuesto para el Area de Aplicación es saludable y compatible tanto con el medio físico transformado como el medio físico natural, no

se requiere ninguna instalación especial para algún evento que pueda constituirse en riesgo urbano. De igual manera no aplica ninguna de carácter especial para el correcto funcionamiento del establecimiento que se pretende construir.

CAPITULO XI.

SOBRE LA CONFIGURACION URBANA E IMAGEN VISUAL.

Artículo 44. Referente a los pavimentos y banquetas, se construirán de concreto hidráulico, empedrado y de asfalto los cuales se especificarán en el Proyecto Definitivo de Edificación. Pavimentos: Se construirán de concreto hidráulico.

Artículo 45. Banquetas: Se construirán de concreto hidráulico observando como mínimo lo señalado en el capítulo XVI de este reglamento, pudiéndose establecer una gama de opciones por tipos o jerarquías de calles, que serán los únicos a ejecutar en esa zona.

Artículo 46. Mobiliario urbano: Se construirán los siguientes elementos:

Placas de nomenclatura y

Arbotantes y luminarias.

Artículo 47. Referente al Arbolado y jardinería, en función de las características climatológicas y del suelo de la zona, se establecerá un catálogo de especies permisibles, señalando las que deban ser dominantes con el fin de lograr la homogeneidad de la zona;

Artículo 48. Bardas exteriores: se [illegible] de dos tipos:

Sin bardas exteriores, solamente áreas [illegible]

Bardas de material o rejas hasta una altu[illegible] metros.

Artículo 49. Cubiertas: Los tipos de techumbres permisibles en la zona, son los siguientes:

Cubiertas inclinadas en un 60 por ciento de la construcción, el resto podrán ser cubiertas planas o de cualquier otro tipo; y

Cubiertas planas en un 60 por ciento de la construcción, el

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

resto podrán ser de cualquier otro tipo.

Artículo 50. El modo de edificación en las unidades de vivienda será semicerrado, es decir, con servidumbre frontal y trasera.

Artículo 51. Las bardas perimetrales de las unidades de vivienda en la servidumbre posterior tendrán una altura máxima de 2.50 metros aplanadas con mortero cal-arena de las características que exige el Reglamento Municipal de Construcciones vigente.

CAPÍTULO XII.

DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

Artículo 52. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites de aplicación del Plan, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 53. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización, como condición necesaria para aprobar proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley.

Artículo 54. La dependencia municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbana estatal y federal.

Artículo 55. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme el artículo 396 de la Ley a través de la dependencia municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se determine, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y terceros.

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO XIII.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "Villas de Nuevo México".

Artículo 56. 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; y a las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo; observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos del presente Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México".

Artículo 57. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley.

Artículo 58. Como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", 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 Area de Aplicación.

Artículo 59. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el Area de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, así como los habitantes del centro de población, dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación en el Diario Oficial "El Estado de Jalisco" para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en el artículo 45 de la Ley.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO XIV.

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.

Artículo 60. Para la vigilancia y cumplimiento de las

disposiciones de esta declaratoria y los reglamentos que de ella emanen, son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en el capítulo III y IV del Título VII de la Ley.

Artículo 61. Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el Plan Parcial de Urbanización, serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del Título VII de la Ley.

TRANSITORIOS.

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", del Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", del Municipio de Zapopan, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación de la Entidad.

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", 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 Parcial de Urbanización y sus normas de zonificación.

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

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 "Villas de Nuevo México", 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 35 (treinta y cinco) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 4 (cuatro) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 15 (quince) días del mes de diciembre de 2000----------

LIC. JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

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

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

- **PARA LOS DOS CASOS**

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

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.: 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@gobierno.jalisco.gob.mx

EL ESTADO de Jalisco

SUMARIO

JUEVES 17 DE MAYO DE 2001
NUMERO 22. SECCIÓN III
TOMO CCCXXXVIII

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", del municipio de Zapopan, Jalisco. Pág. 3

GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO
www.jalisco.gob.mx