

EL AYUNTAMIENTO
 CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
 1998-2000

publicación en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en los términos de lo previsto por los artículos 45, 46 y 47 de la mencionada Ley.

TERCERO.- Comuníquese el contenido de la presente resolución a la Dirección General de Obras Públicas del Municipio, a efecto de que autorice en su momento la licencia de urbanización con apego al Plan que se autoriza, así como a los señalamientos técnicos contenidos en este Acuerdo.

Notifíquese también a la Dirección de Patrimonio Municipal, para que verifique conjuntamente con la Dirección citada, la escrituración de las áreas de cesión para destinos equipadas en el Parque Metropolitano, de conformidad con lo estipulado por el Plan que se autoriza y el convenio de colaboración notariado para la urbanización del Conjunto Residencial Rinconada del Parque y sus calles colindantes, de fecha 24 de octubre de 2000, suscrito por el urbanizador y el Organismo Público Descentralizado denominado "Parque Metropolitano de Guadalajara", así como 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 "Rinconada del Parque", en la persona de su perito responsable Arq. Héctor M. Camacho Hernández, 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

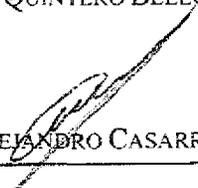
LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE

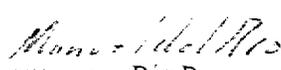
ECOLOGÍA, SANEAMIENTO Y ACCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL


 JORGE QUINTERO BELLO

ENRIQUE VARGAS LÓPEZ


 GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO


 OCTAVIO ALEJANDRO CASARRUBIAS JIMÉNEZ


 JOSÉ MANUEL DEL RÍO ROSALES

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

número 714/2000, de fecha 5 de diciembre de 2000, dirigido al Director General de Obras Públicas del Municipio.

4. Por medio del oficio 1531/2000/2-1292/DPT, de fecha 8 de diciembre de 2000, el Director General de Obras Públicas, Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez, informó a la Secretaría de este Ayuntamiento que se dictaminó procedente en forma definitiva el Plan Parcial de Urbanización denominado "Bodegas de San Juan", una vez que el promotor presentó el documento con su versión definitiva.

5. La acción urbanística propuesta en el Plan Parcial citado, se desarrollará en una superficie de 197,462.95 m² (ciento noventa y siete mil cuatrocientos sesenta y dos punto noventa y cinco metros cuadrados), conforme a lo establecido en el artículo 136 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, relativo a las zonas de servicios a la industria y al comercio, la superficie relativa a la cesión al Ayuntamiento se calculará a razón del 12% doce por ciento del área a desarrollar, de la superficie bruta deben restarse la segregación de dos fracciones de 21,832.00 m² y 11,060.13 m², quedando un total de 164,570.82 m², de los cuales se restarán 14,616.87 m² de afectación por líneas de alta tensión, 2,223.25 m² de instalaciones del S.I.A.P.A., 10,574.00 m² de la escuela federal número 667, y la Avenida Inglaterra con 4,897.94 m², quedando un total de 132,258.76 m² (ciento treinta y dos mil doscientos cincuenta y ocho punto setenta y seis metros cuadrados). Por lo tanto el 12% doce por ciento aplicado a esta superficie genera 15,871.05 m² que se entregarán en la escuela secundaria número 67, que cuenta con 10,574.00 m². El resto de la superficie de 5,297.05 m² será pagado en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en su artículo 251.

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

- a) Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- b) Descarga de drenaje domiciliaria;
- c) Pozos de absorción;
- d) Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación oculta con acometida domiciliaria;
- e) Red de alumbrado público sobre poste metálico, instalación oculta en vialidades y áreas comunes;
- f) Red telefónica oculta con acometida domiciliaria e instalación oculta.

Por lo antes expuesto y

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

CONSIDERANDO:

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

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

3. Que en el presente caso se han cumplido todos y cada uno de los requisitos técnicos y jurídicos establecidos por el Título Quinto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco para la aprobación de un Plan Parcial de Urbanización, como se desprende del documento que contiene el Plan Parcial de Urbanización denominado "Bodegas de San Juan", 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 "Bodegas de San Juan", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio plan se indican, en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo servicios a la industria y de comercio, en el predio localizado frente a la Carretera a la Base Aérea, al norte de la Avenida Prolongación Vallarta y el Anillo Periférico. Dicho predio cuenta con una superficie de 197,462.95 m² (ciento noventa y siete mil cuatrocientos sesenta y dos punto noventa y cinco

H. AYUNTAMIENTO
INSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

metros cuadrados), que cuenta con dos segregaciones para dar una superficie a desarrollar en los términos de este Plan de 164,570.82 m² (ciento sesenta y cuatro mil quinientos setenta y ocho y 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.

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. Comaníquese a la Dirección de Patrimonio Municipal para que verifique conjuntamente con la Dirección citada, la escrituración de las áreas de cesión para destinos que el promotor se compromete a entregar en el área de aplicación debidamente equipadas, en los términos propuestos, debiendo pagar a valor comercial, con su equipamiento el diferencial.

CUARTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al solicitante del Plan Parcial de Urbanización denominado "Bodegas de San Juan", en la persona del propietario del predio, ciudadano Carlos Eduardo Jiménez Anaya, 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

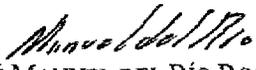

ENRIQUE VARGAS LÓPEZ

H. AYUNTAMIENTO
STITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

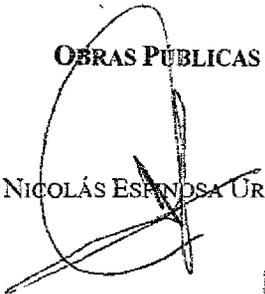

JORGE QUINTERO BELLO


GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO


OCTAVIO ALEJANDRO CASARRUBIAS JIMÉNEZ

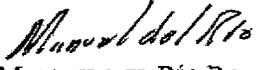

JOSÉ MANUEL DEL RÍO ROSALES

OBRAS PÚBLICAS


NICOLÁS ESPINOSA URZÚA

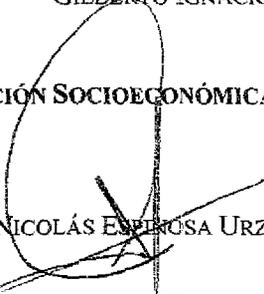

RAMÓN ROSALES BAILÓN

NO FIRMO
CÉSAR GABRIEL ALFARO ANGUIANO

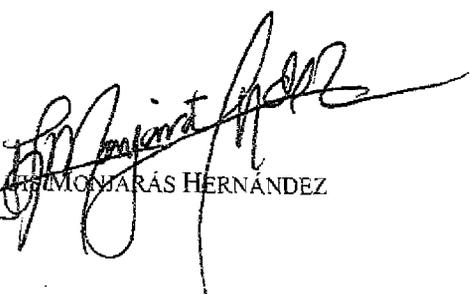

JOSÉ MANUEL DEL RÍO ROSALES

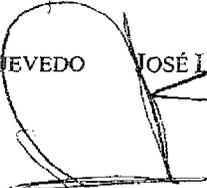

GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO

PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA


NICOLÁS ESPINOSA URZÚA


GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO


JOSÉ LEÓN MONJARÁS HERNÁNDEZ


SERGIO ARIAS TORRES

YAHU/JALC/HANR

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"Bodegas San Juan"**

**Guadalajara, Jalisco.
VERSION ABREVIADA**

INDICE

- I.	EL ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO	1
- II.	FUNDAMENTACION JURIDICA	1
- III.	REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA Y EN SU CASO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO	2
- IV.	OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS QUE SE PERSIGUEN	2
- V.	DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO Y DEL AREA DE APLICACION	3
- VI.	LA DETERMINACION DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL AREA DE APLICACION	4
- VII.	REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO	7
- VIII.	PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA L. D. U.	9
	TRANSITORIOS	10



**DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "BODEGAS SAN JUAN"

I. EL ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

I. 1. **Enunciado del Plan:** "Bodegas San Juan".

I. 2. **Datos generales del proyecto:** La acción urbanística que promueve el presente documento contempla el uso genérico SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO

I. 2. 1. **Tipo de acción urbanística a desarrollar:** Privada.

I. 2. 2. **Uso propuesto:** Almacenes, bodegas y ventas al mayoreo.

I. 2. 3. **Giro específico:** Servicios a la Industria y al comercio, **SI**.

I. 2. 4. **Localización:** El predio se localiza dentro del municipio de Zapopán, con frente a la carretera a la base aérea, al norte de la Av. Prolongación Vallarta y el Anillo Periférico.

I. 2. 5. **Superficie total del predio:** 197,462.95 m², conforme a títulos de propiedad No 125 y 128.

I.- Segregación de una superficie de 21,832.00 m² fracción del predio que ampara el título 000000000125 en base a la resolución técnica del 8 de mayo de 1999, exp. S-121/99.

II.- Segregación de superficie de 11,060.13 m² de una fracción del predio que ampara el título 000000000125 como escrituración de áreas de cesión, para el desarrollo denominado Puertas del Tule.

III.- Área de restricción de electricidad: 14,616.87 m².

IV.- Área de restricción por instalaciones SIAPA: 2,223.25 m².

V.- El que corresponde a la escuela federal No 67 superficie: 10,574.00 m².

VI.- Área de restricción Av. Inglaterra superficie de: 4897.94 m².

VII.- Superficie neta: 132,258.76 m².

I. 2. 6. **Nombre del propietario:** Carlos Eduardo Jiménez Anaya.

I. 2. 7. **Nombre del perito responsable:** Arq. Vicente Gutiérrez Orozco.

II. LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

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

Para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en el artículo 39, fracción I, inciso 27, y en los artículos 109, 110 y 115 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano*

del Estado de Jalisco, publicada el 17 de enero de 1998, en su artículo 12, fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven: Así mismo en el Título II, Capítulo VI, de los Planes Parciales artículo 84 a 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

En apego a los Dictámenes de Trazo, Uso y Destinos Específicos con No de expediente 120-0-00-U/00-116. Emitidos por la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Zapopan. El presente dictamen autoriza el uso genérico ALMACENES, BODEGAS Y VENTAS AL MAYOREO con fecha 10 de julio del 2000, como respuesta a la petición del propietario: Carlos Eduardo Jiménez Anaya.

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

III.1 Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Plan de Desarrollo Urbano de Zapopán, de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-4, "La Tuzanía". El cual clasifica el predio en cuestión como RU-MP9 y con utilización general del suelo CR7 y SI-7.

IV. LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS.

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

IV.1 Objetivos Generales.

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

IV.2 Objetivos Específicos.

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



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

- d) Definir las modalidades de utilización del suelo, y demás lineamientos que deban contemplarse para efectos de regular la morfología de las edificaciones que promueve el presente documento;
- e) Otorgar las áreas de cesión para destinos debidamente urbanizadas y con el equipamiento correspondiente en los términos que establece el Reglamento de Zonificación del Estado, garantizando una porción de estas áreas, dentro del área de aplicación como lo establece la Ley; y el resto se realizara a través de una permuta de las áreas de cesión para destinos y servicios públicos, en la zona del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y en su caso del Plan de Centro de Población Distrito Urbano ZPN-4, "La Tuzanía", con el fin de que el H. Ayuntamiento pueda conformar núcleos de servicio, conforme a los planes de desarrollo urbano.

V. LA DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

V.1 Delimitación del Área de Estudio. Con el objeto de referenciar el entorno urbano inmediato, con respecto de la acción urbanística que se pretende y en apego a lo dispuesto por el artículo 6 del Reglamento de Zonificación, se establece como límites del área de estudio los siguientes:

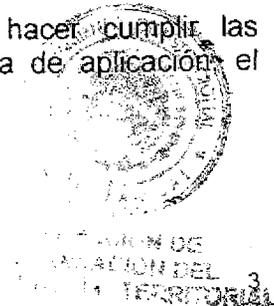
- Al Norte.**- Prolongación Av. Inglaterra.
- Al Este.**- Anillo Periférico.
- Al Sur.**- Carretera a Nogales.
- Al Oeste.**- Carretera a la Base Aérea.
- Superficie:** 378,351.43 m².

COORDENADAS:

Partiendo del vértice 1, conformado por las coordenadas INEGI – UTM, X-660,462.30; Y-2'290,343.16 con una distancia de 1,009.27 metros, en línea recta con rumbo sureste, hacia el vértice No.-2, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-661,189.07; Y-2'289,642.85, de este punto dobla en línea recta, hacia el suroeste con una distancia de 285.39 metros, hasta el vértice No.-3, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-661,018.07; Y-2'289,414.37, para continuar con rumbo suroeste, en línea curva con una distancia de 260.38 metros, hasta el vértice No.-4, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-660,763.42; Y-2'289,431.08, para continuar con rumbo noroeste, en línea recta con una distancia de 638.88 metros, hasta el vértice No.-5, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-660,345.20; Y-2'289,914.06, para cerrar con rumbo oeste, en línea recta con una distancia de 444.79 metros, con el punto No.-1.

V.2 Delimitación del Área de Aplicación. Para efecto de hacer cumplir las disposiciones del presente plan parcial, se determina como área de aplicación el polígono conformado por los siguientes límites:

- Al Norte.**- Prolongación Av. Inglaterra.
- Al Este.**- Propiedad privada.



Al Sur.- Propiedad privada y CONASUPO.

Al Oeste.- Propiedad privada.

Superficie: 164,570.82 m².

COORDENADAS:

Partiendo del vértice 1, conformado por las coordenadas INEGI – UTM, X-660,645.08; Y-2'290,141.28 con una distancia de 495.06 m, en línea recta con rumbo sureste, hacia el vértice No.- 2, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-661,002.44; Y-2'289,798.68, de este punto se hace una deflexión hacia el suroeste, en línea recta, con una distancia de 220.00 m, hasta el vértice No.-3, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-660,866.65; Y-2'289,625.58, para continuar con rumbo noroeste, en línea recta con una distancia de 194.89 m, hasta el vértice No.-4, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-660,673.14; Y-2'289,602.40; para continuar con rumbo noroeste, en línea recta con una distancia de 140.64 m, hasta el vértice No.-5, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, X-660,635.03; Y-2'289,737.77, para continuar con rumbo noroeste, en línea recta con una distancia de 427.53 m, hasta llegar al vértice No 6 entre las coordenadas INEGI – UTM X-660,418.76; Y-2'290,105.38, sigue en línea recta con rumbo norte en 6.48 m hasta el vértice No 7 entre las coordenadas INEGI – UTM X-660,418.16; Y-2'290,111.70; continúa con una distancia de 228.83 m, cerrando con el vértice No.-1.

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

VI.1 Clasificación de Áreas. Cumpliendo con las consideraciones estipuladas en el artículo 9 del Reglamento de Zonificación, la clasificación de áreas correspondientes para el área de aplicación del presente Plan Parcial es la siguiente:

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

Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo: Según se establece en el artículo 9 fracción III del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, son las áreas pertenecientes a la Reserva Urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básicas a que se refiere en el Art. 146 de la Ley, y no es factible realizarlas inmediatamente; si 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.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

RU – MP9.- Área de reserva urbana a mediano plazo 9

Límites: **Al Noreste.-** Prolongación Av. Inglaterra.

Al Sur.- RI-EL5.

Al Suroeste.- Límite del área de aplicación y área urbana AU6.

Al Noroeste.- Límite del área de aplicación.

Superficie: 54,651.53 m²

RU – MP9.- Área de reserva urbana a mediano plazo 9

Límites: **Al Noreste.-** RI-EL5.

Al Sureste.- Límite del área de aplicación.

Al Suroeste.- Límite del área de aplicación.

Al Noroeste.- RI-EL5.

Superficie: 79,830.48 m²

Áreas Urbanizadas:

AU6.- Área urbanizada 6

Límites:

Al Norte.- Reserva Urbana RU-MP9.

Al Este.- Reserva Urbana RU-MP9.

Al Sur.- Reserva Urbana RU-MP9.

Al Oeste.- Carretera a Base Aérea.

Superficie: 10,574.00 m²

Por el terreno pasa una falla geológica en sentido norte a sur, cruzando el predio, para lo cual en las licencias de construcción deberán de prever los estudios geológicos así como el estudio de mecánica de suelos, con el fin de garantizar con los sistemas constructivos adecuados, la seguridad de los edificios.

IE Áreas de restricción de instalaciones especiales.

Según se establece en el artículo 9 fracción IV del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, son las áreas referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y de carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo.

Tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del derecho de vía como servidumbre de la misma, debiendo estar libre de edificaciones e instalaciones permanentes.

IE – FR 1 Vía de ferrocarril Guadalajara – Nogales que pasa en el límite norte del área de aplicación.

Superficie: 9,062.50 m².



RI Áreas de restricción por paso de infraestructura.

RI – EL Área de restricción por paso de infraestructura eléctrica.

RI-EL 4 La línea de alta tensión que pasa en mitad de terreno de oeste a este. En la que se deberá de respetar una servidumbre de 30 m, es decir 15 m a cada lado del eje de la torres.

Superficie: 14,616.87 m².

VI.2 Zonificación Secundaria.

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

Servicios a la Industria y al Comercio (SI)

SI-1 Servicios a la Industria y al Comercio No 1.

Al Noreste; Línea de ferrocarril.

Al Sur; Limite del área de aplicación.

Al Suroeste; Línea de alta tensión y vialidad.

Al Norte; EI-8 (Escuela Secundaria No 67).

Superficie: 49,753.59 m²

SI-2 Servicios a la Industria y al Comercio No 2.

Al Norte; Línea de alta tensión y vialidad.

Al Noreste; Línea de alta tensión y vialidad.

Al Sur; Limite del área de aplicación e IN-3.

Al Noroeste; Limite del área de aplicación e IN-3.

Superficie: 77,607.23 m²

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

Servicios a la Industria y al Comercio SI

Superficie de lote	600 m ²
Frente mínimo del lote	15 m
C.O.S.	0.8
C.U.S.	8m ³
% frente jardinado	20
Cajones de estacionamiento	1 por cada 150 m ² construidos.
Restricción frontal	5 m
Restricción posterior	3 m
Modo de edificación	varia

Equipamiento Institucional (EI)

EI-8 (Equipamiento Institucional) corresponde a las áreas de cesión del desarrollo (Escuela Secundaria No 67) y tiene los siguientes límites:

Al Norte; SI-1.

Al Este; SI-1.

Al Sur; Propiedad privada.

Al Noroeste; Limite del área de estudio.

Superficie: 10,574.00 m²



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Infraestructura (IN)

IN-3 (Infraestructura) corresponde a las instalaciones del SIAPA. Y tiene los siguientes límites:

- Al Noreste; SI-2.
- Al Sureste; SI-2.
- Al Noreste; Limite del área de aplicación.
- Al Noroeste; SI-2.
- Superficie: 2,223.25 m²

VII.3. Estructura Urbana.

Por tratarse de un desarrollo de servicios a la industria y al comercio, este no genera población para la conformación de unidades territoriales.

VII. LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO

VII.1 Criterios de Diseño de Vialidad.

Sistema vial secundario:

Vías primarias:

Vial Regional VR-2 (Carretera a Nogales).

- Sección 60.00 m

Vial Regional VR-3 (Anillo Periférico).

- Sección 120.00 m

Vías colectoras:

Vial Colector VC-5 (Av. Inglaterra)

- Sección 60.00 m

Vial Colector VC-6 (Carretera a base aérea)

- Sección 40.00 m

Vía local:

- Al interior de la promoción;

Sección 41.00 m

VII.2 Criterios de Diseño de Obras de Urbanización.

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

VII.3 Criterios de Localización de Infraestructura.

Respecto a estos criterios se indican las servidumbres y derechos de paso en el texto de la clasificación de áreas (E-1), a continuación se establece la propuesta de las fuentes de abasto y desecho de agua potable y drenaje, así como su redes y del abastecimiento de electricidad.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL
7

I. **Agua potable:** Esta zona se abastecerá del pozo de agua potable del SIAPA que se localiza al sureste del límite del área de aplicación

II. **Drenaje sanitario y pluvial:** Las aguas residuales producto de la actividad industrial y de sus servicios complementarios se utilizarán en el riego de las áreas verdes una vez tratadas en una planta de tratamiento "Ecolo - Chief" que se instalará para tales fines dentro del área de aplicación.

III. **Electricidad y alumbrado público:** Se utilizará la fuente de abastecimiento para el suministro de energía eléctrica de la línea de alta tensión que pasa por el terreno.

IV. **Vialidad:** Tanto las vías locales al interior de la acción de urbanización que se promueve, así como la parte proporcional del vial principal VP1 (propuesto por el Plan), serán tratadas a base de concreto hidráulico.

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

- a) Vial principal propuesto (VC-5).
- b) Implementar un sistema de forestación en las banquetas de la acción de urbanización en cuestión.

VII.4 Obras Mínimas de Urbanización.

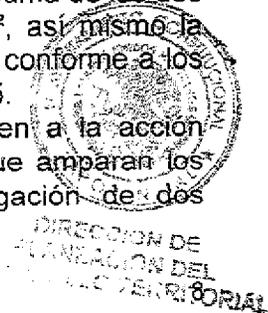
De acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Zonificación para zonas SI se establecen las siguientes obras:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Descarga de drenaje domiciliaria;
- III. Pozos de absorción por vivienda;
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación oculta con acometida domiciliaria;
- V. Red de alumbrado sobre poste metálico, instalaciones ocultas en vialidades y áreas comunes;
- VI. Red telefónica oculta con acometidas domiciliarias e instalación oculta.

VII.5 Determinación de Áreas de Cesión para Destinos.

La superficie correspondiente a las áreas de cesión para destinos serán cubiertas en base a los razonamientos establecidos en el artículo 136 del Reglamento de Zonificación del Estado. Correspondiendo el 12% de la superficie total del área de Aplicación, siendo en este caso la superficie del área de aplicación en el entendido que dentro de dicha área se encuentran algunas áreas de restricción así como de equipamiento institucional mismas que no generan áreas de cesión. La suma de las dos escrituras de los 2 predios amparan una superficie de 197,462.95 m², así mismo la restricción de las vías del ferrocarril están excluidas de ésta superficie, conforme a los polígonos que se describen en los títulos 000000000128, 000000000125.

Para determinar las áreas de cesión para destinos que corresponden a la acción urbanística del área de aplicación en comparación de la superficie que amparan los títulos antes mencionados, a continuación se describirá la segregación de dos



fracciones efectuadas correspondiente a: 21,832.00 m² y 11,060.13 m², quedando un total de 164,570.82 m², de los cuales se restarán 14,616.87 m² (afectación línea alta tensión), 2,223.25 m² (instalaciones SIAPA), 10,574.00 m² (escuela federal No 667) y la Av. Inglaterra con 4,897.94 m² quedando un total de 132,258.76 m². Por lo tanto el 12% del área de cesión resultante sería 15,871.05 m², que se entregarán en la escuela secundaria No 67 que cuenta con 10,574.00 m². El resto (5,297.05 m²) será pagado como lo establece la Ley de Desarrollo Urbano, en el Artículo 251.

Respecto a las áreas de cesión para vialidad, se escriturará la correspondiente a la generada en Av. Inglaterra y la vialidad local comprendida en la servidumbre que generan la línea de alta tensión. Las interiores no generan, en virtud de que las vialidades quedaran a cargo de los condóminos, por estar sujeta la propiedad al régimen de condominio.

Av. Inglaterra

- Sección 60.00 m (superficie: 9,062.50 m²)

Vía local (donde se ubica la línea de alta tensión)

- Al interior de la promoción;

Sección 41.00 m (superficie: 14,247.01 m²)

-Al noroeste del desarrollo;

Sección 18.00 m (superficie: 3,765.71 m²)

VII.6 Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

De conformidad con lo establecido en el artículo 160 del reglamento estatal de zonificación se establecen los siguientes elementos de configuración urbana y arquitectura del paisaje para la acción urbanístico denominada "Bodegas San Juan".

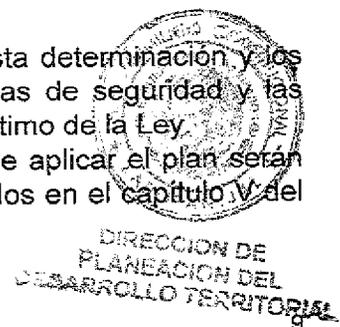
- I. **Pavimentos:** Asfalto.
- II. **Banquetas:** Concreto hidráulico.
- III. **Mobiliario urbano:** este será en base a convenio y proyecto definitivo de urbanización;
- IV. **Arbolado y jardinería.** Pino y fresno, evitando especies exóticas y conforme a distancias que establezca la dirección de parque y jardines del ayuntamiento;
- V. **Bardas exteriores:** Sin bardas exteriores, solamente áreas jardinadas;
- VI. **Modo de edificación :** Semicerrado.

VIII. LOS PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA L. D. U.

- Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos II, III y IV del título séptimo de la Ley.
- Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del Título séptimo de la ley.

08/11/2000

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN BODEGAS SAN JUAN_



TRANSITORIOS

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

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

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

Salón de Sesiones del Cabildo del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a ____ de _____ del 2000.



DIRECCION DE
REGISTRACION DEL
TERRITORIAL

08/11/2000

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN BODEGAS SAN JUAN



SIMBOLOGIA

-  LIMITE AREA DE ESTUDIO
-  LIMITE AREA DE APLICACION

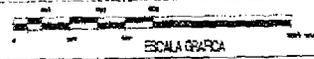


DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

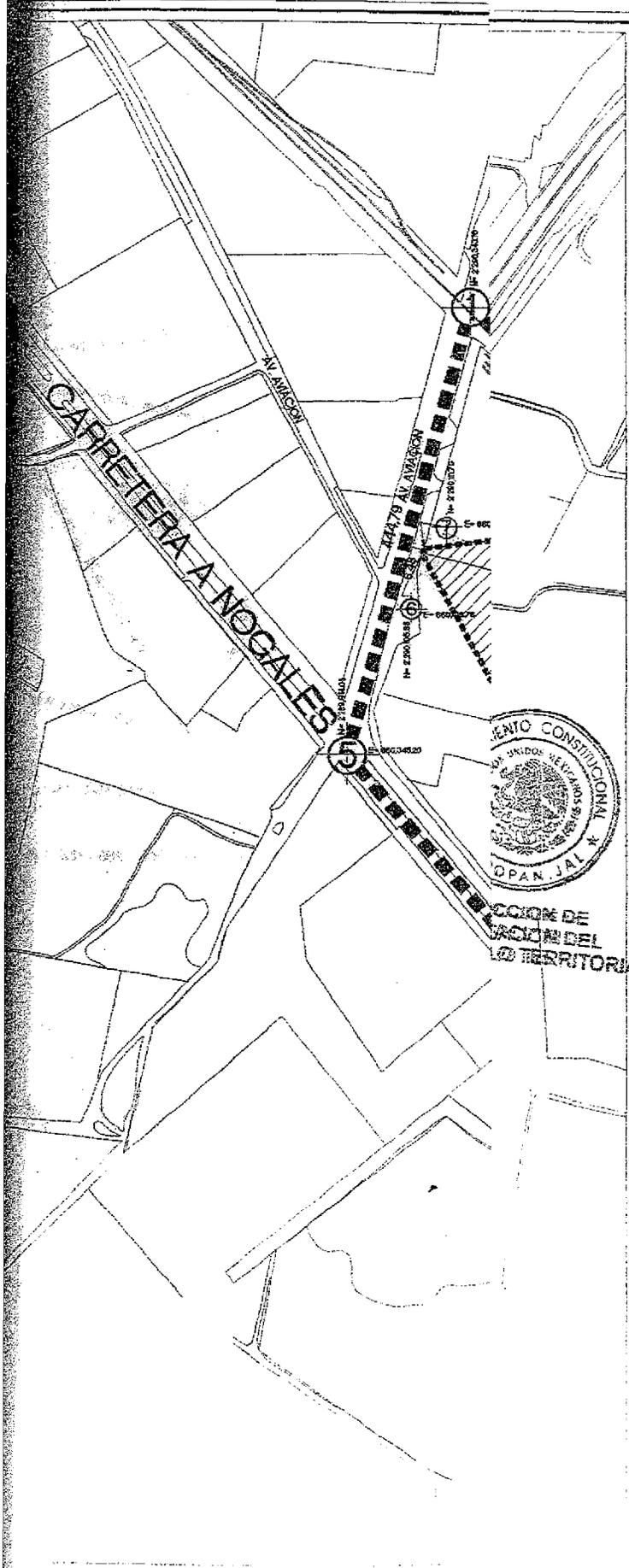
**LOCALIZACION EN EL
CONTEXTO URBANO**

**PLAN PARCIAL DE
URBANIZACION
BODEGAS
SAN JUAN**

**H. AYUNTAMIENTO
ZAPOPAN** 4 DE DICIEMBRE DEL 2000



PLANO
DO C



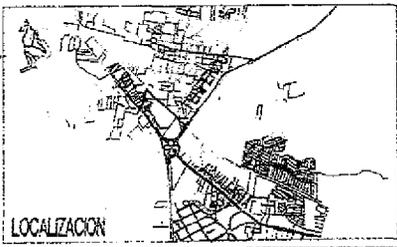
SIMBOLOGIA

-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
-  LIMITE DEL AREA DE APLICACION

COORDENADAS

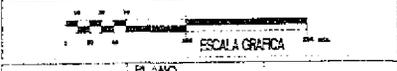
AREA DE ESTUDIO				
	E	N	DIST	
1	660,462.30	2'290,343.16	1009.27	2
2	661,189.07	2'289,642.85	285.39	3
3	661,018.07	2'289,414.07	260.38	4
4	660,783.42	2'289,431.08	638.88	5
5	660,345.20	2'289,914.06	444.79	1

AREA DE APLICACION				
	E	N	DIST	
1	660,645.08	2'290,141.28	495.06	2
2	661,002.44	2'289,796.68	220.00	3
3	660,866.65	2'289,625.58	194.89	4
4	660,673.14	2'289,602.40	140.64	5
5	660,635.03	2'289,737.77	427.53	6
6	660,416.76	2'290,105.38	6.48	7
7	660,418.15	2'290,111.70	228.83	1



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION BODEGAS SAN JUAN

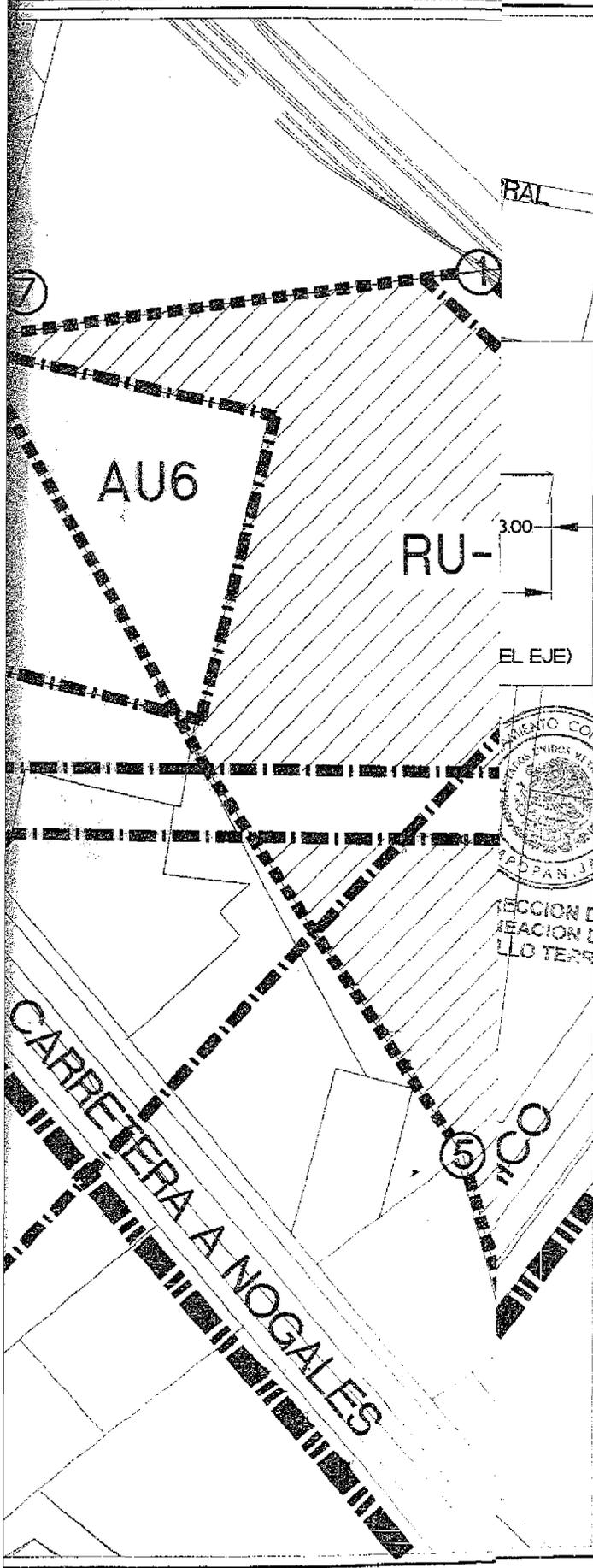
H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN 16 DE NOVIEMBRE DEL 2000



PLANO



D1



SIMBOLOGIA

--- LIMITE DEL AREA DE APLICACION

AREAS URBANIZADAS
 AU AREA URBANIZADA

AREAS DE RESERVA URBANA
 RU-CP A CORTO PLAZO
 RU-MP A MEDIANO PLAZO
 RU-LP A LARGO PLAZO

AREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURA
 RI-PI INSTALACION DE INFRAESTRUCTURA

LIMITE DE DISTRITO URBANO

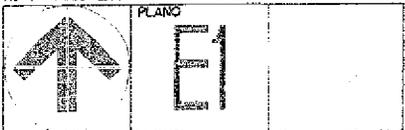
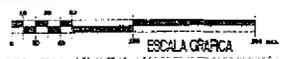
LIMITE DE ZONAS

CLASIFICACION DE AREAS

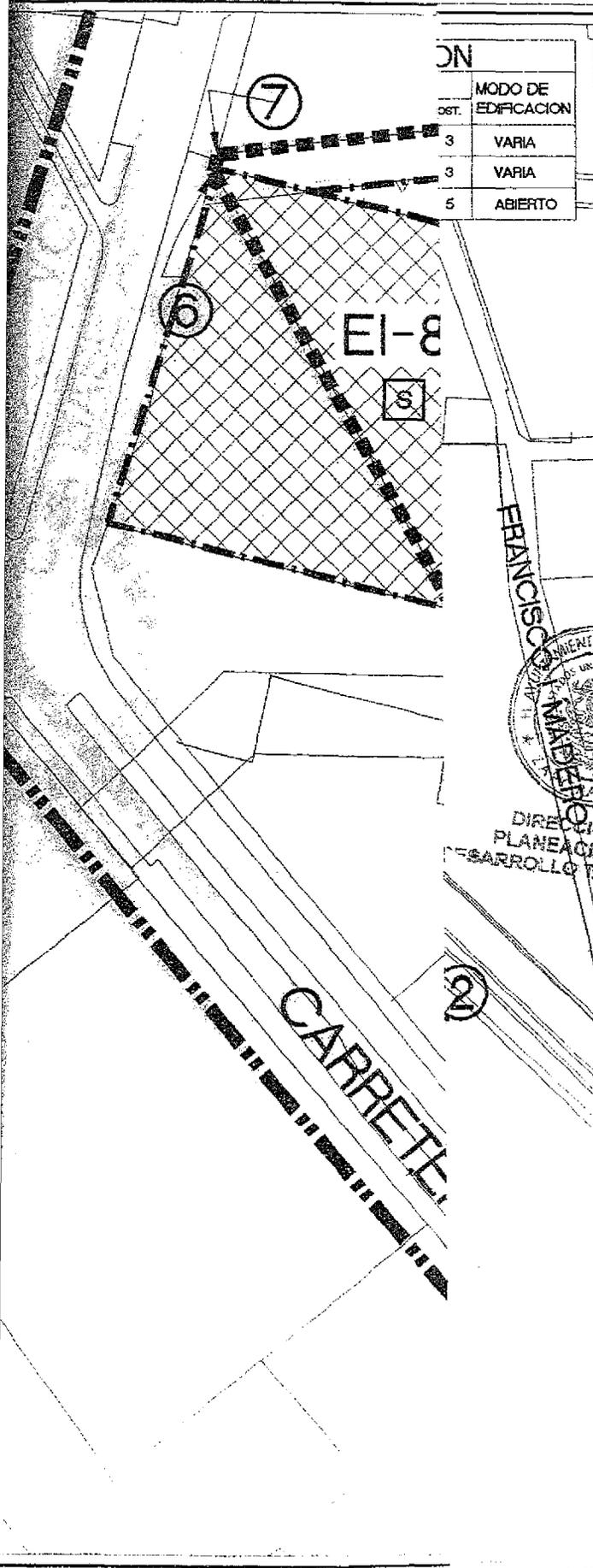


PLAN PARCIAL DE URBANIZACION BODEGAS SAN JUAN

H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN 4 DE DICIEMBRE DEL 2000



UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y SERVICIOS



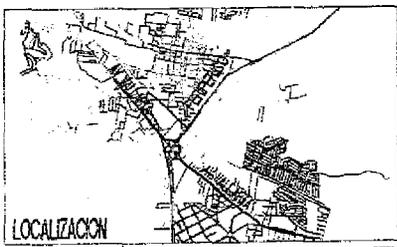
CON	MODO DE EDIFICACION
3	VARIA
3	VARIA
5	ABIERTO

SIMBOLOGIA

- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- TIPOS DE ZONAS**
 - ZONAS RESIDENCIALES
 - ZONAS INDUSTRIALES
 - EQUIPAMIENTO URBANO
 - INFRAESTRUCTURA
- EQUIPAMIENTO URBANO**
 - ESCUELA

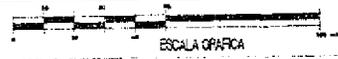


DIRECCION DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL
UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

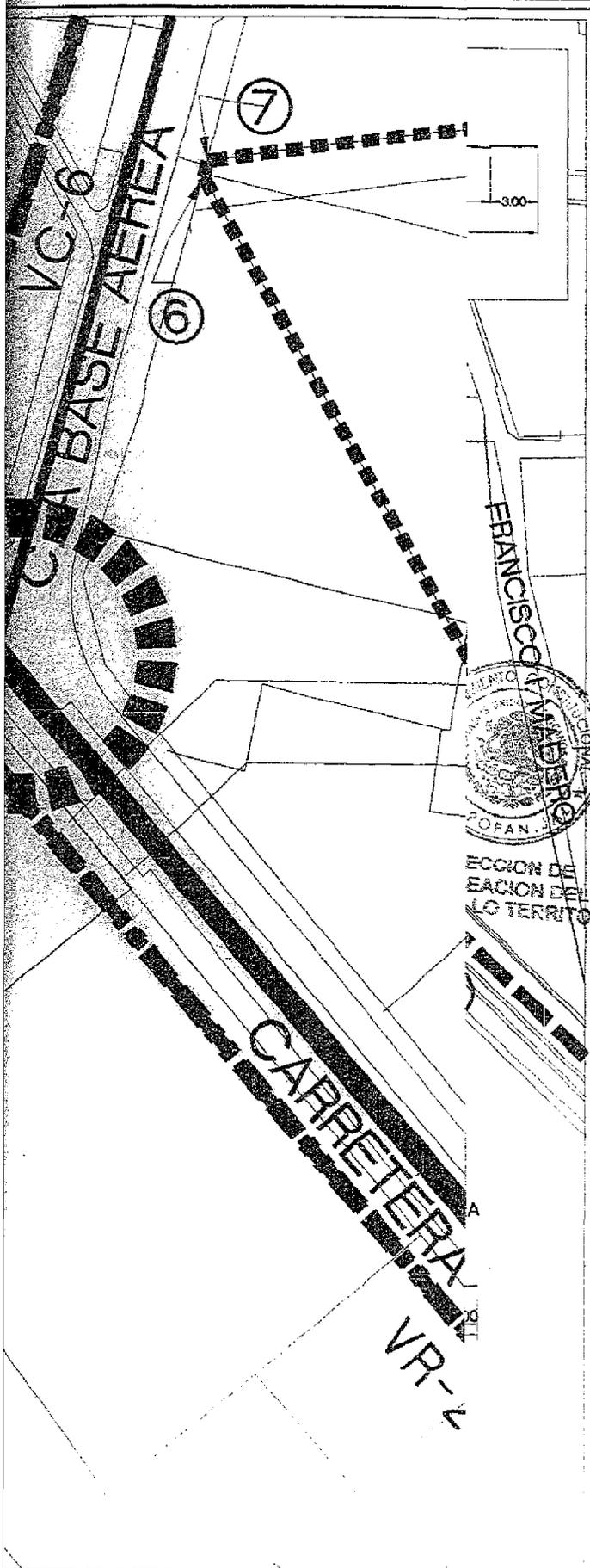


PLAN PARCIAL DE URBANIZACION BODEGAS SAN JUAN

H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN 6 DE NOVIEMBRE DEL 2000



PLANO **E2a**



SIMBOLOGIA

LIMITE DEL AREA DE APLICACION

VIALIDAD EXISTENTE	EN PROYECTO
VR CARRETERA LIBRE	VR CARRETERA LIBRE
VC SECUNDARIA ARTERIA COLECTORA	VC ARTERIA COLECTORA
VS ARTERIA SUBCOLECTORA	VS ARTERIA SUBCOLECTORA

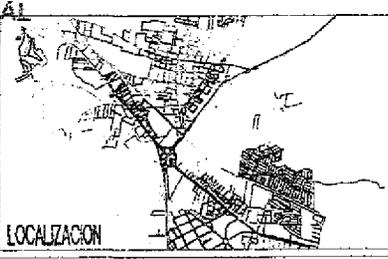
NODO VIAL

LIMITE DE DISTRITO

EQUIPAMIENTO URBANO

SECUNDARIA

ESTRUCTURA URBANA



LOCALIZACION

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION BODEGAS SAN JUAN

H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN 16 DE NOVIEMBRE DEL 2000



PLANO **E 3**

CONSERVACION DE LOS PLANOS EXISTENTES EN LA OFICINA DE PLANEACION

TITULO DE PROPIEDAD

No. 000000000125

QUE POR INSTRUCCIONES DEL **C. CARLOS SALINAS DE GORTARI**, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SE EXPIDE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 27 FRACCION VII DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 81 Y 82 DE LA LEY AGRARIA, ASI COMO 78 FRACCION I Y 79 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, QUE AMPARA LA PARCELA No. 428 Z1 P7/8

DEL EJIDO SAN JUAN DE OCOTAN

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

ESTADO DE JALISCO, CON SUPERFICIE DE 16- 93 - 55.05 HA.

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE 426.98 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON COMUNIDAD INDIGENA DE SAN JUAN DE OCOTAN Y ANCHURA DE VIA DE FERROCARRIL.

ESTE 562.72 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON COMUNIDAD INDIGENA DE SAN JUAN DE OCOTAN.

SURESTE 285.77 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON CONASUPO Y ANCHURA DE FERROCARRIL.

SUR 177.44 MTS. CON PARCELA 433.

SUROESTE 576.96 MTS. CON COMUNIDAD INDIGENA DE SAN JUAN DE OCOTAN.

EN FAVOR DE JIMENEZ ANAYA CARLOS EDUARDO

DE 40 AÑOS, ORIGINARIO DE OCOTLAN, JALISCO

ESTADO CIVIL CASADO, OCUPACION AGRICULTOR

CON DOMICILIO EN INDEPENDENCIA 80, SAN JUAN DE OCOTAN, JAL.

DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA

09 DE DICIEMBRE DE 1993

EN CONSECUENCIA, SE CANCELA LA INSCRIPCION QUE OBRA EN EL FOLIO 14FD00020196, EN DONDE CONSTA LA EXPEDICION DEL **RAIN** (REGISTRO AGRARIO NACIONAL) INDEPENDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.



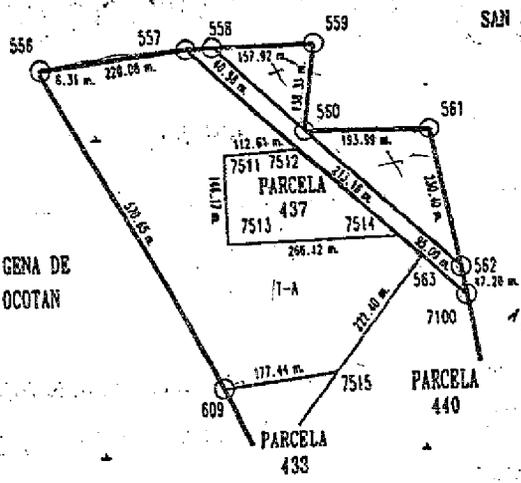
DALAJARA, JAL. A 22 DE NOVIEMBRE DE 199 4.

LIC. PABLO J. GARCIA ZAVALZA

DELEGACION JALISCO DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL



COMUNIDAD INDIGENA DE
SAN JUAN DE OCOTAN



COMUNIDAD INDIGENA DE
SAN JUAN DE OCOTAN

CUADRO DE CONSTRUCCION PARCELA 437

1000 (SI-P. S.)	ALTIURA (MMS/MSL/MSL)	DIAGONAL (M.)	COORDENADAS X (M.)	COORDENADAS Y (M.)	CONVEXIDAD (GR/360/GR)	FACTOR DE FORMA (1/1000)
556 - 557	137/05/14.509	213.18	64818.31	719977.97	0.137/15.563	0.000000000
557 - 558	288/28/11.347	288.17	64948.17	720437.43	0.288/17.134	0.000000000
558 - 559	359/05/09.609	168.17	65078.94	720897.55	0.359/14.877	0.000000000
559 - 560	05/18/08.738	117.61	65208.91	721357.79	0.05/18.184	0.000000000

CUADRO DE CONSTRUCCION

1000 (SI-P. S.)	ALTIURA (MMS/MSL/MSL)	DIAGONAL (M.)	COORDENADAS X (M.)	COORDENADAS Y (M.)	CONVEXIDAD (GR/360/GR)	FACTOR DE FORMA (1/1000)
559 - 560	187/28/04.681	136.32	65284.47	721818.47	0.187/18.134	0.000000000
560 - 561	50/13/08.342	193.98	65414.33	722278.61	0.05/13.272	0.000000000
561 - 562	189/18/28.543	220.48	65544.19	722738.75	0.189/18.148	0.000000000
562 - 563	189/17/25.879	47.20	65674.05	723198.89	0.189/18.057	0.000000000
563 - 564	318/05/11.218	95.80	65803.91	723659.03	0.318/18.118	0.000000000
564 - 565	718/25/28.577	227.40	65933.77	724119.17	0.718/17.228	0.000000000
565 - 566	283/28/04.799	177.84	66063.63	724579.31	0.283/18.077	0.000000000
566 - 567	331/25/04.683	576.65	66193.49	725039.45	0.331/13.208	0.000000000
567 - 568	15/17/08.347	8.33	66323.35	725499.59	0.15/17.075	0.000000000
568 - 569	87/13/15.487	228.28	66453.21	725959.73	0.08/13.303	0.000000000
569 - 570	87/25/28.532	48.88	66583.07	726419.87	0.08/25.053	0.000000000
570 - 571	89/02/15.216	157.87	66712.93	726879.99	0.09/02.001	0.000000000

CUADRO DE DISTRIBUCION DE SUPERFICIES

TIPO DE AREA	SUPERFICIE (M ²)
PARCELA	10-13-35-051
INFRAESTRUCTURA	0-00-00-000
RIVOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	0-00-00-000
AREAS ESPECIALES	0-00-00-000
SUPERFICIE TOTAL	10-13-35-051
TOTAL AFECTACIONES	0-00-00-000
INFRAESTRUCTURA, RIVOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA, AREAS ESPECIALES	0-00-00-000
SUPERFICIE REAL	10-13-35-051
DE PARCELA	

000000

00000

00000

00000



GOBIERNO
DE JALISCO

GERENTE EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

OFICINA: 02

El presente documento fué presentado para su registro a las 09:05 horas del día 25 de Noviembre de 1994, y a las 09:06 horas del día 25 de Noviembre de 1994, mediante su incorporación bajo documento número 005 folios del 010 al 011 del libro 09490 de la sección PRIMERA de ésta Oficina, quedó registrado ATENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCION V DEL ARTICULO 2961 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, COMO DE PRIMERA INSCRIPCIONEN FAVOR DE:

JIMENEZ ANAYA CARLOS EDUARDO

CON NUMERO DE ORDEN: 00552140

LA PARCELA DESCRITA EN EL TITULO DE PROPIEDAD No. 00125

EXPEDIDOS POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y ARTICULOS 81 Y 82 DE LA LEY AGRARIA; Y ART. 78 Y 79 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; ELLO EN TERMINOS DEL MISMO Y CUYAS CARACTERISTICAS SE DAN AQUI POR REPRODUCIDAS INTEGRAMENTE POR LOS EFECTOS DE ESTE REGISTRO.

EL SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

LIC. GERMAN HERNANDEZ GUERRERO

Los derechos por los registros fueron cubiertos bajo Ref. Ing. No(s)

EXENTA por \$

TITULO DE PROPIEDAD

No. 000000000128

QUE POR INSTRUCCIONES DEL **C. CARLOS SALINAS DE GORTARI**,
PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SE EXPIDE CON FUNDAMENTO
EN LOS ARTICULOS 27 FRACCION VII DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 81 Y 82 DE LA LEY AGRARIA, ASI COMO 78
FRACCION I Y 79 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO
NACIONAL, QUE AMPARA LA PARCELA No. 437 Z1 P7/8

DEL EJIDO SAN JUAN DE OCOTAN
MUNICIPIO DE ZAPOPAN
ESTADO DE JALISCO, CON SUPERFICIE DE 2 - 81 - 07.90 HA.,

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE 112.61 MTS. CON PARCELA 428.
NORESTE 213.16 MTS. CON VIA DEL FERROCARRIL A
GUADALAJARA.
SUR 266.12 MTS. CON PARCELA 428.
OESTE 146.17 MTS. CON PARCELA 428.



EN FAVOR DE SANCHEZ PRECIADO MARIA DE LA LUZ
DE 70 AÑOS, ORIGINARIO DE PIEDRA GORDA, JALISCO.
ESTADO CIVIL CASADA, OCUPACION CAMPESINA
CON DOMICILIO EN SAN FRANCISCO 130 SAN J. DE OCOTAN, JAL.
DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA
09 DE DICIEMBRE DE 1993

EN CONSECUENCIA, SE CANCELA LA INSCRIPCION QUE OBRA EN EL
FOLIO 14FD00020188, EN DONDE CONSTA LA EXPEDICION
DEL **RAIN** DEPENDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.



GUADALAJARA, JAL. A 22 DE NOVIEMBRE DE 199 4.

LIC. PABLO J. GARCIA ZAVALZA

DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL
DELEGACION JALISCO



GOBIERNO DE JALISCO

SECRETARÍA EJECUTIVA SECRETARÍA GENERAL

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

OFICINA: 02

El presente documento fué presentado para su registro a las 09:08 horas del día 25 de Noviembre de 1994, y a las 09:09 horas del día 25 de Noviembre de 1994, mediante su incorporación bajo documento número 008 folios del 016 al 017 del libro 09490 de la sección PRIMERA de ésta Oficina, quedó registrado ATENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCION V DEL ARTICULO 2961 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, COMO DE PRIMERA INSCRIPCIONEN FAVOR DE:

SANCHEZ PRECIADO MARIA DE LA LUZ

CON NUMERO DE ORDEN: 00552143

LA PARCELA DESCRITA EN EL TITULO DE PROPIEDAD No. 00128

EXPEDIDOS POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y ARTICULOS 81 Y 82 DE LA LEY AGRARIA; Y ART. 78 Y 79 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; ELLO EN TERMINOS DEL MISMO Y CUYAS CARACTERISTICAS SE DAN AQUI POR REPRODUCIDAS INTEGRAMENTE POR LOS EFECTOS DE ESTE REGISTRO.

EL SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

LIC. GERMAN HERNANDEZ GUERRERO

[Firma manuscrita] [Sello circular: Registro Publico de la Propiedad Jalisco]

Los derechos por los registros fueron cubiertos bajo Ref. Ing. No(s)

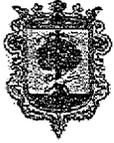
EXENTA

por \$



Zapopan, Jalisco 24 de noviembre del 2000

H. AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000



**DICTAMEN TECNICO
DE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"BODEGAS SAN JUAN"**

RECIBIDO
27 NOV. 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DEPENDENCIA

General de Obras Públicas

Q: 1531/2000/2-1240/DPT

R: Consulta Pública

CONTESTAR ESTE OFICIO
E INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

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

Le informo que personal de la Dirección General de Obras Públicas revisó el proyecto de Plan Parcial "BODEGAS SAN JUAN"; 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 graficos, 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 PÚBLICA 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,



DIRECCION DE
OBRAS PUBLICAS
ZAPOPAN, JALISCO

Ing. Jesús Ismael Rabago Jiménez
Director General de Obras Públicas

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

* Expediente.
KVG/CEI/jcc
Vg. 2000

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



Zapopan, Jalisco 24 de noviembre del 2000

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

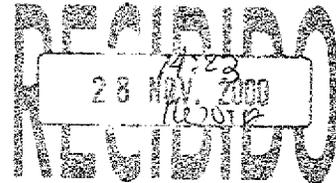
**REVISION DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"BODEGAS SAN JUAN"**



DEPENDENCIA

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN



SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

General de Obras Públicas

1531/2000/2-1239/DPT

PRO: E. 120-0-00-U/00-116

FO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
BASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Le informo que en fecha próxima será objeto de Consulta Pública el proyecto de Plan Parcial de Urbanización "BODEGAS SAN JUAN". Lo anterior con el fin de estar pendiente a la publicación de la convocatoria en los periódicos de mayor circulación o contactar al Consejo de Colaboración Municipal para conocer el periodo de la misma.

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

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

Sin más sobre el particular, quedo a sus ordenes.



Atentamente

Ing. Jesús Ismael Rabago Jiménez
Director General de Obras Públicas

DIRECCION DE
OBRAS PUBLICAS
ZAPOPAN, JALISCO

Ing. Jorge Cano Capri

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

Expediente
KVG/CGI/jcc
Vg. 2000

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



AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000



DEPENDENCIA

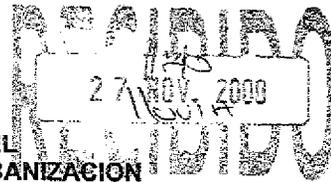
General de Obras Públicas

1531/2000/2-1238/DPT

E. 120-0-009-U/00-116

CONTIENE ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN



Zapopan, Jalisco 24 de noviembre del 2000

REVISION DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"BODEGAS SAN JUAN"

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Promotor: Carlos Eduardo Jiménez anaya
Perito Responsable del Plan: Arq. Vicente Gutiérrez Orozco
Ubicación del predio: Frente a la Carretera a la Base Aérea al norte de la avenida
prolongación Valjarta y Anillo Periférico.
Superficie: 161, 110.82 m2
Expediente: 120-0-00-U/00-116 Distrito Urbano: ZPN - 4

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

Le envío un ejemplar del Plan Parcial de Urbanización "BODEGAS SAN JUAN", 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 término
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.



DIRECCION DE
OBRAS PUBLICAS
ZAPOPAN, JALISCO

Ing. Jesús Ismael Rabago Jiménez
Director General de Obras Públicas

c.c: Arq. Salvador de Alba Martínez

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

* Expediente
K/G/CQ/l/jcc
Vg. 2000

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



Zapopan, Jalisco 24 de noviembre del 2000

H. AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

**CONVOCATORIA PARA LA CONSULTA PUBLICA DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"BODEGAS SAN JUAN"**



DEPENDENCIA

Propietario: Carlos Eduardo Jiménez Anaya
Ubicación del predio: Frente a la Carretera a la Base Aérea al norte de la avenida
prolongación Vallarta y Anillo Periférico.
Superficie: 161,110.82 m2
Expediente: 120-0-00-U/00-116 Distrito Urbano: ZPN - 4

General de Obras Públicas

0. 1531/2000/2-1237/DPT
Consulta Pública

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

CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Le envío un ejemplar de la versión abreviada del proyecto del Plan Parcial de Urbanización denominado "BODEGAS SAN JUAN", 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.

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Por el momento, quedo a sus órdenes.



Ing. Jesús Ismael Rábago 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

IVS/CGM/jcc

Vg. 2000

CONSEJO DE COLABORACION
MUNICIPAL DE ZAPOPAN

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

NOV. 27 2000



SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE ZAPOPAN
CIBIDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000



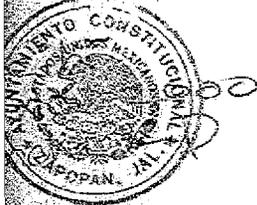
DEPENDENCIA

del Ayuntamiento

PRO 0405/1.2./2000/2875

FECHA: Julio

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
BASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO



ALCALDE DE REGIDORES

Regidor Nicolás Espinosa Urzúa

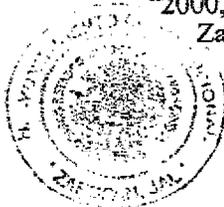
PRESIDENTE DE LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
OBRAS PÚBLICAS Y DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA
Presente.

Tomando en consideración que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día de hoy, se dio cuenta con la solicitud formulada por el ciudadano Jesús Ismael Rábago Jiménez, en su carácter de Director General de Obras Públicas, a efecto de que se estudie y, en su caso, se apruebe el Plan Parcial de Urbanización denominado "Bodegas San Juan", 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 24 de noviembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



SECRETARÍA GENERAL

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 212/00

JAHO/MLVE/ACME



AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000



DEPENDENCIA

del Ayuntamiento

0405/1.2./2000/2876

Turno

CONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Regidor Enrique Vargas López

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE ECOLOGÍA,
SANEAMIENTO Y ACCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL
Presente.

Tomando en consideración que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día de hoy, se dio cuenta con la solicitud formulada por el ciudadano Jesús Ismael Rábago Jiménez, en su carácter de Director General de Obras Públicas, a efecto de que se estudie y, en su caso, se apruebe el Plan Parcial de Urbanización denominado "Bodegas San Juan", anexo al presente sirvase 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 Organos"
Zapopan, Jalisco, a 24 de noviembre de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



SECRETARÍA GENERAL

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 212/00

JAHO/MLVE/ACME

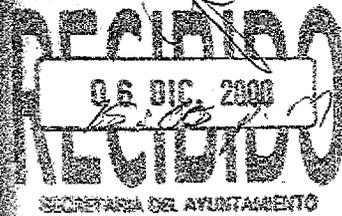


SECRETARÍA DE ECOLOGÍA

8-NOV-2000
3:35 PM



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN



Oficio No. 714/2000.

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

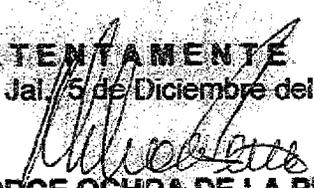
Por medio del presente informo a usted que con fecha 4 de Diciembre concluyó la Consulta Pública del Plan Parcial de Urbanización denominado " BODEGAS DE SAN JUAN " ubicado frente a la carretera a la Base A, rea al Norte de la Avenida Prolongación Vallarta y Anillo Perif. rico, en el municipio de Zapopan.

Dicho Plan estuvo en consulta durante la semana que corresponde del 27 de Noviembre al 4 de Diciembre, 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.

ATENTAMENTE
Zapopan, Jal., 5 de Diciembre del 2000.


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



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

EL OCCIDENTAL

Martes 28 de Noviembre de 2000

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

**EL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000**

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

CONVOCAN

**LA CONSULTA PUBLICA DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"BODEGAS SAN JUAN"**

DEL PREDIO UBICADO:

Frente a la carretera a la Base Aérea al norte
de la avenida Prolongación Vallarta y Anillo
Periférico.

Que se llevará a cabo del 27/nov/2000 al
04/dic/2000 en los estrados de la Presiden-
cia Municipal y en las instalaciones del Con-
sejo de Colaboración Municipal de Zapopan.
Ubicado en Av. López Mateos Sur No. 5150,
Unidad Administrativa Sur "Las Águilas" con
horario de 9:00 a 15:00 horas de lunes a
viernes.

Zapopan, Jalisco, 25 de noviembre del 2000.

EL INFORMADOR

Martes, 28 de noviembre de 2000

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

**EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
ZAPOPAN 1998-2000**

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

CONVOCAN

**LA CONSULTA PUBLICA DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION**

"BODEGAS SAN JUAN"

Del predio ubicado: Frente a la Carretera a la Base Aérea al norte de
la avenida Prolongación Vallarta y Anillo Periférico que se llevará a
cabo del 27/Nov./2000 al 04/Dic./2000 en los estrados de la
Presidencia Municipal y en las instalaciones del Consejo de
Colaboración Municipal de Zapopan.

**Ubicado en AV. LOPEZ MATEOS SUR No. 5150
Unidad Administrativa Sur "Las Águilas"
con horario de 9:00 a 15:00 horas
de lunes a viernes**

Zapopan, Jalisco, 25 de noviembre del 2000



Zapopan, Jalisco 8 de diciembre del 2000

H. AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

**AUTORIZACION DEFINITIVA
DE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"BODEGAS SAN JUAN"**



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

DEPENDENCIA

Dirección General de Obras Públicas

PROCESO: 1531/2000/2-1292/DPT

OBJETO: Autorización Definitiva

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
ASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

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

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

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

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Atentamente,



[Firma]
Ing. Jesús Ismael Rabago Arriaga
Director General de Obras Públicas

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

* Expediente.
IVC/31/jcc
Vg. 2000

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



H. AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000



DEPENDENCIA

del Ayuntamiento

00405/13/2000/3105

Cumplimiento

CONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

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

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día 13 de los corrientes, aprobó el Plan Parcial de Urbanización denominado "Bodegas de San Juan", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio plan se indican, en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo servicios a la industria y de comercio, en el predio localizado frente a la Carretera a la Base Aérea, al norte de la Avenida Prolongación Vallarta y el Anillo Periférico. Dicho predio cuenta con una superficie de 197,462.95 m², que cuenta con dos segregaciones para dar una superficie a desarrollar en los términos del Plan de 164,570.82 m², 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 212/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO
ZAPOPAN
RECIBIDO
Alc. Rábago
DICI. 18 2000
DIRECCION DE OBRAS
PUBLICAS MUNICIPALES
DEPTO. CORRESP



AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000



DEPENDENCIA

del Ayuntamiento

0405/13/2000/3106

Cumplimiento

CONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

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

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día 13 de los corrientes, aprobó el Plan Parcial de Urbanización denominado "Bodegas de San Juan", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio plan se indican, en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo servicios a la industria y de comercio, en el predio localizado frente a la Carretera a la Base Aérea, al norte de la Avenida Prolongación Vallarta y el Anillo Periférico. Dicho predio cuenta con una superficie de 197,462.95 m², que cuenta con dos segregaciones para dar una superficie a desarrollar en los términos del Plan de 164,570.82 m², para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por unanimidad de votos.

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

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

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

J.A.H.
Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 212/00

JAHO/MLVE/ACME





AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE ZAPOPAN
1998-2000



DEPENDENCIA

del Ayuntamiento

09405/13/2000/3107

Cumplimiento

CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Sr. Carlos Eduardo Jiménez Anaya
PROMOTOR DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN BODEGAS SAN JUAN
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 "Bodegas San Juan", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio plan se indican, en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo servicios a la industria y de comercio, en el predio localizado frente a la Carretera a la Base Aérea, al norte de la Avenida Prolongación Vallarta y el Anillo Periférico. Dicho predio cuenta con una superficie de 197,462.95 m², que cuenta con dos segregaciones para dar una superficie a desarrollar en los términos del Plan de 164,570.82 m², para lo cual anexo al presente sírvase encontrar copia del acuerdo referido, el cual fue aprobado en sus términos por unanimidad de votos, así como una copia certificada del documento que contiene la versión definitiva de dicho plan parcial.

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

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

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



[Firma manuscrita]
Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 212/00

JAHO/MLVE/ACME

[Firma manuscrita]
19 Diciembre 2000



AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000



DEPENDENCIA

del Ayuntamiento

0405/13/2000/3108

Cumplimiento

EXISTIR EN ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

120-029/P-2000-202

Ing. Carlos Petersen Biester
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO
Av. Prolongación Alcalde # 1351 Edificio B, Piso 2
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 "Bodegas de San Juan", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio plan se indican, en el cual se plantea la realización de una acción urbanística de tipo servicios a la industria y de comercio, en el predio localizado frente a la Carretera a la Base Aérea, al norte de la Avenida Prolongación Vallarta y el Anillo Periférico. Dicho predio cuenta con una superficie de 197,462.95 m², que cuenta con dos segregaciones para dar una superficie a desarrollar en los términos del Plan de 164,570.82 m²; 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 "Bodegas San Juan", así como del anexo gráfico del mismo, correspondientes a los siguientes planos:
 - a) D0 "Localización en el contexto urbano";
 - b) D1 "Localización";
 - c) E1 "Clasificación de áreas";
 - d) E2a "Utilización general del suelo"; y
 - e) E3 "Estructura urbana".
3. Constancia expedida por el Secretario del Ayuntamiento relativa a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre del año en curso, en la que consta la aprobación del H. Cabildo del Acuerdo por el que se autoriza el Plan Parcial de Urbanización denominado Bodegas San Juan.
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 25 de noviembre de 2000.
6. Una copia del dictamen técnico definitivo del Plan Parcial de Urbanización Bodegas San Juan, de fecha 8 de diciembre de 2000, suscrito por el Director General de Obras Públicas, Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez.

DE DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA
8 DIC 2000
CONVENIOS Y REGULARIZACION
SECRETARÍA ÚNICA



H. AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE ZAPOPAN
1998-2000



DEPENDENCIA

PRO:

CO:

NO CONTESTAR ESTE OFICIO
SE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

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

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

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



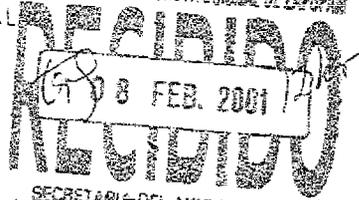
JAO
Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 212/00

JAOH/MLVE/ACME

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
 DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
 GUADAJARA DE JALISCO
 PUEBLO NUEVO

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN



EDILF

SECRETARÍA DE
 DESARROLLO URBANO

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 "Bodegas San Juan"** Servicios a la Industria, del Municipio De **Zapopan**, en los términos previstos en los Artículos 45, 46 y 49 del mismo ordenamiento Estatal.

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

- I. El documento básico
- II. Los planos del anexo gráfico, identificados como:
 1. - "Área de Aplicación" plano D-1
 2. - "Clasificación de Áreas" plano E-1
 3. - "Utilización General del Suelo" plano E-2
 4. - "Estructura Urbana" plano E-3

ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"

Guadajajara, Jal. 20 de diciembre del 2000

2000. Año de la Familia en Jalisco

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

ING. CARLOS PETERSEN BIESTER

C.P. Lic. José Antonio Hernández Ortiz.- Secretario del Ayuntamiento de Zapopan

C.P. Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez.- Director de Obras Públicas de Zapopan.

C.P. Archivo

CPB/SAM/EOA/mgs

SECRETARÍA DE
 DESARROLLO
 URBANO

PROL. ALCALDE No. 1351
 EDIFICIO "B"
 TEL. 819-23-08 FAX. 824-75-88
 GUADAJARA, JALISCO,
 MEXICO.



GOBIERNO
ESTADO
JALISCO
GOBIERNO EJECUTIVO

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

GOBIERNO EJECUTIVO
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
GOBERNADOR CARLOS CORDERO CORDERO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE GOBIERNO



GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE JALISCO
Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Dr. Mauricio Limón Aguirre

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"Bodegas San Juan"**

Guadalajara, Jalisco.
VERSION ABREVIADA

INDICE

I. EL ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

II. FUNDAMENTACION JURIDICA

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

IV. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS QUE SE PERSIGUEN

V. DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO Y DEL AREA DE APLICACION

VI. LA DETERMINACION DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL AREA DE APLICACION

VII. REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO

VIII. PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA L. D. U.

TRANSITORIOS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "BODEGAS SAN JUAN"

I. EL ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

- I. 1. **Enunciado del Plan:** "Bodegas San Juan".
- I. 2. **Datos generales del proyecto:** La acción urbanística que promueve el presente documento contempla el uso genérico SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO.
 - I. 2. 1. **Tipo de acción urbanística a desarrollar:** Privada.
 - I. 2. 2. **Uso propuesto:** Almacenes, bodegas y ventas al mayoreo.
 - I. 2. 3. **Giro específico:** Servicios a la industria y al comercio, SI.
 - I. 2. 4. **Localización:** El predio se localiza dentro del municipio de Zapopan, en frente a la carretera a la base aérea, al norte de la Av. Prolongación Vallarta y el Anillo Periférico.
 - I. 2. 5. **Superficie total del predio:** 197,462.95 m², conforme a títulos de propiedad No 125 y 128.
 - I.- Segregación de una superficie de 21,832.00 m² fracción del predio que ampara el título 000000000125 en base a la resolución técnica del 8 de mayo de 1999, exp. S-121/99.
 - II.- Segregación de superficie de 11,060.13 m² de una fracción del predio que ampara el título 000000000125 como escrituración de áreas de cesión para desarrollo denominado Puertas del Tule.
 - III.- Área de restricción de electricidad: 14,616.87 m².
 - IV.- Área de restricción por instalaciones SIAPA: 2,223.25 m².
 - V.- El que corresponde a la escuela federal No 67 superficie: 10,574.00 m².
 - VI.- Área de restricción Av. Inglaterra superficie de: 4897.94 m².
 - VII.- Superficie neta: 132,258.76 m².
 - I. 2. 6. **Nombre del propietario:** Carlos Eduardo Jiménez Anaya.
 - I. 2. 7. **Nombre del perito responsable:** Arq. Vicente Gutiérrez Orozco.

II. LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización "Bodegas San Juan", parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27, párrafo tercero, 76 fracción XXXIXC; y 115 fracciones II, III, V y VI, reformadas el 3 de febrero de 1983, que se reiteran en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República, facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, en el artículo 1 fracción I, inciso 27, y en los artículos 109, 110 y 115 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano

del Estado de Jalisco, publicada el 17 de enero de 1998, en su artículo 12, fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven. Así mismo en el Título II, Capítulo VI, de los Planes Parciales artículo 84 a 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

En apego a los Dictámenes de Trazo, Uso y Destinos Específicos con No de expediente 120-0-00-U/00-116. Emitidos por la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Zapopan. El presente dictamen autoriza el uso genérico ALMACENES, BODEGAS Y VENTAS AL MAYOREO con fecha 10 de julio del 2000, como respuesta a la petición del propietario: Carlos Eduardo Jiménez Anaya.

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

III.1 Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-4, "La Tuzania". El cual clasifica el predio en cuestión como RU-MP9 y con utilización general del suelo CR7 y SI-7.

IV. LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS.

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

IV.1 Objetivos Generales.

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

IV.2 Objetivos Especificos.

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

- d) Definir las modalidades de utilización del suelo, y demás lineamientos que deban contemplarse para efectos de regular la morfología de las edificaciones que promueve el presente documento;
- e) Otorgar las áreas de cesión para destinos debidamente urbanizadas y con el equipamiento correspondiente en los términos que establece el Reglamento de Zonificación del Estado, garantizando una porción de estas áreas, dentro del área de aplicación como lo establece la Ley; y el resto se realizará a través de una permuta de las áreas de cesión para destinos y servicios públicos, en la zona del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y en su caso del Plan de Centro de Población Distrito Urbano ZPN-4, "La Tuzania" con el fin de que el H. Ayuntamiento pueda conformar núcleos de servicio, conforme a los planes de desarrollo urbano.

V. LA DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

V.1 Delimitación del Área de Estudio. Con el objeto de referenciar el entorno urbano inmediato, con respecto de la acción urbanística que se pretende y en apego a lo dispuesto por el artículo 6 del Reglamento de Zonificación, se establece como límites del área de estudio los siguientes:

- Al Norte.**- Prolongación Av. Inglaterra.
- Al Este.**- Anillo Periférico.
- Al Sur.**- Carretera a Nogales.
- Al Oeste.**- Carretera a la Base Aérea.
- Superficie:** 378,351.43 m².

COORDENADAS:

Partiendo del vértice 1, conformado por las coordenadas INEGI - UTM, X-660,462.39; Y-2'290,343.16 con una distancia de 1,009.27 metros, en línea recta con rumbo sureste, hacia el vértice No.-2, localizado entre las coordenadas INEGI - UTM, X-661,189.07; Y-2'289,642.85, de este punto dobla en línea recta, hacia el suroeste con una distancia de 285.39 metros, hasta el vértice No.-3, localizado entre las coordenadas INEGI - UTM, X-661,018.07; Y-2'289,414.37, para continuar con rumbo suroeste en línea curva con una distancia de 260.38 metros, hasta el vértice No.-4, localizado entre las coordenadas INEGI - UTM, X-660,763.42; Y-2'289,431.08, para continuar con rumbo noroeste, en línea recta con una distancia de 638.88 metros, hasta el vértice No.-5, localizado entre las coordenadas INEGI - UTM, X-660,345.20; Y-2'289,914.06, para cerrar con rumbo oeste, en línea recta con una distancia de 444.73 metros, con el punto No.-1.

V.2 Delimitación del Área de Aplicación. Para efecto de hacer cumplir las disposiciones del presente plan parcial, se determina como área de aplicación el polígono conformado por los siguientes límites:

- Al Norte.**- Prolongación Av. Inglaterra.
- Al Este.**- Propiedad privada.

Al Sur.- Propiedad privada y CONASUPO.

Al Oeste.- Propiedad privada.

Superficie: 164,570.82 m².

COORDENADAS:

Partiendo del vértice 1, conformado por las coordenadas INEGI - UTM, X-660,645.08; Y-2'290,141.28 con una distancia de 495.06 m, en línea recta con rumbo sureste, hacia el vértice No.- 2, localizado entre las coordenadas INEGI - UTM, X-661,002.44; Y-2'289,798.68, de este punto se hace una deflexión hacia el suroeste, en línea recta, con una distancia de 220.00 m, hasta el vértice No.-3, localizado entre las coordenadas INEGI - UTM, X-660,866.65; Y-2'289,625.58, para continuar con rumbo noroeste, en línea recta con una distancia de 194.89 m, hasta el vértice No.-4, localizado entre las coordenadas INEGI - UTM, X-660,673.14; Y-2'289,602.40; para continuar con rumbo noroeste, en línea recta con una distancia de 140.64 m, hasta el vértice No.-5, localizado entre las coordenadas INEGI - UTM, X-660,635.03; Y-2'289,737.77, para continuar con rumbo noroeste, en línea recta con una distancia de 427.53 m, hasta llegar al vértice No 6 entre las coordenadas INEGI - UTM X-660,418.76; Y-2'290,105.38, sigue en línea recta con rumbo norte en 6.48 m hasta el vértice No 7 entre las coordenadas INEGI - UTM X-660,418.16; Y-2'290,111.70; continúa con una distancia de 228.83 m, cerrando con el vértice No.-1.

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

VI.1 Clasificación de Áreas. Cumpliendo con las consideraciones estipuladas en el artículo 9 del Reglamento de Zonificación, la clasificación de áreas correspondientes para el área de aplicación del presente Plan Parcial es la siguiente:

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

Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo: Según se establece en el artículo 9 fracción III del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, son las áreas pertenecientes a la Reserva Urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básicas a que se refiere en el Art. 146 de la Ley, y no es factible realizarlas inmediatamente; si 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.

RU – MP9.- Área de reserva urbana a mediano plazo 9

Límites: **Al Noreste.-** Prolongación Av. Inglaterra.
Al Sur.- RI-EL5.
Al Suroeste.- Límite del área de aplicación y área urbana AU6.
Al Noroeste.- Límite del área de aplicación.
Superficie: 54,651.53 m²

RU – MP9.- Área de reserva urbana a mediano plazo 9

Límites: **Al Noreste.-** RI-EL5.
Al Sureste.- Límite del área de aplicación.
Al Suroeste.- Límite del área de aplicación.
Al Noroeste.- RI-EL5.
Superficie: 79,830.48 m²

Áreas Urbanizadas:

AU6.- Área urbanizada 6

Límites:
Al Norte.- Reserva Urbana RU-MP9.
Al Este.- Reserva Urbana RU-MP9.
Al Sur.- Reserva Urbana RU-MP9.
Al Oeste.- Carretera a Base Aérea.
Superficie: 10,574.00 m²

Por el terreno pasa una falla geológica en sentido norte a sur, cruzando el predio, para lo cual en las licencias de construcción deberán de prever los estudios geológicos así como el estudio de mecánica de suelos, con el fin de garantizar con los sistemas constructivos adecuados, la seguridad de los edificios.

IE Áreas de restricción de instalaciones especiales.

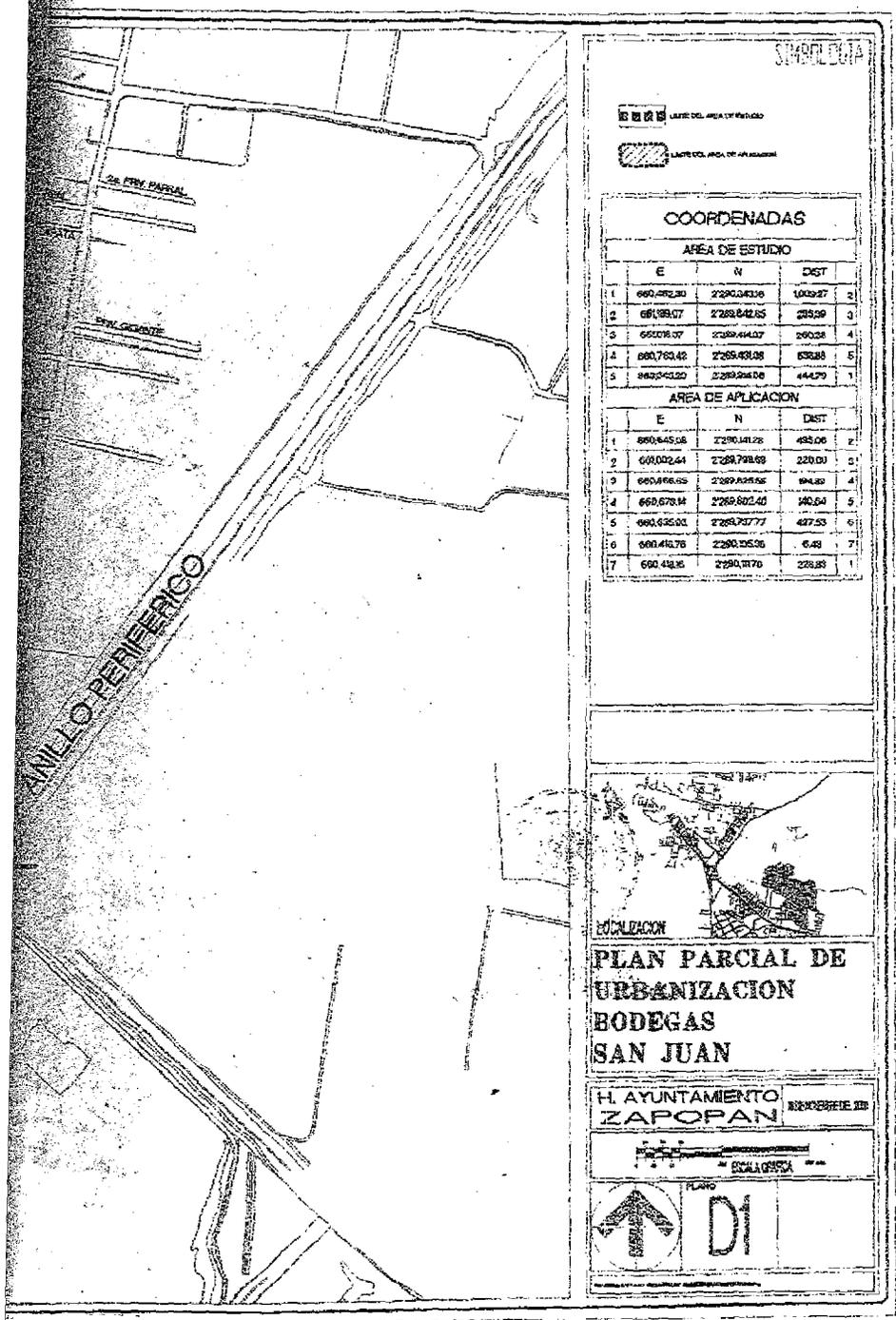
Según se establece en el artículo 9 fracción IV del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, son las áreas referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y de carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo.

Traándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del derecho de vía como servidumbre de la misma, debiendo estar libre de edificaciones e instalaciones permanentes.

IE – FR 1 Vía de ferrocarril Guadalajara – Nogales que pasa en el límite norte del área de aplicación.

Superficie: 9,062.50 m².

I



LINEA DEL AREA URBANIZADA
 LINEA DEL AREA DE APLICACION

COORDENADAS

AREA DE ESTUDIO			
	E	N	DIST
1	660,492.30	2290,34319	1009.27
2	661,995.07	2289,842.85	239.29
3	660,078.07	2289,414.07	290.28
4	660,760.42	2289,431.58	638.88
5	662,463.22	2289,268.78	444.79

AREA DE APLICACION			
	E	N	DIST
1	660,845.08	2290,141.28	495.06
2	660,002.64	2289,798.69	220.01
3	660,866.55	2289,828.86	894.80
4	660,678.14	2289,802.40	140.64
5	660,625.01	2289,737.77	427.53
6	660,416.76	2290,125.36	6.43
7	660,441.16	2290,117.0	228.83



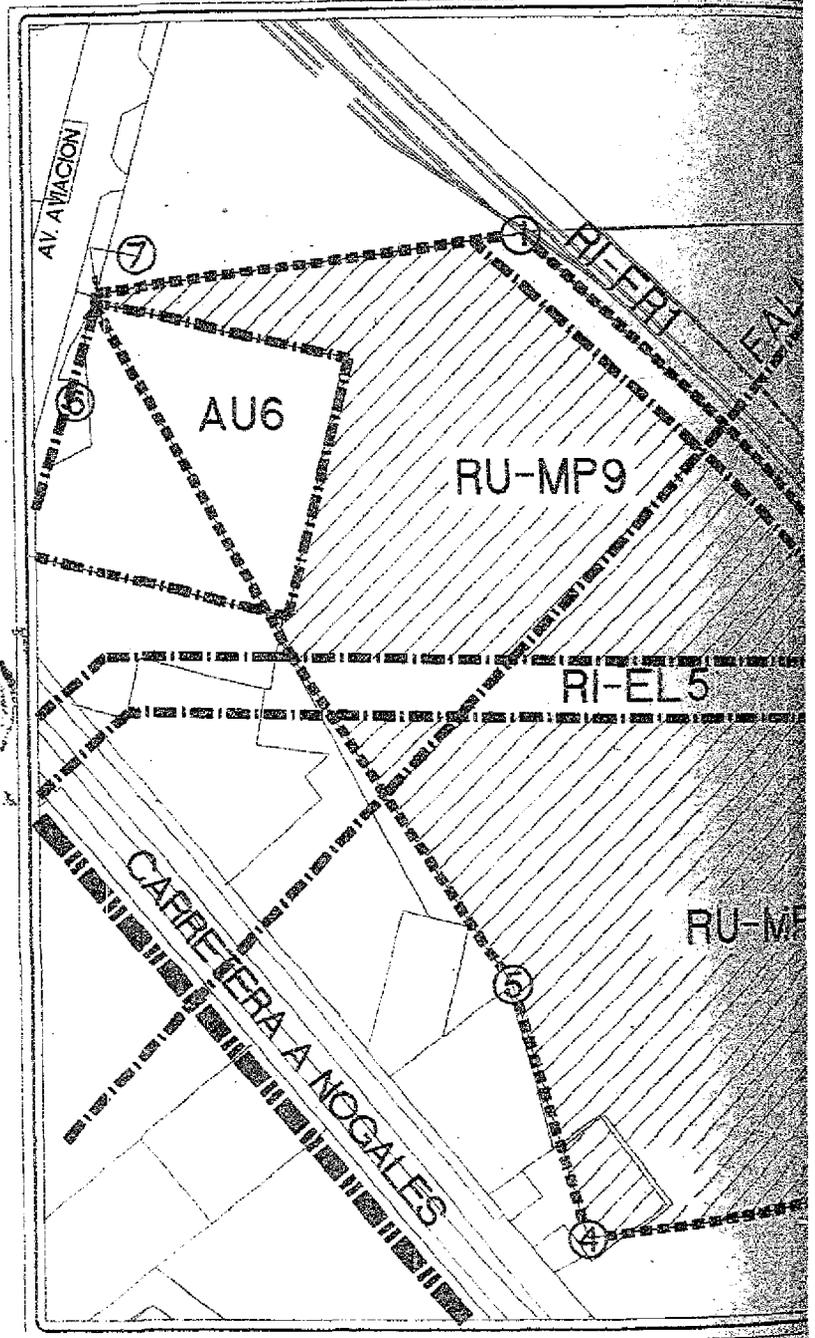
LOCALIDAD
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION BODEGAS SAN JUAN

H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN

ESCALA OFICIAL



II



RESTRICCIONES DE CONTROL DE LA EDIFICACION

SUE. VEH. DE LOTE	FRENTE MIN. DE LOTE	COS.	C.V.S.	RESTRICCIONES				MODO DE EDIFICACION
				ZANADO DE CALLES	FRON.	LAT.	NOF.	
600	15	0.8	8/10	20%	SEGUN NORMA	5	3	VARIA
1000		1.0000	1.0000	20%	SEGUN NORMA	5	3	VARIA
VARIA		0.7	21	20%	SEGUN NORMA	5	5	ABIERTO

SIMBOLOGIA

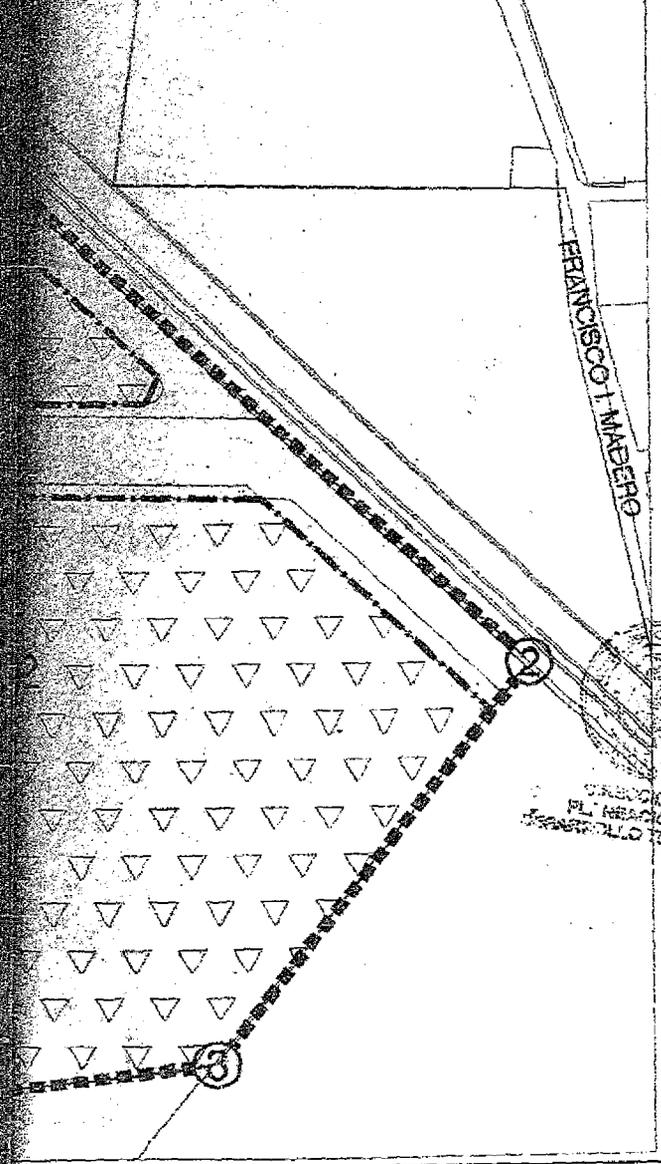
- LINEA DE AREA DE EDIFICIO
- LINEA DE AREA DE PLANTACION

TIPOS DE ZONAS

- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- COMERCIAL
- DE SERVICIOS
- DE ENTORNO

EQUIPAMIENTO URBANO

- ESCUELA



UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

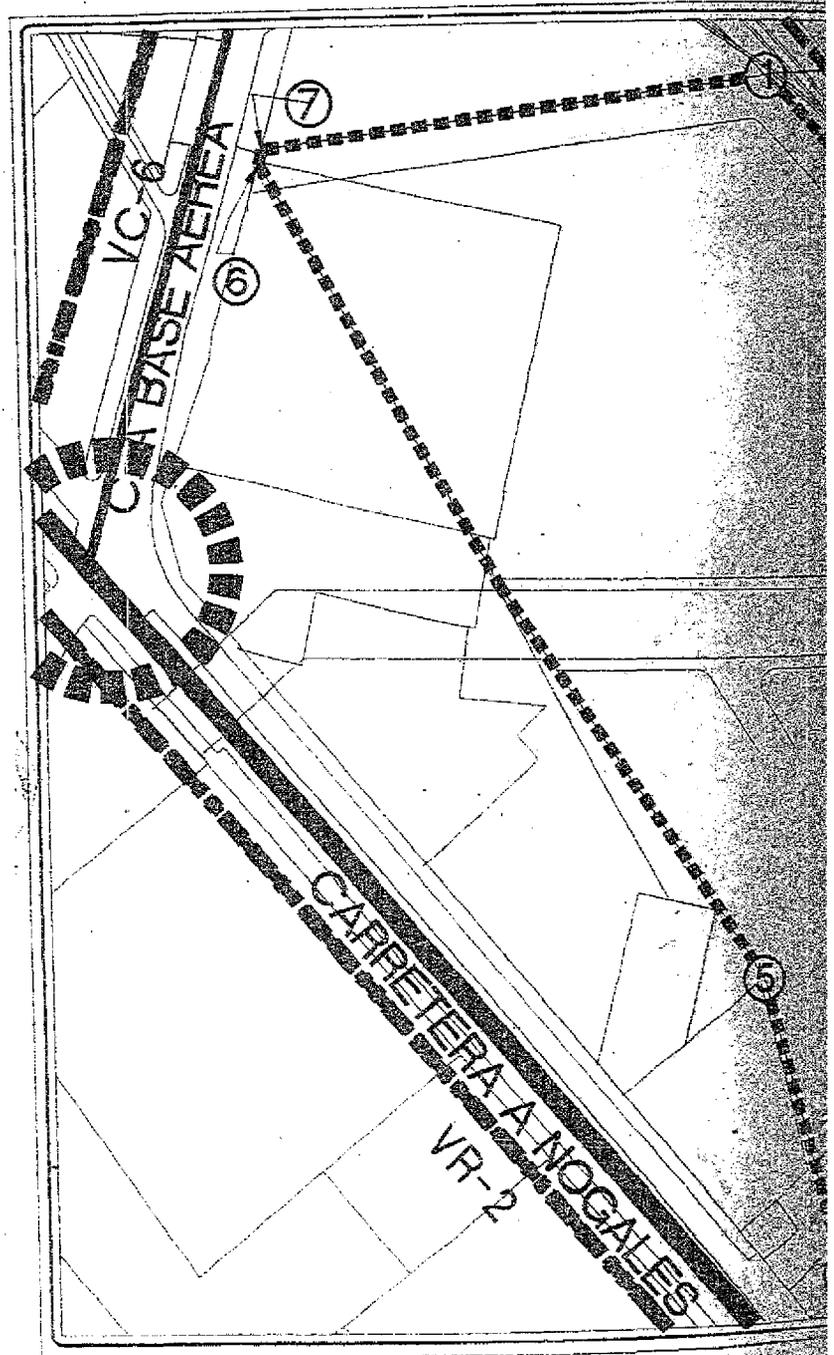
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION BODEGAS SAN JUAN

H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN

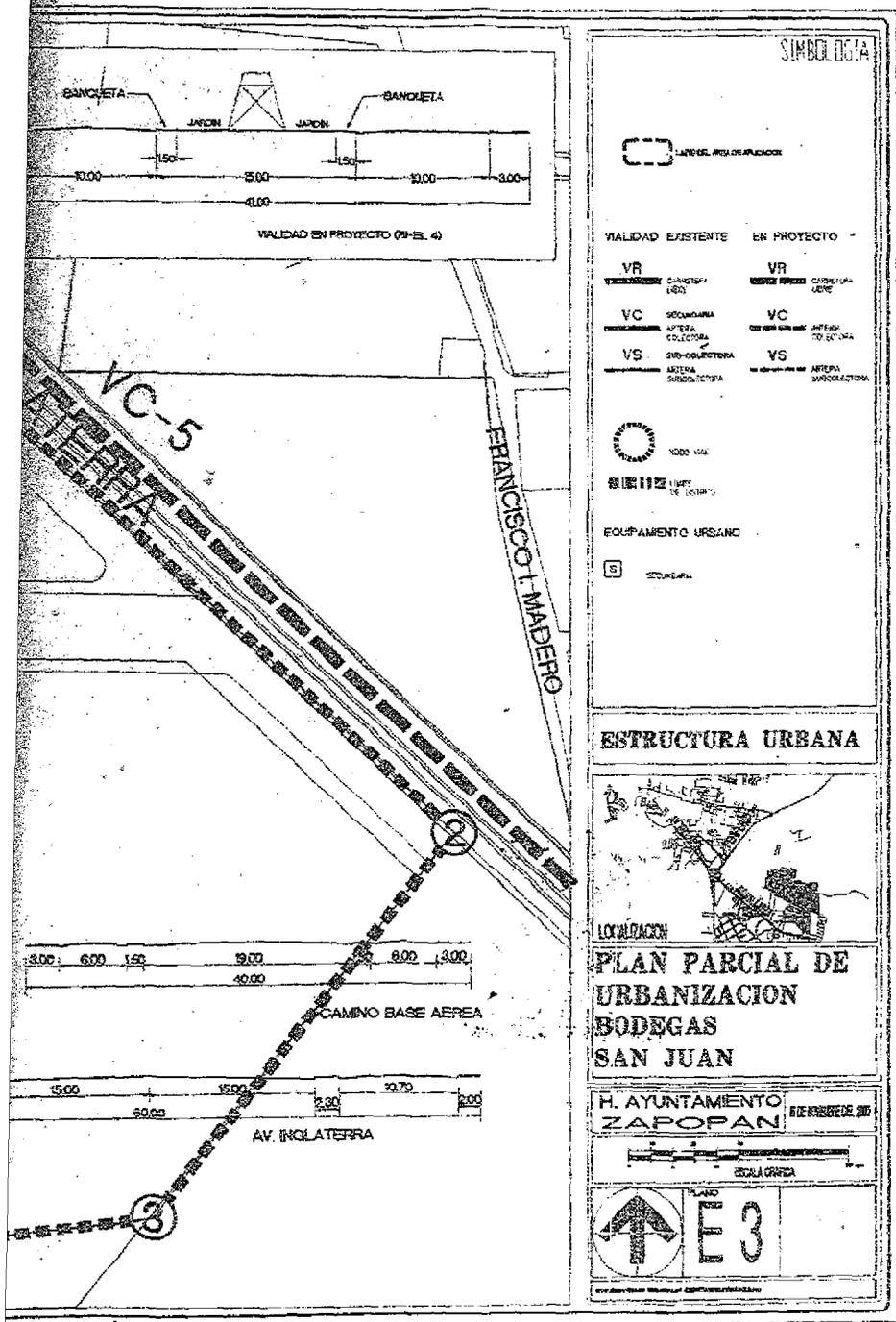
ESCALA 1:500

PLANO E2a

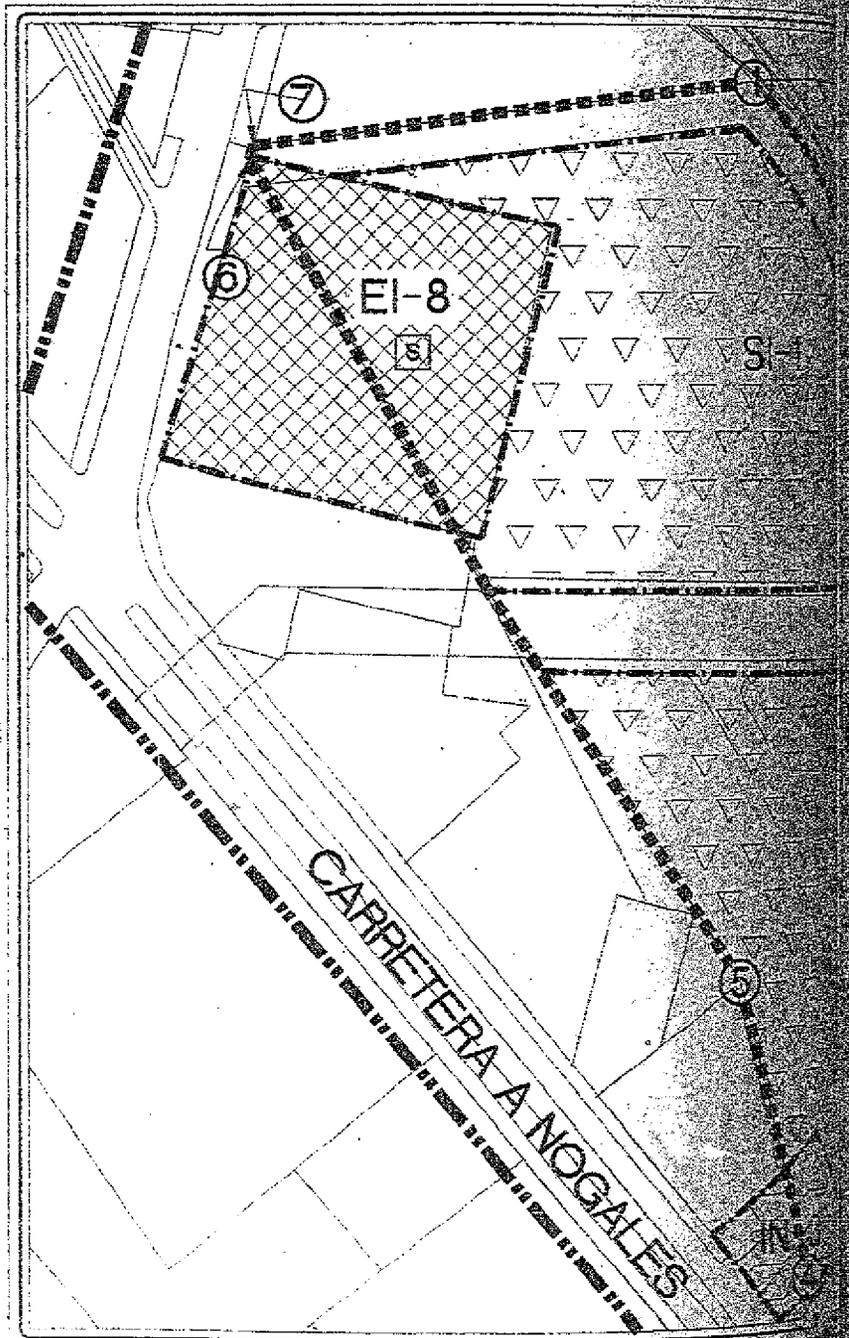
IV

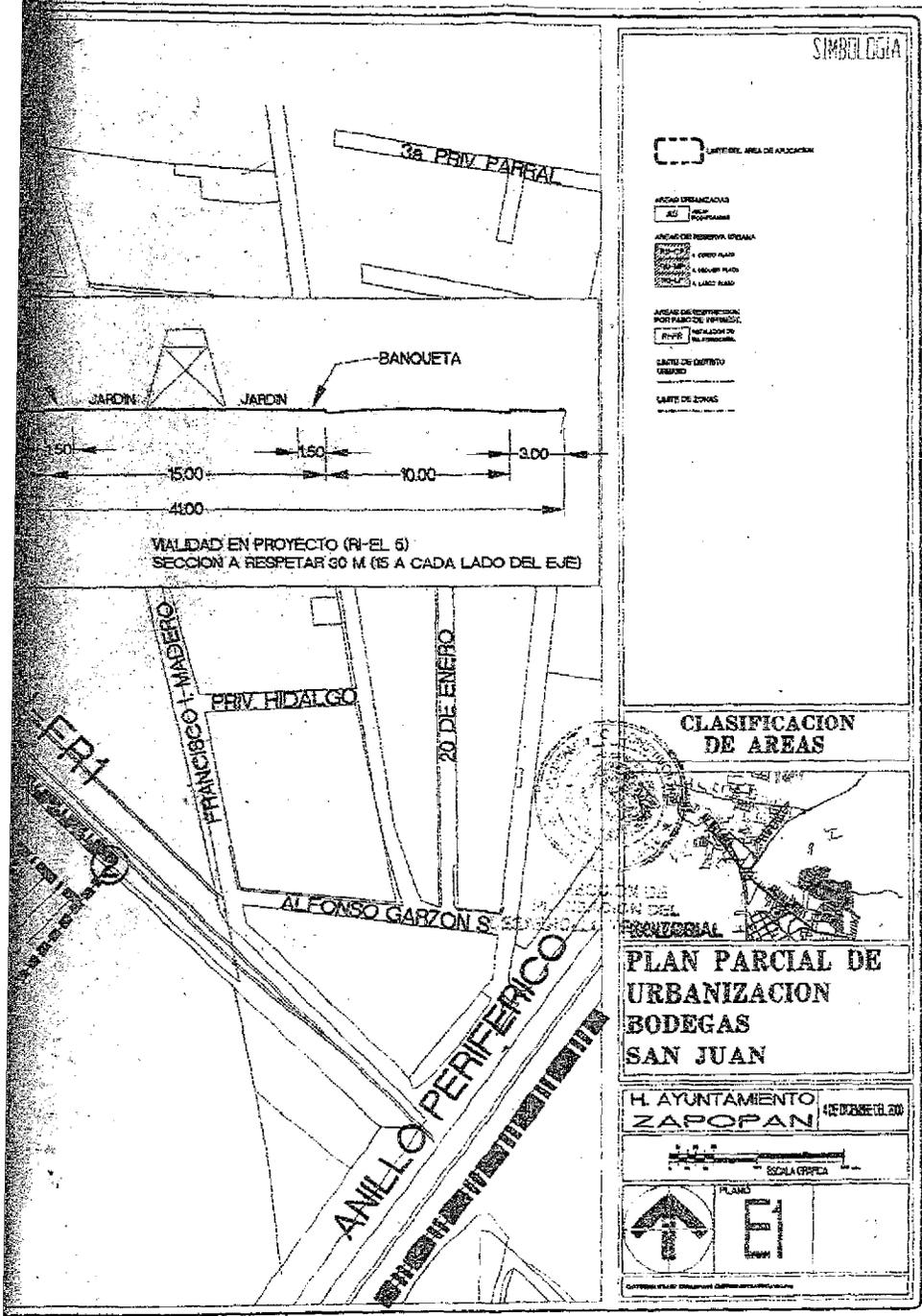


V

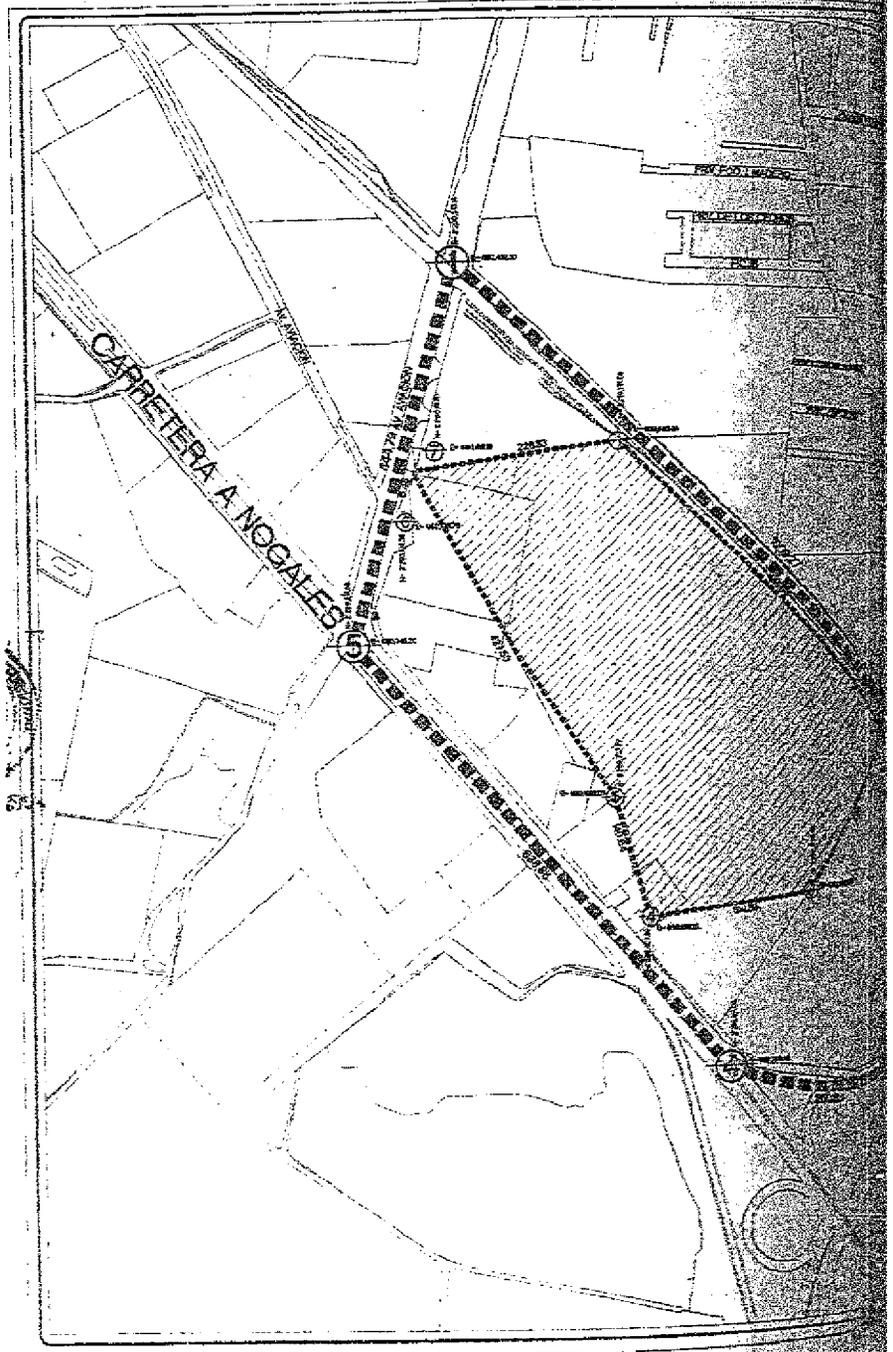


VI





VIII



RI Áreas de restricción por paso de infraestructura.

RI-EL Área de restricción por paso de infraestructura eléctrica.

RI-EL 4 La línea de alta tensión que pasa en mitad de terreno de oeste a este. En la que se deberá de respetar una servidumbre de 30 m, es decir 15 m a cada lado del eje de la torres.

Superficie: 14,616.87 m².

VI.2 Zonificación Secundaria.

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

Servicios a la Industria y al Comercio (SI)

SI-1 Servicios a la Industria y al Comercio No 1.

Al Noreste; Línea de ferrocarril.

Al Sur; Límite del área de aplicación.

Al Suroeste; Línea de alta tensión y vialidad.

Al Norte; EI-8 (Escuela Secundaria No 67).

Superficie: 49,753.59 m²

SI-2 Servicios a la Industria y al Comercio No 2.

Al Norte; Línea de alta tensión y vialidad.

Al Noreste; Línea de alta tensión y vialidad.

Al Sur; Límite del área de aplicación e IN-3.

Al Noroeste; Límite del área de aplicación e IN-3.

Superficie: 77,607.23 m²

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

Servicios a la Industria y al Comercio SI

Superficie de lote	600 m ²
Frente mínimo del lote	15 m
C.O.S.	0.8
C.U.S.	8m ³
% frente jardinado	20
Cajones de estacionamiento	1 por cada 150 m ² construidos.
Restricción frontal	5 m
Restricción posterior	3 m
Modo de edificación	varia

Equipamiento Institucional (EI)

EI-8 (Equipamiento Institucional) corresponde a las áreas de cesión del desarrollo (Escuela Secundaria No 67) y tiene los siguientes límites:

Al Norte; SI-1.

Al Este; SI-1.

Al Sur; Propiedad privada.

Al Noroeste; Límite del área de estudio.

Superficie: 10,574.00 m²



DEPARTAMENTO DE
 PLANEACIÓN DEL TERRITORIO DEL
 ESTADO DE JALISCO

Infraestructura (IN)

IN-3 (Infraestructura) corresponde a las instalaciones del SIAPA. Y tiene los siguientes límites:

- Al Noreste;** SI-2.
- Al Sureste;** SI-2.
- Al Noreste;** Límite del área de aplicación.
- Al Noroeste;** SI-2.
- Superficie:** 2,223.25 m²

VII.3. Estructura Urbana.

Por tratarse de un desarrollo de servicios a la industria y al comercio, este no genera población para la conformación de unidades territoriales.

VII. LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO

VII.1 Criterios de Diseño de Vialidad.

Sistema vial secundario:

Vías primarias:

- Vial Regional VR-2 (Carretera a Nogales).
- Sección 60.00 m
- Vial Regional VR-3 (Anillo Periférico).
- Sección 120.00 m

Vías colectoras:

- Vial Colector VC-5 (Av. Inglaterra)
- Sección 60.00 m
- Vial Colector VC-6 (Carretera a base aérea)
- Sección 40.00 m

Vía local:

- Al interior de la promoción;
- Sección 41.00 m

VII.2 Criterios de Diseño de Obras de Urbanización.

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

VII.3 Criterios de Localización de Infraestructura.

Respecto a estos criterios se indican las servidumbres y derechos de paso en el texto de la clasificación de áreas (E 1), a continuación se establece la propuesta de las fuentes de abasto y desecho de agua potable y drenaje, así como su redes y el abastecimiento de electricidad.

I. **Agua potable:** Esta zona se abastecerá del pozo de agua potable del SIAPA que se localiza al sureste del límite del área de aplicación

II. **Drenaje sanitario y pluvial:** Las aguas residuales producto de la actividad industrial y de sus servicios complementarios se utilizarán en el riego de las áreas verdes una vez tratadas en una planta de tratamiento "Ecolo - Chief" que se instalará para tales fines dentro del área de aplicación.

III. **Electricidad y alumbrado público:** Se utilizará la fuente de abastecimiento para el suministro de energía eléctrica de la línea de alta tensión que pasa por el terreno.

IV. **Vialidad:** Tanto las vías locales al interior de la acción de urbanización que se promueve, así como la parte proporcional del vial principal VP1 (propuesto por el Plan), serán tratadas a base de concreto hidráulico.

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

- a) Vial principal propuesto (VC-5).
- b) Implementar un sistema de forestación en las banquetas de la acción de urbanización en cuestión.

VII.4 Obras Mínimas de Urbanización.

De acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Zonificación para zonas Sí se establecen las siguientes obras:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Descarga de drenaje domiciliaria;
- III. Pozos de absorción por vivienda;
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación oculta con acometida domiciliaria;
- V. Red de alumbrado sobre poste metálico, instalaciones ocultas en vialidades y áreas comunes;
- VI. Red telefónica oculta con acometidas domiciliarias e instalación oculta.

VII.5 Determinación de Áreas de Cesión para Destinos.

La superficie correspondiente a las áreas de cesión para destinos serán cubiertas en base a los razonamientos establecidos en el artículo 135 del Reglamento de Zonificación del Estado. Correspondiendo el 12% de la superficie total del área de Aplicación, siendo en este caso la superficie del área de aplicación en el entendido que dentro de dicha área se encuentran algunas áreas de restricción así como de equipamiento institucional mismas que no generan áreas de cesión. La suma de las dos escrituras de los 2 predios amparan una superficie de 197,462.95 m², así mismo la restricción de las vías del ferrocarril están excluidas de ésta superficie, conforme a los polígonos que se describen en los títulos 000000000128, 000000000125.

Para determinar las áreas de cesión para destinos que corresponden a la acción urbanística del área de aplicación en comparación de la superficie que amparan los títulos antes mencionados, a continuación se describirá la segregación de dos

fracciones efectuadas correspondiente a: 21,832.00 m² y 11,060.13 m², quedando un total de 164,570.82 m², de los cuales se restarán 14,616.87 m² (afectación línea alta tensión), 2,223.25 m² (instalaciones SIAPA), 10,574.00 m² (escuela federal No 667) y la Av. Inglaterra con 4,897.94 m² quedando un total de 132,258.76 m². Por lo tanto el 12% del área de cesión resultante sería 15,871.05 m², que se entregarán en la escuela secundaria No 67 que cuenta con 10,574.00 m². El resto (5,297.05 m²) será pagado como lo establece la Ley de Desarrollo Urbano, en el Artículo 251.

Respecto a las áreas de cesión para vialidad, se escriturará la correspondiente a la generada en Av. Inglaterra y la vialidad local comprendida en la servidumbre que generan la línea de alta tensión. Las interiores no generan, en virtud de que las vialidades quedaran a cargo de los condóminos, por estar sujeta la propiedad a régimen de condominio.

Av. Inglaterra

- Sección 60.00 m (superficie: 9,062.50 m²)

Vía local (donde se ubica la línea de alta tensión)

- Al interior de la promoción;

Sección 41.00 m (superficie: 14,247.01 m²)

-Al noroeste del desarrollo;

Sección 18.00 m (superficie: 3,765.71 m²)

VII.6 Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

De conformidad con lo establecido en el artículo 160 del reglamento estatal de zonificación se establecen los siguientes elementos de configuración urbana y arquitectura del paisaje para la acción urbanística denominada "Bodegas San Juan"

- I. **Pavimentos:** Asfalto.
- II. **Banquetas:** Concreto hidráulico.
- III. **Mobiliario urbano:** este será en base a convenio y proyecto definitivo de urbanización;
- IV. **Arbolado y jardinería.** Pino y fresno, evitando especies exóticas y conforme a distancias que establezca la dirección de parque y jardines del ayuntamiento;
- V. **Bardas exteriores:** Sin bardas exteriores, solamente áreas jardinadas.
- VI. **Modo de edificación :** Semicerrado.

VIII. LOS PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA L. D. U.

- Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos II, III y IV del título séptimo de la Ley.
- Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el Capítulo V de Título séptimo de la ley.

TRANSITORIOS

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

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

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

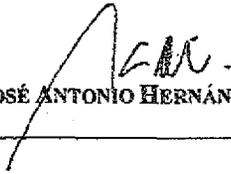
Salón de Sesiones del Cabildo del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 13 de diciembre del 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 "Bodegas San Juan", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 13 de diciembre de 2000, el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 17 (diecisiete) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 6 (seis) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 15 (quince) días del mes de diciembre de 2000-----


LIC. JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ



REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

1. Que sean originales
2. Que estén legibles
3. Copia del R.F.C. de la empresa
4. Firmados (con nombre y rúbrica)
5. Pago con cheque a nombre de la Secretaría de Finanzas, que esté certificado

• PARA EDICTOS

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

• PARA LOS DOS CASOS

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

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

- | | |
|--------------------|---------|
| 1. Número del día | \$ 9.00 |
| 2. Número atrasado | \$13.00 |

SUSCRIPCIÓN

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

Atentamente

Dirección de Publicaciones
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio "C", primer piso, C.P. 44270, tel. (3)3819-2719 ext. 5508, Guadalajara, Jalisco

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde Núm. 1855, planta baja Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua

Teléfono: 3824-3769, Fax 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

Quejas y sugerencias: publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx

SUMARIO

MARTES 13 DE FEBRERO DE 2001

NÚMERO 32 SECCIÓN IV

TOMO CCCXXXVII

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO

Plan Parcial de Urbanización
"Bodegas San Juan", del municipio
de Zapopan, Jalisco. Pag. 3

EL ESTADO de Jalisco



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO

www.jalisco.gob.mx