H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DE CABILDO

HONORABLE CABILDO:

Los suscritos integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de ECOLOGÍA, SANEAMIENTO Y ACCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL, de OBRAS PÚBLICAS y de PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Cabildo en pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto que se analice y en su caso se apruebe, el Plan Parcial de Urbanización para la regularización al amparo del decreto 16,664 del H. Congreso del Estado de Jalisco, del asentamiento denominado "El Camichín", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que del propio Plan derivan, razón por lo cual exponemos los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. El Honorable Congreso del Estado, mediante Decreto número 16,664 de fecha 9 de septiembre de 1997, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el día 25 de septiembre de 1997, señaló los lineamientos para la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares susceptibles de regularizar en los predios urbanos y suburbanos de propiedad privada, convertidos en acciones urbanísticas de objetivo social en los centros de población del Estado de Jalisco.

2. El mencionado Decreto, en su artículo séptimo, fracción cuarta, señala que para promover la regularización de los predios es necesario realizar un Plan Parcial de Urbanización, conforme a las disposiciones del artículo 389 de la Ley de Desarrollo Urbano, a fin de que se identifiquen, precisen y autoricen las acciones correspondientes, bajo la modalidad de acción urbanística por objetivo social.

3. Este Cabildo, en Sesión Ordinaria de fecha 14 de julio de 1998, aprobó el listado de asentamientos humanos en propiedad privada irregulares dentro de este Municipio para su posible regularización, lista que fue integrada y proporcionada por la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado, en la que fue incluido el asentamiento denominado "El Camichín".

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de julio de 2000, se dio primera lectura a la solicitud presentada por el Director General de Obras Públicas, para proceder a la autorización del Plan Parcial de Urbanización denominado "El Camichín", en el cual se plantea la realización de una acción urbanística, con las determinaciones de usos, destinos y reservas que del propio Plan derivan.

5. Dicho Plan, en cumplimiento del artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, fue remitido en su versión abreviada al Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, instruyéndose el proceso de consulta pública e información a las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, cuyo ámbito territorial de gestión forma parte del área de estudio del Plan Parcial.

6. La convocatoria a la consulta fue publicada en el diario "El Informador", el día 29 de septiembre de 1999, convocándose a la recepción de propuestas del 29 de septiembre al 6 de octubre del mismo año. Asimismo, se publicó en los estrados de la Presidencia Municipal en ese periodo sin que se presentara ninguna propuesta por escrito, tal como se asienta por el Presidente del Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan en su oficio número 465/99, de fecha 7 de octubre de 1999.

7. El Plan Parcial de Urbanización denominado "El Camichín" cuenta con una superficie rficie de 27,170.00 m^2 (veintisiete mil ciento setenta metros cuadrados), como área de aplicación, ubicado al Sur de la Cabecera Municipal, al Suroriente del poblado de Santa Ana Tepetitlán y al Noroeste del camino a la "Haciendita". El fraccionamiento "El Camichín", se encuentra actualmente en proceso de consolidación, cuenta con 83 lotes, de los cuales el 47% se encuentran construidos, el 30% en proceso de construcción y el 23% son lotes baldíos, con uso habitacional de densidad alta (H4-U).

8. De conformidad con el artículo 136 fracción IV del Reglamento de Zonificación del l Estado de Jalisco, en las zonas habitacionales de tipo H4-U, las áreas de cesión al Ayuntamiento comprenderán el 15% quince por ciento de la superficie bruta de la zona a desarrollar, por lo que para esta acción urbanística, resulta de 4,075.50 m^2 (cuatro mil setenta y cinco punto cincuenta metros cuadrados). En la actualidad el fraccionamiento cuenta con un jardín de niños conformado por siete aulas, administración y área de juegos, se encuentra asentado en una superficie de 2,870.93 m^2 (dos mil ochocientos setenta punto noventa y tres metros cuadrados), lo que permite atender las necesidades de equipamiento institucional de la zona, además de un lote ubicado al centro del Fraccionamiento del cual se tomarán 1,204.57 m^2 (mil doscientos cuatro punto cincuenta y siete metros cuadrados), para completar la cesión correspondiente. Las áreas de cesión para vialidades son las siguientes:

Vialidades dentro del Fraccionamiento	Sección	Longitud	Superficie
Calle Leona Vicario	9.00 mts.	253.50 m.l.	2,281.5 m^2
Privada Guamúchil	9.00 mts.	116.30 m.l.	1,046.7 m^2
Privada Mezquite	9.00 mts.	57.00 m.l.	513.0 m^2
Privada Camichín	9.00 mts.	67.50 m.l.	607.5 m^2
Calle San Gabriel	9.00 mts.	100.50 m.l.	904.5 m^2
Calle San Antonio	15.00mts.	97.00 m.l.	727.5 m^2

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

Las vialidades antes descritas se encuentran especificadas dentro del Plan Parcial, las cuales deberán ser escrituradas a este Ayuntamiento.

9. La infraestructura existente en el fraccionamiento "El Camichín", permite la posibilidad de continuarse a las áreas que carecen de la misma, contando con el 100% ciento por ciento del servicio de electricidad; asimismo, se cuenta con la red de agua potable, careciendo de ella la calle San Gabriel, en cuanto al drenaje sanitario falta en las calles privadas Guamúchil, Mezquite y Camichín en las cuales se utilizan fosas sépticas para cubrir esta carencia. Al equipar las vialidades permitirán el tránsito fluido a los fraccionamientos colindantes, incluyendo el transporte urbano, mejorando la comunicación con escuelas, centros de trabajo y recreación, así como la calidad de vida de los habitantes de esta colonia. Las obras pendientes a realizar son el trazo y la ejecución de las obras para habilitar las vialidades San Gabriel y San Antonio en 222 metros lineales. En cuanto a la introducción del servicio de agua potable en la Calle San Gabriel en 107 metros lineales, la Calle San Antonio entre Vallarta hasta Leona Vicario en 105 metros lineales, y la Calle Vallarta entre San Gabriel y San Antonio en 99 metros lineales; la construcción de 339 metros lineales de la red de drenaje sanitario; 1,111 metros cuadrados de banquetas, 1,238 metros de machuelos, 4,768.00 metros cuadrados de pavimentos de empedrado, y 76 metros lineales de líneas luz eléctrica, además de las obras necesarias de acondicionamiento en los espacios verdes abiertos, a realizar estas en corto plazo; proponiéndose que estas obras de urbanización progresiva se realicen con el apoyo del Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan, Jalisco, y la participación de los vecinos constituidos en Asociación.

10. Con fecha del 9 de marzo de 1999, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, determinó procedente la acción de regularización del fraccionamiento "El Camichín", solicitando la intervención de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Zapopan, Jalisco, así como la elaboración del correspondiente Plan Parcial. De esta forma, en su sesión del día 10 de mayo de 1999, la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Zapopan, Jalisco, emitió el dictamen de procedencia de la acción de regularización, acordando los lineamientos que se deben seguir para tal efecto.

11 En atención a que los plazos de consulta pública fueron cumplidos, y no habiéndose realizado propuestas de adecuación al Plan Parcial de Urbanización "El Camichín", en los términos de su propio proyecto, y en vista de que los requisitos que señala la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco en su numeral 222, han sido cumplidos, con fundamento en el oficio no. 15041/COMUR/2000/2-247 de la Comisión Municipal de Regularización, de fecha 8 de noviembre de 2000, que acordó la autorización definitiva del Plan Parcial de regularización de referencia, y

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

CONSIDERANDO:

1. Que de conformidad con la fracción I, del articulo 80, de la Constitución Política del Estado de Jalisco y los artículos 12, fracción I, y 131 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, son atribuciones del Ayuntamiento 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 obra de urbanización y edificación debe respetar y aplicar los planes de desarrollo urbano que son condición necesaria para su autorización, como se ordena en el artículo 396 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y considerando en este caso que se trata de una situación de hecho, además de una acción de regularización

3. Considerando que no existieron observaciones por parte de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Ecología, Saneamiento y Acción contra la Contaminación Ambiental, de Obras Públicas y de Planeación Socioeconómica y Urbana, y tampoco de la Dirección de Protección del Medio Ambiente al proyecto de Plan Parcial materia de este dictamen, por encontrarse técnicamente sustentado y apegado a derecho, por lo que se estima procedente su dictaminación.

Por lo antes manifestado, y según lo dispuesto por los artículos 1, 5, 39, fracción I, numeral 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 de Zapopan, Jalisco, los suscritos Regidores de las Comisiones Dictaminadoras nos permitimos proponer los siguientes puntos concretos de

ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba el Plan Parcial de Urbanización para la regularización del asentamiento denominado "El Camichín", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio Plan se indican, en el predio ubicado al Sur de la Cabecera Municipal, al Suroriente del poblado de Santa Ana Tepetitlán y al Noroeste del camino a la "Haciendita", con una superficie de 27,170.00 m^2 (veintisiete mil ciento setenta metros cuadrados), como área de aplicación. 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.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al Director General de Obras Públicas, Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez, en su carácter de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, así como al titular de la Dirección para la Creación de Reservas Territoriales y Regularización, a efecto de que continúe con el trámite para la suscripción del

convenio con el propietario o con los vecinos del mismo constituidos en asociación, para acordar los compromisos relativos a la urbanización del fraccionamiento; así como a la Dirección de Patrimonio Municipal, con el fin de que esta verifique conjuntamente con la primer dependencia citada, la escrituración de las áreas de cesión para destinos y de las vialidades a favor de este Ayuntamiento.

TERCERO.- 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 registro, en los términos de lo previsto en los artículos 45, 46 y 47 de la mencionada Ley.

CUARTO.- Se faculta a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL y al SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO para que suscriban la documentación necesaria e inherente al caso.

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

ECOLOGÍA, SANEAMIENTO Y ACCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

ENRIQUE VARGAS LÓPEZ

JORGE QUINTERO BELLO

GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO

OCTAVIO ALEJANDRO CASARRUBIAS JIMÉNEZ

JOSÉ MANUEL DEL RÍO ROSALES

OBRAS PÚBLICAS

NICOLÁS ESPINOSA URZÚA

RAMÓN ROSALES BAILÓN

NO FIRMO
CÉSAR GABRIEL ALFARO ANGUIANO

H. AYUNTAMIENTO
ONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998-2000

JOSÉ MANUEL DEL RÍO ROSALES — GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO

PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA

NICOLÁS ESPINOSA URZÚA

GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO — JOSÉ LUIS MONJARÁS HERNÁNDEZ

SERGIO ARIAS TORRES

JAHC/JALC/HANR

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

"EL CAMICHÍN"

(Santa Ana Tepetitlán).

Regularización al amparo del Decreto 16,664.

COMUR, 1999. ZAPOPAN, JALISCO.

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "EL CAMICHIN"

NOTA INFORMATIVA (RESUMEN)

FRACCIONAMIENTO PARA REGULARIZACION EN PREDIO DE PROPIEDAD PRIVADA

L O C A L I Z A C I O N: Se ubica colindando con el fraccionamiento "La Haciendita", al Sur Oriente de la población de Santa Ana Tepetitlán.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 2-71-70 hectáreas; 27,170.00 m2.
Uso habitacional 21,606.42 m2
Está conformado por 83 lotes: 47% construidos,
30% en proceso de construcción
23% baldíos.
Cuenta con: 75% del servicio de agua potable.
55% de drenaje sanitario.
95% de luz eléctrica.
95% del alumbrado público.
0% de pavimentos, machuelos y banquetas.

AREAS DE CESION PARA DESTINOS: Usos: Equipamiento Institucional 2,870.93 m2.
Areas verdes 1,204.57 m2.

ESTRUCTURA VIAL: Se comunica con el camino a Santa Ana Tepetitlán a través de la calle Aquiles Serdán, aproximadamente a 50 metros del fraccionamiento. Esta compuesta por 7 vialidades locales cuya sección en promedio es de 9 metros, siendo tres de ellas privadas cuya longitud en promedio es de 57 ml.

Se anexa Proyecto de Obras y Servicios.

INDICE

I.- MARCO JURIDICO Y DE PLANEACION
1.1. MARCO JURIDICO
1.2. MARCO DE PLANEACIÓN

II.- REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL CUAL SE DERIVA

III.- OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN

IV.- DESCRIPCION DEL ESTADO ACTUAL DE LA ZONA
IV.1. LOCALIZACION Y DELIMITACION
IV.1.1.- MEDIO FISICO NATURAL
IV.2. APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES
IV.3. PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA
IV.4. DOCUMENTOS Y AUTORIZACIONES CON QUE SE CUENTA

V.- DESCRIPCION DE LOS USOS DEL SUELO Y DESTINOS PROPUESTOS
V.1. CLASIFICACION DE AREAS
V.2. UTILIZACION GENERAL DEL SUELO
V.3. ESTRUCTURA URBANA
V.3.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL
V.3.2. ESTRUCTURA VIAL
V.4. ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO
V.4.1. ZONAS DE USO HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA H4-U
V.4.2. AREAS DE CESION PARA DESTINOS

VI.- NORMAS Y CRITERIOS APLICABLES

VII.-PROYECTO DE OBRAS Y SERVICIOS

VIII.-PARTICIPACION DE AUTORIDADES Y VECINOS, Y PLAZOS PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS

I. MARCO JURIDICO Y DE PLANEACION

I.1 MARCO JURIDICO

El presente Plan Parcial de Urbanización "El Camichín" tiene su origen y se fundamenta en los siguientes instrumentos jurídicos:

a) El Decreto del Congreso del Estado No. 16664 para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Irregulares en predios de propiedad privada en el estado de Jalisco, publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco", el 25 de septiembre de 1997, en el cual se establecen las bases, criterios y lineamientos generales y especiales para instrumentar la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado específicamente la regularización de tales predios, bajo la modalidad de acción urbanística de objetivo social.

b) Dictamen de procedencia de regularización del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado "El Camichín" ubicado al Sureste del poblado de Santa Ana Tepetitlán, en el municipio de Zapopan. Emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con fecha 09 de Marzo de 1999.

Aunado a lo anteriormente expuesto y de acuerdo al guión proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco se transcriben los demás documentos que complementan el marco jurídico del presente documento y que son los siguientes:

c) Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco publicada en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" correspondiente al 11 de julio de 1993, así como las reformas y adiciones correspondientes al 17 de enero de 1998, que establece los lineamientos jurídicos a través de los cuales se llevará a cabo la Planeación Urbana en la entidad, así como sus alcances, ámbitos y forma de aplicación.

Específicamente, en el título segundo, capítulo VI artículos 84, 85, 86 y 93 se definen las características, objetivos y contenidos de un Plan Parcial, que primordialmente se orienta a: determinar la zonificación específica precisando los usos, destinos y reservas para una zona del centro de población; y regular y controlar la urbanización, la edificación y el aprovechamiento de los predios y fincas en sus áreas de aplicación.

d) Reglamento Estatal de zonificación, que establece el conjunto de normas técnicas y de procedimientos, para formular y administrar la plancación y regulación del ordenamiento territorial de los centros de población.

Los instrumentos antes descritos, soportan jurídicamente este Plan Parcial y lo fundamentan procurando con esto el planeamiento legal del centro de población Zapopan, Jalisco.

1.2 MARCO DE PLANEACION

Los antecedentes de planeación que existen para la zona de estudio donde se localiza el área de aplicación del presente plan son:

El Plan de ordenamiento de la zona Conurbada de Guadalajara.
El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Zapopan, Jalisco.
Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN- 8 denominado "Santa Ana Tepetitlán".

II.- REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL CUAL SE DERIVA.

Con el objeto de cumplir con el decreto 16664 del Congreso del Estado el cual indica como una de las premisas principales que se deben establecer las bases generales para realizar, en el ámbito de la competencia del Estado y de los Municipios, la regularización de predios urbanos y suburbanos de propiedad privada, convertidos en acciones urbanísticas por objetivo social, en los Centros de Población del Estado de Jalisco.

El presente Plan Parcial de Urbanización se realiza, bajo dicha premisa, el cual es congruente con el plan de Desarrollo Urbano del Distrito ZPN-8 denominado "Santa Ana Tepetitlán" exclusivamente en lo referente al uso habitacional de densidad alta (H4-U) en virtud de que la consolidación del asentamiento no observa las características Urbano Arquitectónicas (COS, CUS, sección de calles, etc.) previstas en dicho plan, y que establece el Reglamento Estatal de Zonificación.

Considerando en este caso que se trata de una acción de regularización, sujeta a las disposiciones que autoriza decreto de referencia.

Por lo anterior expuesto y basados en el Plan ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán cuyo único fin es propiciar las condiciones favorables para que la comunidad pueda resolver sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano, y en cumplimiento a ese decreto.

III. OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN

Mediante la realización y aplicación del presente Plan, se pretenden los siguientes objetivos:

1. La regularización administrativa y del uso del suelo así como la integración de los predios, comprendidos en su área de aplicación, a los servicios, equipamiento e infraestructura urbana municipal, a fin de proporcionar seguridad jurídica y mayor calidad de vida a sus habitantes.

2. Identificar y precisar las acciones urbanísticas que se requieran para lograr lo anterior y establecer la participación y responsabilidad en la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento básico, así como en la integración de las áreas de cesión para destinos, tanto de las autoridades estatales y municipales, como de los titulares o posesionarios de los predios objeto de regularización.

3. Evaluar de manera integral los elementos existentes del medio físico natural y transformado, a fin de considerarlos en el proyecto de adecuación del área a regularizar, en particular respecto a las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación del patrimonio cultural y prestación y administración de los servicios públicos.

4. Determinar en el proyecto urbano de regularización los usos y destinos de las áreas y predios que comprende, así como sus modalidades de ocupación y utilización.

5. Establecer los criterios de compatibilidad de los usos del suelo, para regular la funcionalidad e imagen urbana del área de aplicación, tomando en cuenta las determinantes socioeconómicas y culturales de sus habitantes y el contexto urbano en que se encuentra, así mismo las características que consideren prevalecer respetando la calidad ambiental y la imagen urbana en su conjunto.

6. Propiciar las condiciones favorables para que la población pueda resolver sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano.

7. De conformidad con el Decreto No. 16664 del Congreso del Estado, dar marco jurídico, técnico y administrativo, y a la vez centrar las bases en coordinación entre la población y el gobierno municipal en lo concerniente a la ordenación, regulación, mejoramiento y desarrollo del asentamiento humano.

IV. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LA ZONA

IV.1 LOCALIZACION Y DELIMITACION (PLANO D-1)

El fraccionamiento "El Camichín" se encuentra localizado al Sur de la Cabecera Municipal, al Suroriente de la población de Santa Ana Tepetitlán, al Sur del camino a la misma población, al Noreste del fraccionamiento "La Haciendita".

La escritura pública No.2976 del 12 de abril de 1995 contiene dos predios, uno denominado "Arroyo Hondo" con una superficie aproximada de 57,079.00 m2 y otro denominado "El Camichín" con una superficie aproximada a 27,170.00 m2 cuyo polígono se describe a continuación:

Vértice 1.- Localizado al Noreste del predio en las coordenadas x=661,409.41 y=2,282,362.65 de este punto se dirige por la calle Aquiles Serdán con rumbo Oriente, con una distancia de 132.50 ml. hasta el vértice No 2.

Vértice 2.- Localizado al Norte del predio en el entronque con la calle Leona Vicario en las coordenadas x=661,457.55 y=2,280,329.69 continuando por la misma calle con rumbo Este, a una distancia de 105 ml. hasta el vértice No 3.

Vértice 3.- Localizado al extremo Noreste del predio en el entronque con la calle San Antonio, en las coordenadas x=661,500.66 y=2,280.313.72, continuando por esta calle, con rumbo Sur, a una distancia de 97.50 ml. hasta el vértice No 4.

Vértice 4.- Localizado en el extremo Sureste del predio en el entronque con la calle Vallarta en las coordenadas x=661,497.55 y=2,280,271.34 continuando por esta calle con rumbo al Oeste, con una distancia de 101 ml. Hasta el vértice No 5.

Vértice 5.- Localizado al Sur del predio, en las coordenadas x=661,455.66 y=2,280,282.17 continuando por esta calle con rumbo Oeste, con una distancia de 147.70 ml. hasta el vértice No 6.

Vértice 6.- Localizado en el extremo Suroeste del predio terminando el terreno donde se ubica el Equipamiento Institucional en las coordenadas x=661,393.57 y=2,280,301.20 continuando en dirección Norte con una distancia de 145 ml. hasta el vértice 1, para cerrar el polígono.

IV.1.1 MEDIO FISICO NATURAL (PLANO D-2)

Topografía.- Las pendientes del predio son menores al 2%, por lo que no presenta restricciones a ala Urbanización ni a las Edificaciones que sobre lo mismo se realiza.
Las pendientes son en sentido oriente permitiendo un drenaje pluvial adecuado.

Hidrología.- Con el objeto de conducir las aguas pluviales hacia un punto determinado, se aprecia que se realizó una zanja artificial para inducir a través de esta las agua pluviales, sin que correspondan a escurrimientos o arroyos, de tal suerte que el agua que por ella corre, se diluye aguas abajo y el resto se perméa al subsuelo sin que llegue generar estancamientos de agua.

Vegetación.- Dentro del área de aplicación se observan algunos árboles aislados sin que lleguen a conformar macizos o conjuntos, que por característicos deban considerarse en los proyectos a desarrollar, considerando así mismo que no correspondan a especies ajenas al lugar, por lo que estos pueden ser reubicados en caso de requerirse por indicaciones de alguna autoridad.

Medio Ambiente.- Paisaje Natural; Dentro del área de aplicación del presente plan, así como en las áreas aledañas no existen elementos relevantes que ofrezcan remates visuales.

Contaminación.- Dentro del área de aplicación se observan algunos tiraderos de basura convirtiéndose en focos de contaminación que provocan enfermedades de tipo respiratorio entre otros, a la población que ya habita.

IV.2 APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES (PLANO D-3)

En cumplimiento al Artículo 5, párrafo III, del Decreto 16664, el cual dice: Se inventariarán las obras de infraestructura y equipamiento urbano existentes.

Se detectó lo siguiente:

El fraccionamiento presenta uso habitacional con características de densidad alta de acuerdo con el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

El 47% de los lotes están construidos y habitados, el 30% están en proceso de construcción y el 23% son baldíos, proporcionando con esto la oportunidad de aplicar en lo posible el ordenamiento indicado en el Plan de Desarrollo.

Tiene el predio "El Camichín" como elemento de Equipamiento Institucional un Jardín de Niños conformado por 7 aulas, administración y área de juegos, se encuentra asentado en una superficie de 2,870.93 m2. Lo que permite la posibilidad de crecer y atender las necesidades de equipamiento de la zona en el futuro.
Es importante destacar que esta Institución atiende a la población existente del fraccionamiento "El Camichín" y a otros asentamientos establecidos en la zona.

La infraestructura existente permite la posibilidad de continuarse a las áreas que carecen de la misma.

El fraccionamiento cuenta con el servicio de electricidad.
Así mismo se cuenta con la red de agua potable, careciendo de ella la calle de proyecto San Gabriel. En cuanto al drenaje sanitario falta en las privadas Guamuchil, Mezquite, Camichín las cuales están utilizando fosas sépticas para cubrir esta carencia.

Al equipar las vialidades permitirían el tránsito fluido a los fraccionamientos colindantes, incluyendo al transporte urbano mejorándose la comunicación con escuelas, trabajo, recreación; etc., logrando una mejor calidad de vida.

IV.3 PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA

El fraccionamiento está integrado por 86 lotes, de los cuales el 47% están prácticamente construidos, el 30% se encuentra en proceso de construcción y el 23% son baldíos, todos tienen propietario.

	No. Lotes	Construidos	Enconstruc.	Baldíos
MANZANA A	7	4	3	0
MANZANA B	21	19	2	0
MANZANA C	9	2	5	2
MANZANA D	14	1	11	2
MANZANA E	15	7	3	5
MANZANA F	10	0	2	8
MANZANA G	2	0	0	2
MANZANA H	1	0	0	1
MANZANA I	7	7	0	0
	86	40–47%	26–30%	20-23%

Carecen del servicio de agua potable los lotes ubicados en la calle de proyecto; San Gabriel con 97.00 mts. aprox. El servicio de agua potable y alcantarillado lo proporciona el Municipio.

Las privadas de Guamuychil, Mezquite y Camichín y la calle de proyecto San Gabriel carece de drenaje sanitario, con 97.00 mts.

Es necesario completar el alumbrado público a la calle de proyecto San Gabriel con 97.00mts. La carencia de este servicio provoca el vandalismo ya que la zona es muy oscura.

La falta de pavimentos (empedrados) machuelos y banquetas convierten a esta zona en insalubre, por la cantidad de polvo que permanece en el medio, debido al tránsito de los vehículos o por los vientos.

Todas las vialidades del fraccionamiento son de terracería y tienen un grado de deterioro muy alto, que de no atenderse antes de las lluvias, corren el peligro de perderse las obras que en ellas se realizaron.

Del sitio señalado como área de cesión para destinos, cuyo uso se señala en el proyecto como áreas verdes en beneficio de la comunidad y con una superficie de 1204.57 m2, se recomienda su habilitación inmediata, y llevar a cabo las obras y acciones necesarias para su destino; ya que en la parte Norte de este mismo terreno en el área que corresponde a la propiedad privada existe invasión en una franja de 15.00 mts por 29.50 mts. sumando una superficie de 442.50 m2.

IV.4 DOCUMENTOS Y AUTORIZACIONES CON QUE SE CUENTA:

1. Escritura pública del 6 de noviembre de 1993, en la que se celebra un contrato de compraventa, mediante el cual el Sr. Jacinto Vázquez Corona vende al Sr. Guillermo Flores Márquez dos predios, uno denominado "El Camichín" que tiene una superficie aproximada de 2-71-70 Has. y el otro denominado Arroyo Hondo", con superficie aproximada de 5-70-89 Has.

2. Escritura Pública N° 2,976, del 12 de abril de 1995, mediante la cual el Sr. Rodrigo Flores Corona otorga poder especial judicial para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio, irrevocable, a favor del Lic. José Francisco García Cervantes para que venda los siguientes inmuebles:
   -Predio rústico denominado "El Camichín" con superficie aprox. de 2-71-70 Has.
   -Predio rústico denominado "Arroyo Hondo" con superficie aprox. de 5-70-89 Has.

3. Certificado de inscripción al Registro Público de la Propiedad, referente a la escritura de fecha 6 de noviembre de 1993.

4. Certificado de inscripción al registro Público de la Propiedad del Predio "El Camichín" con superficie de 2-71-70 Has. , de fecha 30 de septiembre de 1998.

5. Acta de fallo definitivo correspondiente al concurso N° CI-OPZ-007/97 relativo a la ampliación de red eléctrica en la colonia "El Camichín", de fecha 3 de septiembre de 1997.

6. Dictamen de procedencia de la acción de regularización emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano con fecha 9 de marzo de 1999.

7. Dictamen de procedencia de regularización expedido por la Comisión Municipal de Regularización con fecha de 10 de mayo de 1999.

V. DESCRIPCION DE LOS USOS DEL SUELO Y DESTINOS PROPUESTOS.

V.1 CLASIFICACION DE AREAS (PLANO E-1)

Areas de Renovación Urbana

El Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-8 denominado "Santa Ana Tepetitlán" contempla a la zona donde se localiza el área de aplicación como AU-UP el total del polígono del fraccionamiento "El Camichín" con una superficie de 27,170 m2 correspondiente al área de aplicación sin que tenga ninguna otra área de colindancia.

V.2 UTILIZACION GENERAL DEL SUELO (PLANO E-2)

Zona Habitacional Densidad Alta

H4-15.- De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-8 denominado Santa Ana Tepetitlán, el predio correspondiente al área de aplicación, forma un polígono con superficie con 27,170 m2.

V.3 ESTRUCTURA URBANA (PLANO E-3)

V.3.1 ESTRUCTURA TERRITORIAL

El predio de estudio no contiene los elementos suficientes para considerarlo dentro de la estructura territorial como una unidad barrial o una unidad vecinal de acuerdo con el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, por lo que el equipamiento escolar básico, las áreas verdes y el pequeño comercio para el abasto cotidiano se generará con los asentamientos que le circundan.

Por otro lado el sistema vial que tiene por objeto establecer una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas son aquí ocupadas por aquellas que permiten a los habitantes el uso interno y adecuado cumpliendo con los objetivos.

V.3.2. ESTRUCTURA VIAL

Vialidad Local dentro del Fraccionamiento

VL-1 ; Calle Leona Vicario;	sección: 9.00 mts.	longitud:	253.50 ml.
VL-2 ; Privada Guamuchil;	sección: 9.00 mts.	longitud:	116.30 ml.
VL-3 ; Privada Mezquite;	sección: 9.00 mts.	longitud:	57.00 ml.
VL-4 ; Privada Camichín;	sección: 9.00 mts.	longitud:	67.50 ml.
VL-5 ; Calle San Gabriel;	sección: 9.00 mts (es calle de proyecto)	longitud:	100.50 ml.
VC-6 ;Calle San Antonio	sección: 15.00 mts. (Correspondiendo 7.50mts.que es la parte del fraccionamiento)	longitud:	97.00 ml.

V.4 ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO (PLANO E-4)

La utilización del suelo comprendida en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan Parcial que se aprueba conforme al Decreto del Congreso del Estado 16664 para la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares en predios de propiedad privada, así como los reglamentos y ordenanzas municipales relativas; todos los cuales interpretan y aplican con el objetivo primordial de mejorar las condiciones de vida de los habitantes y sus oportunidades de desarrollo.

Las zonas que se establecen en el presente Plan Parcial de Urbanización y las normas específicas que regulan la utilización de los predios y fincas de la misma, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 18 del reglamento son:

V.4.1 ZONAS DE USO HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA H4-U

Dentro del área de aplicación, el uso habitacional de densidad alta ocupa una superficie aproximada de 17,314.82 m2 y se distribuye en las siguientes manzanas:

Manzana "A (H4-U1)"; localizada al Noreste del predio y colinda al Norte con la calle Aquiles Serdán, al este su límite es la privada Guamuchil, al Sur la calle Leona Vicario y al Oeste con propiedad privada, consta de 7 lotes y una superficie de 746.23 m2.

Manzana "B (H4-U2)"; localizada al Norte del predio y sus colindantes son al Noreste la calle Aquiles Serdán, al Sur la calle Leona Vicario, al Oeste la privada Guamuchil, consta de 21 lotes y una superficie de 2,488.40 m2.

Manzana "C (H4-U3)"; localizada al Suroeste del predio y sus colindantes son al Norte la calle Leona Vicario, al Este la privada Guamuchil, al Sur el Jardín de niños y al Oeste propiedad privada; consta de 9 lotes y una superficie de 995.34 m2.

Manzana "D (H4-U4)"; localizada en el centro oeste del predio y sus colindantes son al Norte la calle Leona Vicario, al Este la privada Mezquite, al Sur el Equipamiento Institucional (Jardín de Niños) y al Oeste con la privada Guamuchil; consta de 14 lotes y una superficie de 1588.69 m2.

Manzana "E (H4-U5)"; localizada al centro del fraccionamiento y sus colindantes son al Norte con la calle Leona Vicario, al Este con la privada Camichín, al Sur con terreno particular, en su lado Sureste con 5.47 mts. y con el Equipamiento Institucional, al Oeste con la privada Mezquite; consta de 15 lotes y una superficie de 1686.52 m2.

Manzana "F (H4-U6)"; localizada al centro del fraccionamiento y sus colindantes son al Norte con la calle Leona Vicario, al Este con terreno propiedad privada y el área de cesión para destinos EV, al Sur con la zona habitacional de densidad alta H4-U9, al Oeste con el ACD-1/EI y la privada Camichín, consta de 10 lotes y una superficie de 1572.51.

Manzana "G (H4-U7)"; localizada al Centro del fraccionamiento y sus colindantes son al Norte la calle Leona Vicario, al Este la calle San Gabriel, al Sur con la calle Vallarta y predios particulares, al Oeste con predios particulares; Esta conformada por 2 lotes y una superficie de 2863.10 m2.

Manzana "H (H4-U8)"; localizada al Este del fraccionamiento y sus colindantes son al Norte la calle Leona Vicario, al Este con la calle San Antonio, al Sur con la calle Vallarta y al Oeste con la calle San Gabriel, consta de 1 lote y una superficie de 6345.90 m2. Cabe aclarar que la franja de limita con la calle San Antonio se clasifica como Mixto Distrital.

Manzana "I (H4-U9)"; localizada al Suroeste del fraccionamiento, y sus colindantes son al Norte con la zona habitacional de densidad alta H4-U3 y con la privada Guamuchil, con la zona habitacional de densidad alta H4-U4, con la privada Mezquite, con la zona habitacional densidad alta H4-U5, con la zona habitacional densidad alta H4-U6, con el ACD-2/EV; al Este con el ACD-2/EV, al Sur con la calle Vallarta y al Oeste con predio particular; consta de 7 lotes y una superficie de 3552.68 m2.

V.4.2 AREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS:

De conformidad con El Reglamento Estatal de Zonificación, en las zonas habitacionales de tipo H4-U, la cesión del Ayuntamiento comprenderá el Quince por ciento de la superficie bruta de la Zona a desarrollar, de la cual el ocho por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos, el cuatro por ciento para equipamiento escolar y el tres por ciento para otros equipamientos, para esta acción urbanística corresponden 4075.50 m2.

En la actualidad el Jardín de niños ocupa una superficie de 2870.93 m2 distribuida en 3 lotes, y además existe un terreno al centro del fraccionamiento del cuál se tomarán 1,204.57 m2 para completar la cesión correspondiente que se sujeta al Artículo 19 inciso II del Decreto 16664.

ACD-1. – Polígono con superficie de 2,870.93m2 con uso Institucional (EI) ubicado al Suroeste del fraccionamiento, delimitado al Norte por la zona habitacional de densidad alta H4 –U3, y con la Privada Guamuchil, con la zona habitacional de densidad alta H4-U4 y con la Privada Mezquite también con la zona habitacional de densidad alta H4-U5, al Noreste con la zona habitacional de densidad alta H4-U6, al Este con la zona habitacional de densidad alta H4-U9, al Sur con la calle Vallarta y al Oeste con terreno propiedad privada.

ACD-2. – Polígono con superficie de 1,204.57m2 previsto para espacios verdes y/o abiertos ubicado en la parte central del fraccionamiento, delimitado al Norte con terreno propiedad particular y con la zona habitacional densidad alta H4-U6, al Este con la calle San Gabriel, al Sur con la calle Vallarta y con zona habitacional densidad alta H4-U9, al Oeste con la zona habitacional de densidad alta H4-U6.

ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS (VIALIDADES):

Vialidad Local dentro del Fraccionamiento

	Sección	Longitud	Superficie
VL-1 ; Calle Leona Vicario;	9.00 mts.	253.50 ml.	2,281.5m2
VL-2 ; Privada Guamuchil;	9.00 mts.	116.30 ml.	1,046.7m2
VL-3 ; Privada Mezquite;	9.00 mts.	57.00 ml.	513m3
VL-4 ; Privada Camichín;	9.00 mts.	67.50 ml.	607.5m2
VL-5 ; Calle San Gabriel;	9.00 mts (es calle de proyecto)	100.50 ml.	904.5m2
VC-6 ;Calle San Antonio	15.00 mts. (Correspondiendo 7.50mts.que es la parte del fraccionamiento)	97.00 ml.	727.5m2

Dichas áreas deberán ser escrituradas en favor del H. Ayuntamiento.

VI. NORMAS Y CRITERIOS APLICABLES

Los predios o lotes ya establecidos en esta zona están conformados por una gran variedad de medidas, y de conformidad con los mismos en promedio podemos mencionar lo siguiente:

La densidad es de 240 habitantes por hectárea, lo que representa 48 viviendas por hectárea.

La superficie mínima de los lotes es de 90 metros cuadrados.

El frente mínimo es de 6.00 ml.

El índice de edificación es de 90 m2 en promedio.

Las alturas máximas que hay en el fraccionamiento son de dos niveles aproximadamente de 6.00 mts de altura, predominantemente de un nivel y altura de 3 mts. Por lo que, las construcciones nuevas que se realicen se sujetarán a los coeficientes C.O.S y C.U.S establecidos en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Un cajón de estacionamiento por vivienda

Por lo general en la parte posterior de los lotes conservan espacio sin edificación, sin embargo no existe un patrón definido. Con la finalidad de mantener una homogeneidad en la zona las nuevas construcciones respetaran tres metros de servidumbre en la parte posterior.

La forma de construcción es cerrada.

	Zona	Categoría	Grupos permitidos
H4-U	Habitacional unifamiliar Densidad alta	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojam. Temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
EI	Equipamiento Institucional	Predominante	Equipamiento urbano barrial
		Predominante	Equipamiento urbano General
		Compatible	Recreación en espacios abiertos
EV	Espacios verdes abiertos	Predominante	Recreación en espacios abiertos
		Compatible	ninguno
MD	Mixto Distrital	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Comercio y servicios básicos
		Compatible	Com. y serv.-especializados
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Centros comerciales
		Compatible	Com. y serv. de Impacto Mayor
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Manufacturas domiciliarias
		Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Equipamiento Urbano barrial
		Compatible	Equipamiento Urbano General
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercio temporal

VII.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS

(PLANO E-5).

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS C	M	L
1.-Planeación del desarrollo urbano	H. Ayuntamiento			
1.1 Difundir públicamente el contenido del Plan entre los diferentes sectores de la población.	Consejo de Colaboración Municipal	x		
2.- Infraestructura (El servicio de agua potable y alcantarillado lo suministra la Dirección de Servicios Públicos Municipales).				
2.1. Trazo y ejecución de las obras para habilitar las vialidades VL5 San Gabriel 130 ml. Y VL6 calle San Antonio 92 ml.	Promotor y Consejo de Colaboración Municipal	x		
2.2 Agua Potable -Calle San Gabriel entre Vallarta hasta Leona Vicario en aprox. 107 ml. -San Antonio entre Vallarta hasta Leona Vicario en aprox. 105 ml. -Vallarta entre San Gabriel y San Antonio aprox . 99 ml	Promotor y Consejo de Colaboración Municipal	x		
2.3. Red de drenaje sanitario -Priv. Guamuchil en su cruce con Leona Vicario hasta Aquiles Serdán en aprox. 112 ml. -Priv. Mezquite en su cruce con Leona Vicario en aprox. 57 ml. -Priv. Camichín en su cruce con Leona Vicario en aprox. 63 ml. -San Gabriel entre Vallarta hasta Leona Vicario en aprox. 107 ml.	Promotor y Consejo de Colaboración Municipal	x		

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS		
		C	M	L
2.4. Construcción de Pavimentos de Empedrado 4,768.00 m2 en todo el fraccionamiento.	Colonos y Consejo de Colaboración Municipal	x		
2.5. Construcción de banqueta 1.111 aprox. y 1238 ml de machuelos en todo el fraccionamiento.	Colonos y Consejo de Colaboración Municipal	x		
2.6. Luz eléctrica calle San Juan de Letrán 76 ml.	Colonos y Consejo de Colaboración Municipal			
3.- Equipamiento				
3.1. Obras necesarias de acondicionamiento para los espacios verdes abiertos.	Promotor y Consejo de Colaboración Mpal.	x		

NOTA:
Las obras faltantes se garantizarán bajo el Convenio de asociación respectivo con los poseedores o compradores de los lotes.

VIII.PARTICIPACION DE AUTORIDADES Y VECINOS, Y PLAZOS PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS

En apego al Decreto 16664, en su art. 7, fracción IV, el presente Plan se desarrollará bajo la acción urbanística de Objetivo Social, que se especifica en la Ley de Desarrollo Urbano, Título Sexto, Capítulo XI, Art. 398 de la misma; donde los propietarios y posesionarios de los predios comprendidos en el Plan Parcial de Urbanización "El Camichín" se comprometen a la ejecución de las obras en los plazos acordados para ello, con las autoridades involucradas así como los representantes que conformen la asociación de vecinos, estando debidamente inscrita y registrada ante el Ayuntamiento correspondiente.

TRANSITORIOS

Primero. El Plan Parcial de Urbanización "El Camichín", en el Municipio de Zapopan Jalisco entrará en vigor a los 20 días de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

Segundo. Inscríbase el presente Plan Parcial de Urbanización "El Camichín", del Municipio de Zapopan Jalisco en la Oficina del Registro Público de la Propiedad que corresponda, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Conforme a las disposiciones del Decreto No. 16664, aprobado este Plan Parcial de Urbanización por el Cabildo y estando debidamente publicado e inscrito en el Registro de la Propiedad, serán celebrados los convenios entre quien promueva la regularización y las autoridades municipales, declarándose formalmente la regularización del área objeto de estas acciones por parte del Ayuntamiento, remitiendo copia del acuerdo de Cabildo para los efectos legales a que haya lugar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, al propietario del predio o a la Asociación de Vecinos, al Registro Público de la Propiedad y al Departamento de Catastro Municipal.

Cuarto. Las titulaciones resultantes de la aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, y del decreto 16664, así como las demás leyes o reglamentos estatales y municipales vigentes aplicables a la materia, se realizarán conforme a los convenios que celebre el Ayuntamiento de Zapopan Jalisco, con el Consejo de Notarios del Estado de Jalisco, quién para tal efecto determinará el turno a que deberán sujetarse sus miembros, conforme al Artículo 7 de la Ley de notariado del Estado de Jalisco.

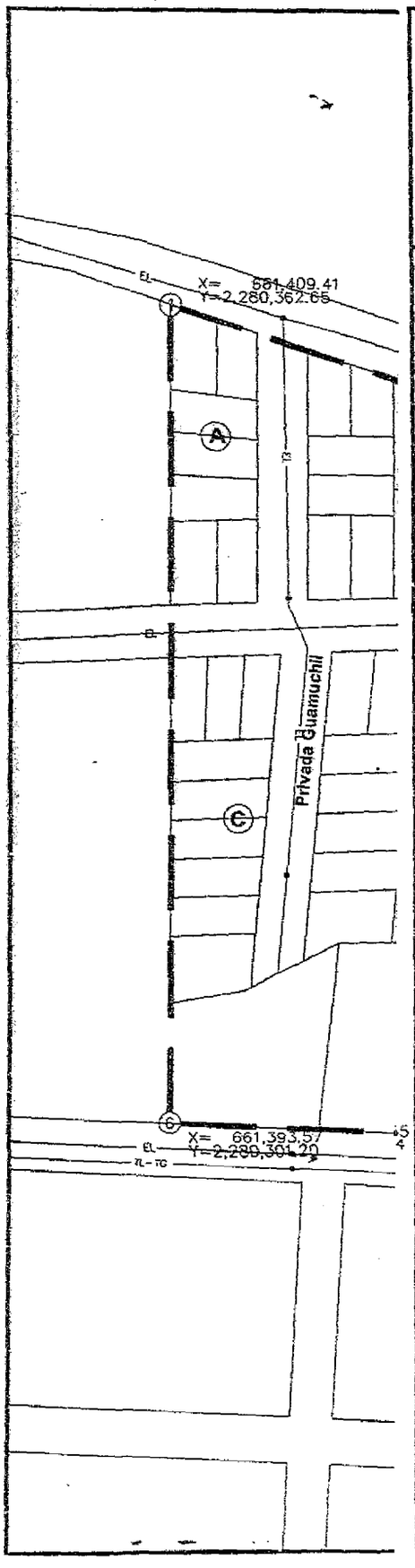
Quinto. Al publicarse y entrar en vigencia el presente plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones del Cabildo del H. Ayuntamiento

_____, Jalisco, a ____de _____de 1999

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EL CAMICHIN DE SANTA ANA TEPETITLAN



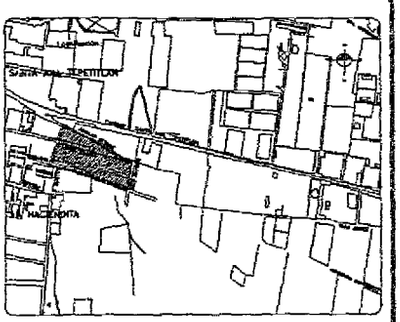
SIMBOLOGIA:

LIMITE DEL AREA DE APLICACION

CURVAS DE NIVEL

LINEA ELECTRICA — EL —

LINEA TELEFONO-TELEGRAFO — TL-TG —



PLANO: AREA DE APLICACION

No. D -- 1

DIBUJO: D. CH. C.

ARCHIVO: C:\PPARCIALES\CAMICHIN

PLANO: PP-CA-01.DWG

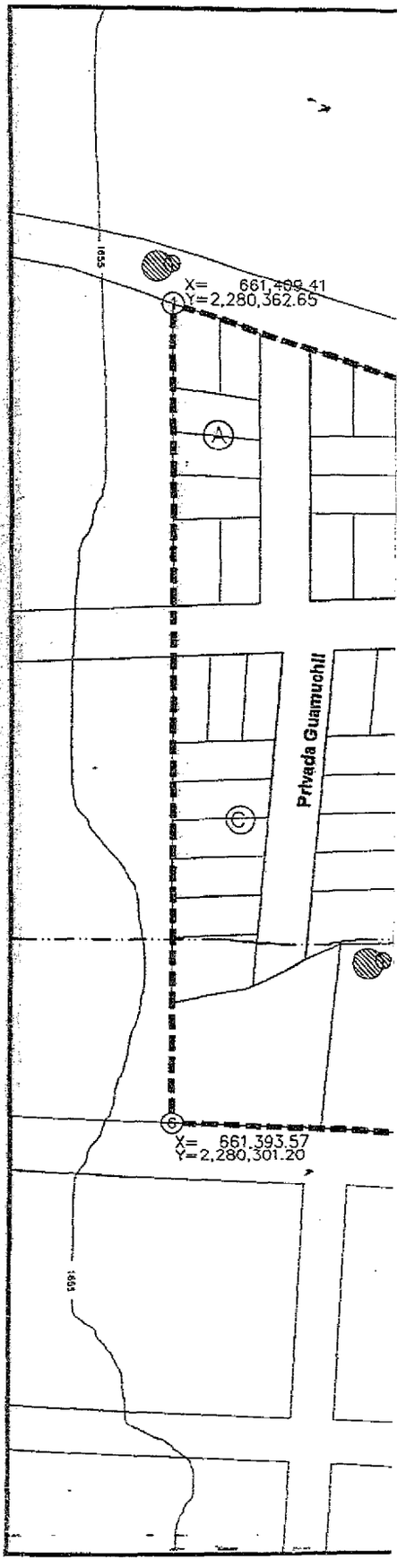
0 20 40

M A R Z O '99

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

ARQ. JESUS ANTONIO GONZALEZ ROMO

ARQ. JOSE ANTONIO BAEZA CAMACHO



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EL CAMICHIN DE SANTA ANA TEPETITLAN

SIMBOLOGIA:

- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- CURVAS DE NIVEL
- ESCURRIMIENTO
- VIENTOS DOMINANTES
- FOCOS DE CONTAMINACION AMBIENTAL
- ARBOLES

PLANO: SINTESIS DEL MEDIO FISICO NATURAL

No. D-2

DIBUJO: D. CH. C.

ARCHIVO: C:\PP\PARCIALES\CAMICHIN

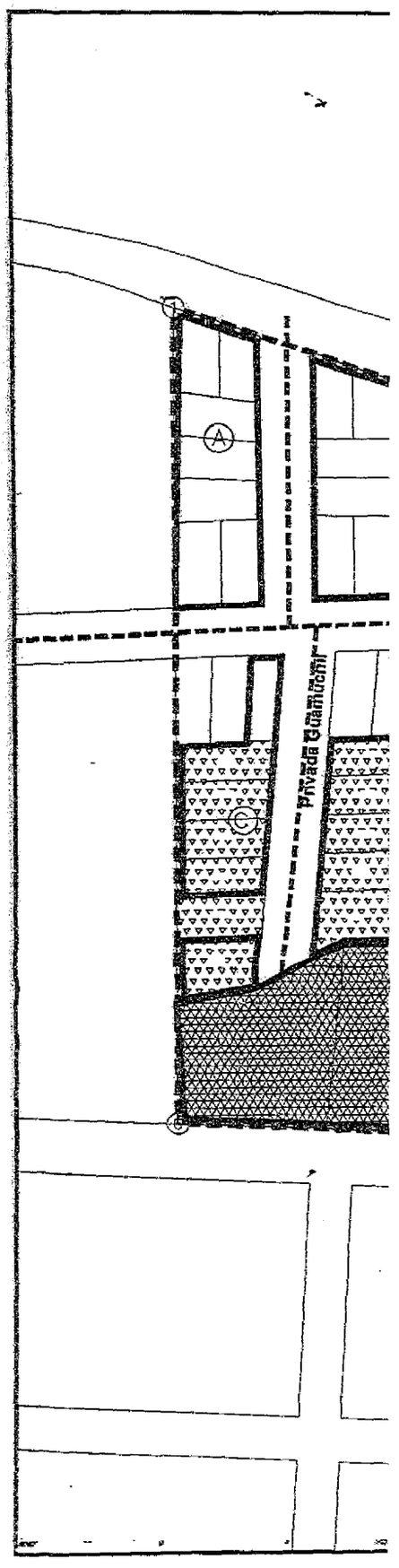
PLANO: PP-CA-D2.DWG

0 20 40

M A R Z O '99

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

ARQ. JESUS ARTURO GONZALEZ ROMO
ARQ. JOSE ANTONIO BAEZA CAMACHO



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EL CAMICHIN DE SANTA ANA TEPETITLAN

SIMBOLOGIA:

- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- CURVAS DE NIVEL
- ESCURRIMIENTO
- ZONAS DOTADAS DE A.P., DRENAJE Y ELECTRICIDAD
- LOTES VALDIOS
- CONSTRUCCION EXISTENTE
- PAVIMENTACION COMPLETA A EJECUTAR
- VIAS A DOTAR DE SERVICIOS DE ALUMBRADO
- ZONAS A DOTAR DE AGUA POTABLE
- ZONAS A DOTAR DE DRENAJE
- EI — EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (kinder)
- CO — COMERCIO

PLANO: ESTADO ACTUAL DEL FRACCIONAMIENTO

No. D – 3

DIBUJO: D. CH. C.

ARCHIVO: c:\PP\PARCIALES\CAMICHIN

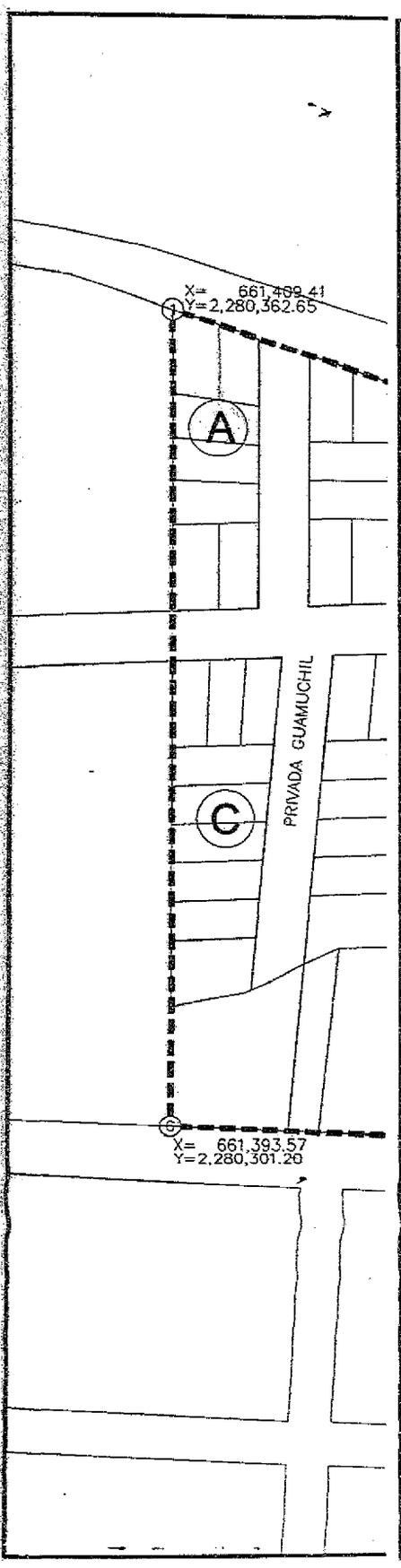
PLANO: PP–CA–D3.DWG

0 20 40

M A R Z O '99

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

ARQ. JESUS ARTURO GONZALEZ ROMO
ARQ. JOSE ANTONIO BAEZA CAMACHO



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EL CAMICHIN DE SANTA ANA TEPETITLAN

SIMBOLOGIA:

1 2 4 3 LIMITE DEL AREA DE APLICACION

AREAS URBANIZADAS

AREA URBANA DE URBANIZACION PROGRESIVA

PLANO:
CLASIFICACION DE AREAS

No.
E-1

DIBUJO:
D. CH. C.

ARCHIVO:
D:\PARCIALES\CAMICHIN

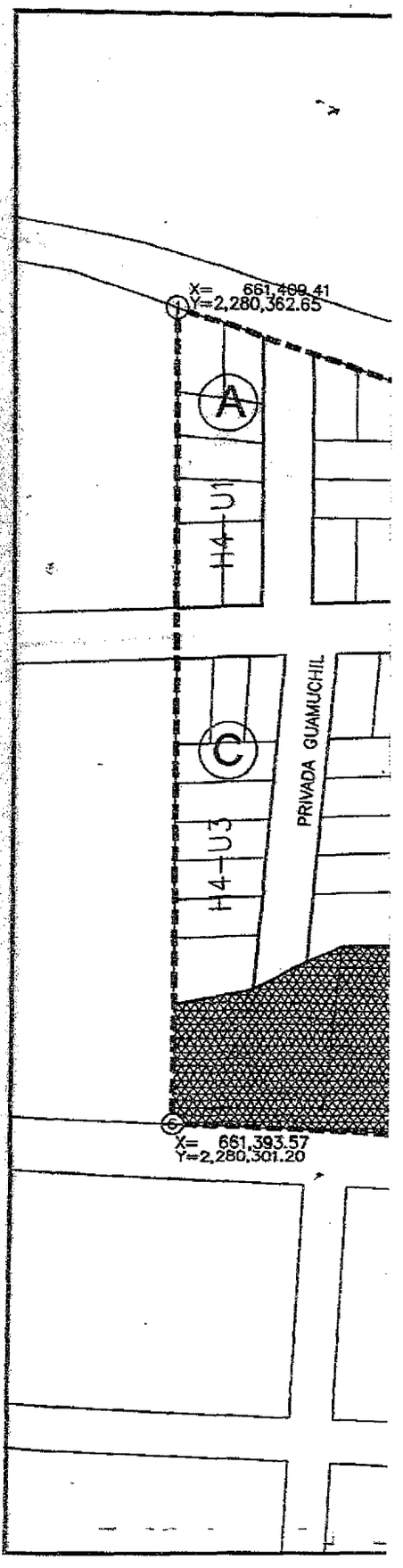
PLANO:
PP-CA-E1.DWG

0 10 20

MARZO '99

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

ARQ. JESUS ARTURO GONZALEZ ROMO
ARQ. JOSE ANTONIO BAEZA CAMACHO



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EL CAMICHIN DE SANTA ANA TEPETITLAN

SIMBOLOGIA:

LIMITE DEL AREA DE APLICACION

H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA

MD MIXTO DISTRITAL

EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

LIMITE DE AREAS

PLANO: UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

No. E-2

DIBUJO: D. CH. C.

ARCHIVO: c:\PARCIALES\pacos

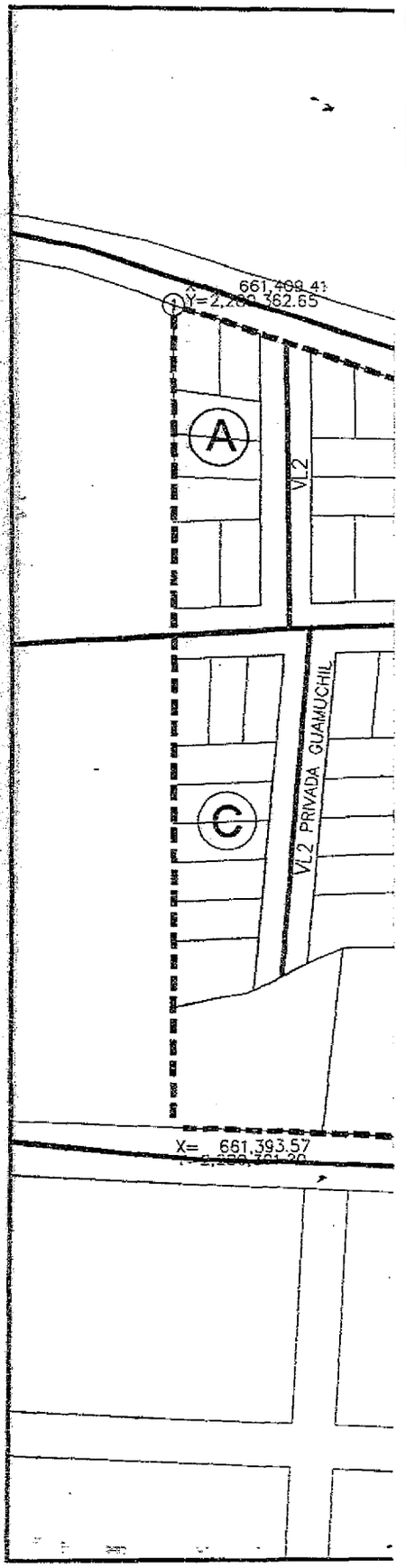
PLANO: PP-CA-E2.DWG

0 10 20

M A R Z O '99

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

ARQ. JESUS ARTURO GONZALEZ ROMO
ARQ. JOSE ANTONIO BAEZA CAMACHO



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EL CAMICHIN DE SANTA ANA TEPETITLAN

SIMBOLOGIA:

LIMITE DEL AREA DE APLICACION

VIALIDAD EXISTENTE

VL — VIALIDAD LOCAL

VC — VIALIDAD COLECTORA

CV — CENTRO VECINAL

PLANO: ESTRUCTURA URBANA

E-3

DIBUJO: D. CH. C.

ARCHIVO: C:\PARCIALES\CAMICHIN

PLANO: PP-CA-E3.DWG

0 10 20

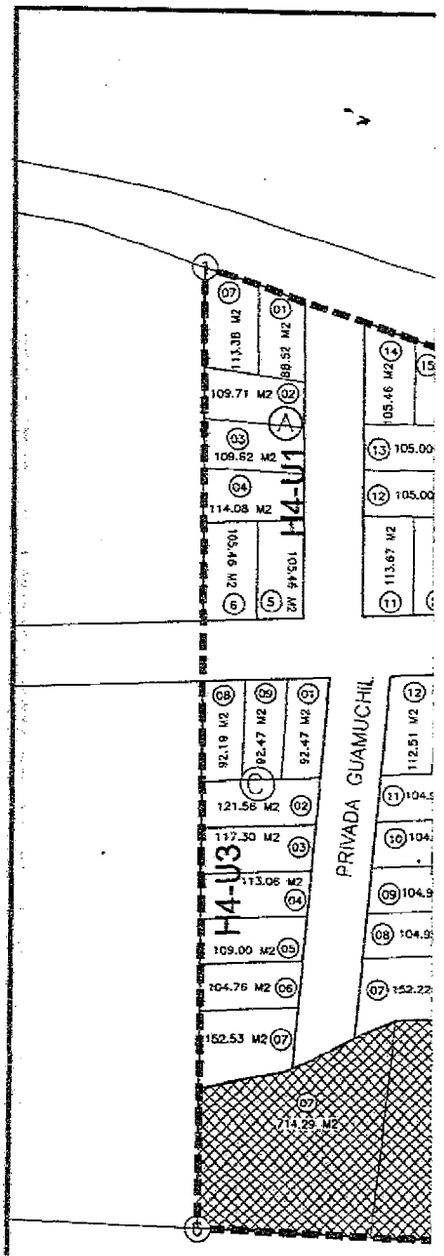
MARZO '99

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

ARQ. JESUS ARTURO GONZALEZ ROMO
ARQ. JOSE ANTONIO BAEZA CAMACHO

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EL CAMICHIN DE SANTA ANA TEPETITLAN



CUADRO DE AREAS H4-U			CUADRO DE AR	
MANZANA	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE m2	MANZANA	No. VIVI
A	7	746.23	H	
B	21	2,488.40		
C	9	995.34		
D	14	1,588.59		
E	15	1,686.52		
F	10	1,572.51		
G	2	1,209.48		
H	1	4,944.33		
I	4	681.75		
		SUPERFICIE 15,913.25		SUP

* DE ACUERDO AL CUADRO

SIMBOLOGIA:

LIMITE DEL AREA DE APLICACION

Hx (2) HABITACIONAL

EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

MD MIXTO DISTRITAL

LIMITE DE AREAS

PLANO: ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO

No. E-4

0 10 20

ESCALA 1 : 1000

M A R Z O '99

DIBUJO: D. GH. C.

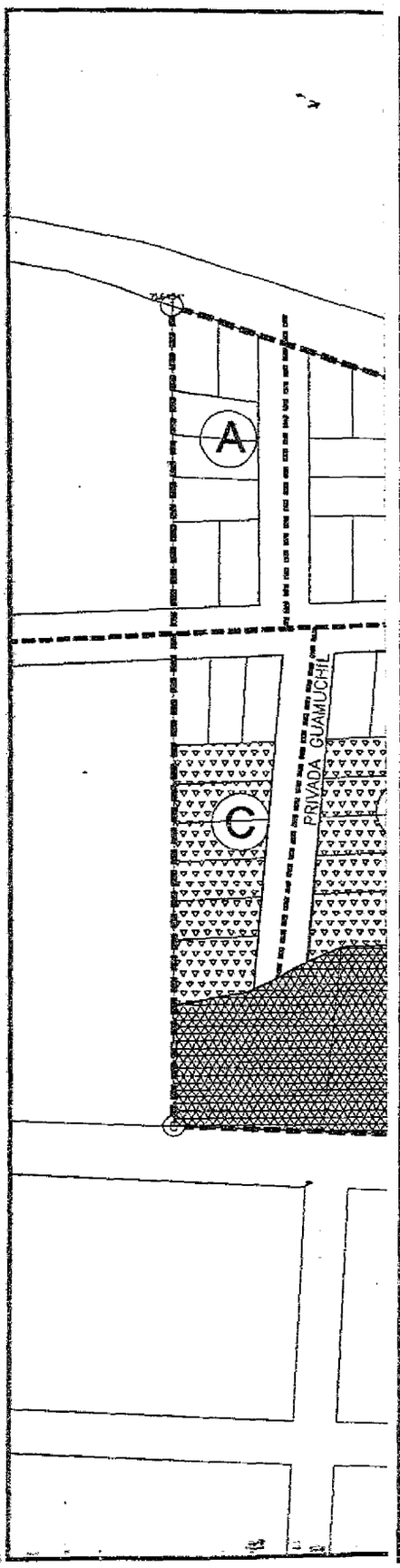
ARCHIVO: C:\PARCIALES\CAMICHIN

PLANO: PP-CA-E5.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

ARQ. JESUS ARTURO GONZALEZ ROMO

ARQ. JOSE ANTONIO BAEZA CAMACHO



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EL CAMICHIN DE SANTA ANA TEPETITLAN

SIMBOLOGIA:

LIMITE DEL AREA DE APLICACION

H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA

AREAS DE RENOVACION URBANA

PAVIMENTACION COMPLETA A EJECUTAR

VIAS A DOTAR DE SERVICIOS DE ALUMBRADO

ZONAS A DOTAR DE AGUA POTABLE

ZONAS A DOTAR DE DRENAJE

EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

LIMITE DE AREAS

PLANO: INFRAESTRUCTURA A COMPLEMENTAR

No: E-5

0 10 20

MARZO '99

DIBUJO: D. CH. C.

ARCHIVO: C:\PARCIALES\CAMICHIN

PLANO: PP-CA-E5.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

ARQ. JESUS ARTURO GONZALEZ ROMO
ARQ. JOSE ANTONIO BAEZA CAMACHO

...treinta y tres, ante los suscritos testigos, comparecieron, los señores JACINTO VAZQUEZ CORONA, y GUILLERMO FLORES MARQUEZ, vecinos de Santa Ana Tepetitlán, de ésta Municipalidad, hábiles para contratar y obligarse y dijeron: Que tienen concertado un contrato de COMPRA-VENTA, y para formalizarlo otorgan la presente Escritura, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 2921 dos mil novecientos veintiuno del Código Civil vigente y la cual consta bajo las siguientes cláusulas: PRIMERA.- El señor Jacinto Vázquez Corona, por su propio derecho por ser Soltero, mayor de edad V E N D E, y el señor Guillermo Flores Márquez, C O M P R A para su hijo menor de edad, RODRIGO FLORES CORONA, sobre quien ejerce la PATRIA POTESTAD, 2 dos predios rústicos de sembradura, ubicados a inmediaciones y al Sur-este de Santa Ana Tepetitlán, del Municipio ya referido, y los cuales en materia de la presente operación, los identifican de denominación, la superficie, medidas y colindancias que se describen bajo los incisos de las letras a) y b), y se expresan como sigue: Inciso a).-Predio denominado " El Camichin", que tiene una superficie aproximada de 2 has. 71 a y 70 c., y mide y linda: Al Norte en 233.00 metros en dos lineas, la primera partiendo del Poniente con rumbo Sur y concluye hacia el Este, colindando con propiedad de Luciano Corona, Camino de por medio, al Sur en 246.50 metros y colinda en la parte Poniente Sur con propiedad de Francisca Flores Corona, y se complementa con propiedad de la familia Suarez; al Oriente en 97.90 metros con propiedad de Brigida Flores Corona, y al Poniente en 138.80 metros colindando con propiedad del señor Juan Corona Jaramillo. Inciso b.- Predio denominado "Arroyo Hondo", que tiene una superficie aproximada de: 5has. 70 a y 89 c., y mide y linda: Al Norte en 535.00 metros en lineas descendentes de Poniente a Oriente y colinda iniciando del viento Poniente, en 120.00 metros con propiedad del señor Francisco Martínez Garcia, en 239.00 metros con propiedad del señor Rufino Concepción, y en 176.00 metros con propiedad del señor Francisco Martínez Garcia, en las tre medidas

###

tros con propiedad del señor Francisco [illegible]
en 142.00 metros y colinda con el Camino Real de Santa
Tepetitlan a Santa Anita. Los predios anteriormente
constituyen la totalidad de lo que la parte vendedora
rio mediante Escritura de esta misma especie, por
señor Francisco Martínez García, con fecha 21 de Junio
1927 mil novecientos veintisiete, la cual no fué
porque su valor no lo ameritó.-

SEGUNDA.-El precio de la compra-venta es por la cantidad
$ 100.00 CIEN PESOS, Plata Nacional de la actual Circ
recibidos a su entera satisfacción.-

TERCERA.-La venta se hace en el concepto de estar los
libres de todo gravámen, sin limitaciones de dominio y
rriente de impuestos, obligandose el vendedor a sanear
arreglo a la Ley. Ratifican los otorgantes todo lo ante
mente escrito, cumpliendose lo dispuesto por el Artículo
de la Ley del Timbre.-

A ruego del vendedor, que no-
sabe firmar. PARTE VENDEDORA [signature]

A ruego del comprador, que no-
sabe firmar. PARTE COMPRADORA [signature]

Ramón Vazquez
TESTIGO.

[signature]
TESTIGO.

Zapopan 6 de Noviembre
Presentada en la fecha para su anotación [illegible]
impuesto de transmision de dominio, bajo partida [illegible]
del libro 2

El Empleado en Rentas [signature]

- - - YO LICENCIADO EMILIO GOMEZ PEREZ, Notario Público
Adscrito y Asociado al Titular Número 63 sesenta y tres
ciudad de Guadalajara, Jalisco, CERTIFICO: Que la pres
copia se encuentra en 1 una foja (s) útil la cual está
por sus 2 dos caras que concuerda fielmente con su or
tuve a la vista. DOY FE.- - - - - - - - - - - - - -

- - - Guadalajara, Jalisco, a 14 catorce de Noviembre
Mil Novecientos Setenta y Cinco. - - - - - - - - -

LIC. EMILIO GOMEZ PEREZ.
Notario Público Suplente Número 63.

[illegible] Jacinto Vázquez Corona, y [illegible] FLORES MARQUEZ, vecinos de Santa Ana Tepetitlán, de esta Municipalidad, hábiles para contratar y obligarse y dijeron que tienen concertado un contrato de COMPRA-VENTA, y para formalizarlo otorgan la presente Escritura, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 2021 dos mil novecientos veintiuno del Código Civil vigente y la cual consignan bajo las siguientes cláusulas: PRIMERA.- El señor Jacinto Vázquez Corona, por su propio derecho por ser Soltero, mayor de edad V E N D E , y el señor Guillermo Flores Márquez, C O M P R A para su hijo menor de edad, [redacted] sobre quien ejerce la PATRIA POTESTAD, 2 dos predios rústicos de sembradura, ubicados a inmediaciones y al Sur-este de Santa Ana Tepetitlán, del Municipio ya referido, y las cuales son materia de la presente operación, los identifican la denominación, la superficie, medidas y colindancias que se describen bajo los incisos de las letras a) y b), y se expresan como sigue: Inciso [redacted]-Predio denominado "[illegible]", que tiene una superficie aproximada de 2 has. 71 a y 70 c., y mide y linda: Al Norte en 233.00 metros en dos líneas, la primera partiendo del Poniente con rumbo Sur y concluye hacia el Este, colindando con propiedad de Luciano Corona, Camino de por medio, al Sur en 246.50 metros y colinda en la parte Poniente Sur con propiedad de Francisca Flores Corona, y se complementa con propiedad de la Familia Suarez, al Oriente en 97.90 metros con propiedad de Brígida Flores Corona, y al Poniente en 138.80 metros colindando con propiedad del señor Juan Corona Jaramillo. Inciso [redacted]- Predio denominado "Arroyo Hondo", que tiene una superficie aproximada de: 5 has. 70 a y 39 c., y mide y linda: Al Norte en 535.00 metros en líneas descendentes de Poniente a Oriente y colinda iniciando del viento Poniente, en 120.00 metros con propiedad del señor Francisco Martínez García, en 230.00 metros con propiedad del señor Rufino Concepción, y en 176.00 metros con propiedad del señor Francisco Martínez García, en las tres medidas

arroyo de por medio; Al Sur en 320.00 metros con [illegible] del señor Francisco Martínez García, al Oriente en 224 metros con propiedad del señor Francisco Ramírez y al Poniente en 142.00 metros y colinda con el Camino Real de Santa Tonatitlán a Santa Anita. Los predios anteriormente descritos constituyen la totalidad de lo que la parte vendedora adquirió mediante Escritura de ésta misma especie pasada ante el señor Francisco Martínez García, con fecha 21 de Junio de 1927 mil novecientos veintisiete, la cual no fué registrada porque su valor no lo amerité.-

SEGUNDA.-El precio de la compra-venta es por la cantidad de $ 100.00 CIEN PESOS, Plata Nacional de la actual Circulación recibidos a su entera satisfacción.-

TERCERA.-La venta se hace en el concepto de estar los predios libres de todo gravámen, sin limitaciones de dominio y al corriente de impuestos, obligándose el vendedor a sanearla conforme a arreglo a la Ley. Ratifican los otorgantes todo lo anteriormente escrito, cumpliendose lo dispuesto por el Artículo 18 de la Ley del Timbre.-

A ruego del vendedor, que no sabe firmar.- PARTE VENDEDORA

A ruego del comprador, que no sabe firmar.- PARTE COMPRADORA

TESTIGO

TESTIGO

NUMERO 002316
DIRECCION DE CATASTRO
UNIDAD DEPTAL. DE CATASTRO
OFNA. DE CERT. CATASTRALES

GOBIERNO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA DE FINANZAS

EL QUE SUSCRIBE, ARQ. CANDELARIO H. VALDES PEREZ, Director de Catastro de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.

C E R T I F I C A :

Que después de haber hecho una búsqueda en los registros catastrales de ésta Dirección, correspondiente a la Oficina Recaudadora número 133, según cuenta 13641 de la Recaudadora de ZAPOTLAN, JAL., se localizó la siguiente anotación catastral a nombre de: RODRIGO FLORES CORONA.

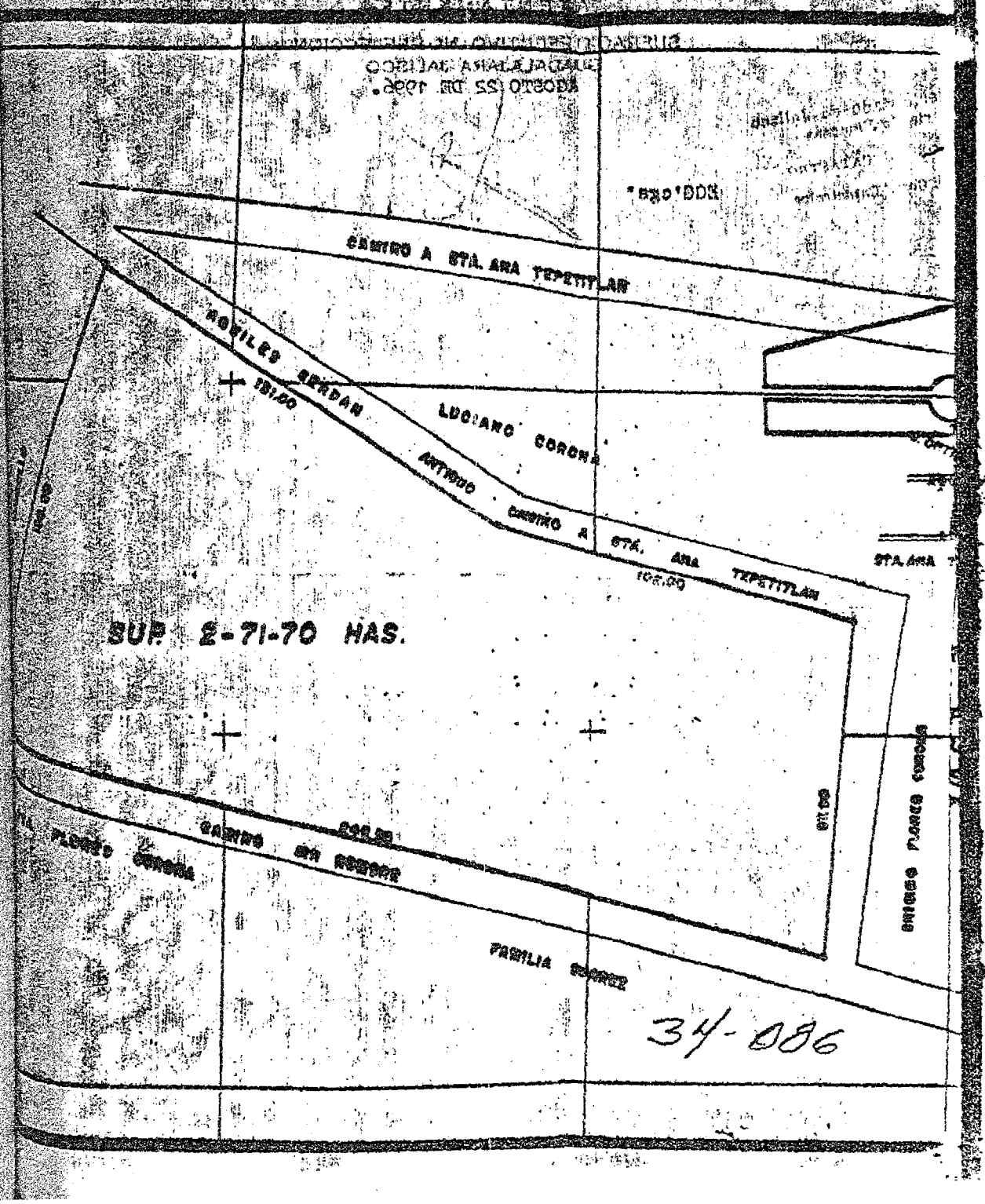
Predio rústico ubicado en Aquiles Serdan S/N.-Con una superficie de 2-71-70 Hs.-Con las siguientes Medidas y Linderos: AL NTE: En 233 Mts. en 2 linias la 1a. partiendo del pte. con rumbo sur y concluye hacia el este colindando con propiedad de Luciano Corona, camino de por medio.- AL SUR: En 246.50 Mts. colindando en la parte pte. sur con propiedad de Francisca Flores Corona y se complementa con propiedad de la familia Suarez.- AL OTE: En 97.90 Mts. con propiedad de Brigida Flores Corona.- AL PTE: En 138.80 Mts. colindando con propiedad de Juan Corona Jaramillo.-Con un Valor Fiscal actual de N$ 244,530.00 (DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA NUEVOS PESOS 00/100 M.N.)-Con el siguiente Historial de antecedentes catastrales: La cuál fué adquirida de Jacinto Vazquez Corona el 6 de Noviembre de 1933 por compra en escritura privada, según comprobante 7760/94; este a su vez adquirió por compra a Francisco Martínez García el 21 de Junio de 1927, según clave catastral 34- 000- 45.-

Se extiende la presente a solicitud de LIC. ALFONSO ANGIOLA H., en atención a su solicitud de fecha 27 del actual, en la Ciudad de Guadalajara, Jal., a los treinta días del mes de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.

DERECHOS PAGADOS
REF. 8095-E N$ 40.00
JULIO 30 DE 1994.

EOG' rlr' lpp.

Gobierno del Estado de Jalisco
Secretaría de Finanzas
Dirección de Tributación
Unidad de Catastro
Jurídico Administrativa
Of. Cert. Catastrales


CAMINO A STA. ANA TEPETITLAN
AQUILES CERDAN
LUCIANO CORONA
ANTIGUO CAMINO A STA. ANA TEPETITLAN
STA. ANA
SUP. 2-71-70 HAS.
CAMINO MR NOMBRE
FLORES CORONA
FAMILIA SUAREZ
34-086

FOLIO 742

EL QUE SUSCRIBE, C. RICARDO LARA RUIZ, JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE TRAMITE Y REGISTRO- POR ACUERDO DEL C.- - - - - - - - - - - - - - - - -

DIRECTOR DE CATASTRO C E R T I F I C A QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL SACADA DEL ORIGINAL DE LOS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN EL ARCHIVO DE ESTA DIRECCION Y LE CORRESPONDE AL COMPROBANTE 7760/94 DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JAL.,

POR LO QUE SE MANIFIESTA QUE FUERON CUBIERTOS LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES POR LA CERTIFICACION Y COPIA BAJO REFERENCIA DE PAGO Nº 6323-N
$ 20.00

A T E N T A M E N T E

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION
GUADALAJARA JALISCO
AGOSTO 22 DE 1996.

Gobierno del Estado de Jalisco
Secretaría de Finanzas
DIRECCION DE CATASTRO
Depto. de Cert. Catastrales

EGG'cgs*

DJ-6

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL

COMO SUB/DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, CERTIFICO:

Que he revisado los libros respectivos para averiguar qué gravámenes reporta el siguiente inmueble: PREDIO denominado el Camichin que tiene una superficie de 2-71-70 Hectareas y que mide y linda: al Norte en 233.00 mts. en dos lineas, la primera partiendo del poniente con rumbo sur y concluye hacia el este, colindando con propiedad de Luciano Corona, Camino de por medio; Sur en 246.50 mts. con parte Poniente Sur con propiedad de Francisca Flores Corona; y se completa con propiedad de la familia Suarez; Oriente en 97.90 mts. con -- Brigida Flores Corona; y al Poniente en 138.80 mts. con - propiedad del señor Juan Corona Jaramillo. -

ESTA REGISTRADO bajo el documento número 41 folios del 332 al 350 del Libro 10,747 de la Sección Primera de la SEGUNDA Oficina, con número de orden. 577367

Hice la búsqueda con vista de los registros relativos del 20 de Marzo de 1988 al 18 de Febrero de 1997, por diversos propietarios, y de esta última fecha al día de hoy por: RODRIGO - FLORES CORONA. -

Durante las épocas anteriormente indicadas encontré que el inmueble ya descrito, reporta lo siguiente: Guadalajara, Jal. Mayo 7 de 1997. Paso la fraccion A con 2,120.00 M2. en favor de Francisco Ramos Navarro, segun aviso bajo el número 113 agrego al libro 758 de Avisos Preventivos. - - - - - - - - - - - - - - -
Lo Anoto Preventivamente. Rubrica. - - - - - - - - - - - -

////////

##########

Fuera de lo anterior no encontre más gravámenes ni limitaciones de dominio sobre el inmueble en cuestión.

A solicitud de RODRIGO FLORES G., expido el presente en Guadalajara, Jal., siendo las 13:00 horas del 18 de Marzo de 1998.

Los derechos se pagaron bajo recibo P-6[illegible]

LIC. [illegible] VAZQUEZ VITELA.

6163099 Clave 30678

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

COMO SUB-DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, CERTIFICO:

Que he revisado los libros respectivos para averiguar qué gravámenes reporta el siguiente inmueble: PREDIO denominado EL CAMICHIN, ubicado al -- sureste de la población de Santa Ana Tepetitlán, Municipio de Zapopan, Jalisco, con superficie de: 2-71-70 hectáreas.----------

ESTÁ REGISTRADO bajo el documento número - - 41 - - - - - folios del - - 332- al - - 350 - - - - - - del Libro - - 10,747 de la Sección Primera de la Segunda. Oficina, con número de orden 577,367.

Hice la búsqueda con vista de los registros relativos del 16 de Junio de 1990 al 18 de Febrero de 1997 por diversos propietarios y de esta fecha al dia de hoy por: RODRIGO FLORES CORONA.---

Durante las épocas anteriormente indicadas, no encontré gravámenes o limitaciones de dominio sobre el inmueble en cuestión.

A solicitud de ARTURO MUÑOZ FRANCO.

y para los fines legales que le convenga, expido el presente en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, siendo las 14:)0 -horas del día 16- de - Junio --del 2000.

Los derechos se pagaron bajo recibo número Folio 52135.

LIC. MARIA TERE[illegible] ARELLANO PADILLA.

F. 0890

PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO
Gobierno del Estado de Jalisco

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "EL CAMICHIN" UBICADO EN LA MARGEN ORIENTE DEL POBLADO DE SANTA ANA TEPETITLAN, EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, EN EL ESTADO DE JALISCO; ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. Que se cuenta con escritura pública del 6 de noviembre de 1933, en la que se celebra un contrato de compraventa, mediante el cual el Sr. Jacinto Vázquez Corona vende al Sr. Guillermo Flores Márquez dos predios, uno denominado "El Camichín", que tiene una superficie aproximada de 2-71-70 Has. y el otro denominado "Arroyo Hondo", que tiene una superficie aproximada de 5-70-89 Has.

2. - Que obra en el expediente de la Comisión Municipal de Regularización escritura pública Nº 2,976, del 12 de abril de 1995, mediante la cual el Sr. Rodrigo Flores Corona otorga poder especial judicial para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio, irrevocable, en favor del Lic. José Francisco García Cervantes para que venda los siguientes inmuebles:
- Predio rústico denominado "El Camichín", con superficie total aprox. de 2-71-70 Has
- Predio rústico denominado "Arroyo Hondo", con superficie total aprox. de 5-70-89 Has.

3. Certificado de inscripción al Registro Público de la Propiedad, referente a la escritura de fecha 6 de noviembre de 1933.

4. Contrato de cesión de derechos, mediante el cual el Sr. Rodrigo Flores Corona, representado por el Lic. José Francisco García Cervantes, hace entrega del área de cesión para destinos a la Asociación Vecinal, con una superficie aproximada de 2,900 m^2, de fecha 25 de octubre de 1997.

5. Que se cuenta con el plano correspondiente a la delimitación y lotificación del predio en comento, así como un certificado de inscripción al Registro Público de la Propiedad del predio "El Camichín" con superficie de 2-71-70 Has., de fecha 30 de septiembre de 1998.

6. Acta de fallo definitivo correspondiente al concurso Nº CI-OPZ-007/97 relativo a la ampliación de red eléctrica en la colonia "El Camichín", de fecha 3 de septiembre de 1997.

7. Que el fraccionamiento "El Camichín" es una acción urbana irregular, asentada en una superficie de 2-71-70 Has, con un total de 123 lotes fraccionados, de los cuales 37 se encuentran ya edificados y se tienen vendidos el 100% de ellos.

8. Con fecha 31 de agosto de 1998, por parte de la Dirección para la Creación de Reservas Territoriales y Regularización de la Dirección General de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Zapopan, el Ing. Jorge Castañeda Lara realizó una

inspección al asentamiento "El Camichín", para reportar el avance de la urbanización, de la cual se desprenden las siguientes observaciones:

- **Infraestructura de urbanización**
  (40%) Red de agua potable
  (60%) Red de drenaje
  (70%) Electrificación
  (40%) Alumbrado

- **Vialidades**
  (100%) Terracería
  Se realizaron labores iniciales de terracería en todo el fraccionamiento, las que ya no se conservan en su totalidad por el deterioro sufrido.

- **Zonas de riesgo**
  Se encuentra un escurrimiento pluvial al sur del desarrollo, el cual según inspección realizada, no representa riesgos a la seguridad, sin embargo podría causar leves inundaciones en las fincas, en caso de no tomar las previsiones técnicas adecuadas para su canalización.

- **Áreas de cesión para destinos:**
  Aunque existe un área de cesión para destinos, ésta se apegó en su momento a los lineamientos establecidos por la Ley Estatal de Fraccionamientos, existiendo en la actualidad una superficie aproximada de 2,900.00 m^2 disponible para tales usos.

De lo anterior se desprenden los siguientes:

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

I. Que conforme al Decreto 16664 del Congreso del Estado, son susceptibles de regularizar los predios urbanos y suburbanos de propiedad privada, convertidos en acciones urbanísticas de objetivo social, en los centros de población del Estado de Jalisco, los cuales comparezcan ante el Ayuntamiento de su ubicación, para su inclusión en dicho inventario, y así, lograr el beneficio de este Decreto, dentro de los ciento treinta y cinco días naturales posteriores a su publicación en el Periódico Oficial *"El Estado de Jalisco"*, para lo cual el propio Ayuntamiento de Zapopan lo incluyó en su inventario, por así requerirlo el Artículo 1, fracción I, inciso C, del Decreto 16664.

II. En lo referente a identificar y delimitar el área propuesta como objeto de regularización, el H. Ayuntamiento de Zapopan, por conducto de la Dirección para la Creación de Reservas Territoriales y Regularización de la Dirección General de Obras Públicas, cuenta con un plano del fraccionamiento "El Camichín", en donde se señala claramente el área a regularizar, así como se delimitan los lotes, con sus medidas y linderos, cumplimentando lo establecido en el Artículo 7, fracción I, del Decreto 16664. Este plano se anexa al presente

dictamen como ***Anexo número 1***, formando parte del mismo, para todos los efectos a que haya lugar.

III. Con relación a los estudios que fundamentan, tanto en lo económico y social como en lo relativo a su factibilidad la incorporación urbana en los predios donde se haya realizado una urbanización irregular, con fecha 31 de agosto de 1998, la Dirección para la Creación de Reservas Territoriales y Regularización de la Dirección General de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, por conducto del Ing. Jorge Castañeda de la Lanza, realizó los estudios anteriormente señalados, integrando un reporte de inspección con descripciones y observaciones sobre el estado actual del fraccionamiento "El Camichín", dando con esto, la viabilidad del fraccionamiento para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el Artículo 7, fracción II, del Decreto 16664. Este reporte de inspección se describe en el antecedente Nº 8 de este dictamen.

IV. Con referencia al estudio técnico referente a las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo y protección del equilibrio ecológico, el Ing. Roberto Baltazar Flores, Inspector de la Dirección para la Creación de Reservas Territoriales y Regularización de la Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento de Zapopan, indica en su reporte de inspección antes mencionado que no hay ninguna observación de riesgo, sin embargo, atendiendo al punto de zonas de riesgo del antecedente Nº 8, se deberá presentar un análisis de los escurrimientos pluviales y sus descargas en el momento de realizar el Plan Parcial, según lo requerido en el Artículo 7 fracción II, del Decreto 16664.

V. Que se cuenta con la debida individualización e identificación de los predios sujetos a regularizar y de sus respectivos titulares, como se menciona en los antecedentes del presente documento, de acuerdo al. Artículo 7 fracción III, del Decreto 16664.

VI. Que este mismo instrumento jurídico promueve, a través de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Zapopan, las acciones desprendidas del inciso IV del Artículo 7 del mencionado Decreto.

VII. En relación con la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento "El Camichín", según su clasificación de "Habitacional unifamiliar de densidad alta", se entiende que dichas áreas de cesión para destinos se proyectaron bajo los criterios de la Ley de Fraccionamientos y existen en términos físicos, ya que aunque no se escrituraron se cedieron en su momento y tienen esa disposición, por lo que deberán escriturarse a favor del Municipio.

DICTAMEN

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Procuraduría concluye:

I.- QUE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO ES COMPETENTE PARA EMITIR DICTAMEN EN EL PRESENTE EXPEDIENTE, RELATIVO A LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O ASENTAMIENTOS IRREGULARES DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL ESTADO DE JALISCO, SEGÚN LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 4, 8 Y 13 DEL DECRETO Nº 16,664 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "*EL ESTADO DE JALISCO*" CON FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 1997.

II.- TODA VEZ QUE SE PROCEDIÓ A REALIZAR UNA MINUCIOSA VALORACIÓN DE LAS CONSTANCIAS Y DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE EN ESTUDIO, Y QUE LAS MISMAS SON EL ELEMENTO PRIMORDIAL Y FUNDATORIO DE LA PRESENTE ACCIÓN, SE DESPRENDE, QUE TANTO EN LO JURÍDICO, ECONÓMICO Y SOCIAL ES FACTIBLE LA PROCEDENCIA DE LA INCORPORACIÓN URBANA DEL FRACCIONAMIENTO EN CUESTIÓN, EN VIRTUD DE QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LOS ARTÍCULOS 1, 2, 5, 6, 7 Y 9 DEL DECRETO Nº 16,664 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

EN CONSECUENCIA, ESTA PROCURADURÍA RESUELVE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE CONFORME A LAS SIGUIENTES:

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO "EL CAMICHIN", ES **PROCEDENTE** POR LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SE DEJAN SEÑALADOS EN LOS CONSIDERANDOS.

SEGUNDA.- REMÍTASE EL EXPEDIENTE ORIGINAL ACOMPAÑADO DEL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, PARA LOS EFECTOS DE QUE DICTE ACUERDO EN FAVOR DE ESTE DICTAMEN Y PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 13 DEL DECRETO Nº 16,664 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

GUADALAJARA, JAL., A 9 DE MARZO DE 1999.

EL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

ARQ. GABRIEL CASILLAS MORENO

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
INDISPENSABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

ACUERDO DE LA CoMuR.
" EL CAMICHIN "
10 de Mayo de 1999.

Acuerdo que recae al Dictamen de procedencia de la acción de regularización emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, respecto del Fraccionamiento

" EL CAMICHIN "

En su sesión de fecha **10 diez de Mayo de 1999 mil novecientos noventa y nueve**, reunida esta **Comisión Municipal de Regularización** del Municipio de Zapopan, Jalisco, **(CoMuR)**, de conformidad a lo establecido por el artículo 13 fracc. I, II, III del Decreto 16664 emitido por el Congreso del Estado en su Sesión de fecha 9 de Septiembre de 1997 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 25 de Septiembre de 1997:

ACUERDA:

PRIMERO.- Que, como se establece en el Artículo 4, 8 y 13 del Decreto 16664, se aprueba el dictamen de procedencia de la acción de regularización del fraccionamiento **EL CAMICHIN**, en todas y cada una de sus partes, mismo que fue **emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, el pasado 9 de Marzo de 1999**, mismo que se adjunta al presente como **Anexo 1.**

SEGUNDO.- La CoMuR al momento de celebrar el convenio señalado en los artículos 15 y 16 del Decreto 16664 fijará, a cargo del PROPIETARIO Y LOS VECINOS, del Fraccionamiento " EL CAMICHIN " lo siguiente:

Como obligaciones, que se convertirán en crédito fiscal:

1. Costo por la elaboración del Plan Parcial de Urbanización.
2. Costo de la publicación del Plan Parcial de Urbanización.
3. Entrega de áreas de cesión para destinos o en su caso el pago del valor equivalente de las mismas.
4. Ejecución de las Obras de Urbanización faltantes.

Como créditos fiscales de la urbanización, los siguientes conceptos:

5. Pago de derechos por autorización de la urbanización.
6. Pago de derechos por asignación de lotes.
7. Pago de derechos por supervisión de obra.

Lo anterior conforme a los artículos 7, 15,16,19, 20 y 21 del Decreto 16664, así como el artículo 389 de la Ley de Desarrollo Urbano.

EL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

NUMERO:

ASUNTO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
FAVOR DE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

TERCERO.- Que se firme un convenio entre el Ayuntamiento de Zapopan y EL PROPIETARIO Y LOS VECINOS del fraccionamiento, para la realización de la acción urbanística por objetivo social, a fin de programar y determinar las obras de urbanización faltantes y otras obras necesarias que en el convenio se especifiquen, apegadas a las normas vigentes y tal como lo establece el artículo 390 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Jalisco.

CUARTO.- El fraccionamiento, deberá contar con las obras mínimas que se exigen para la regularización por acción urbanística por objetivo social, que se establecen según el artículo 389 fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Jalisco.

QUINTO.- Que el fraccionamiento está clasificado por los planes de Desarrollo Urbano existentes como "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA" (H4-U), y por lo tanto deberá contar con las obras mínimas de urbanización de conformidad con el artículo el 171 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para efecto de llevar a cabo la recepción final de estas obras en los términos de lo establecido por el artículo 392 de la ley de Desarrollo Urbano.

SEXTO.- Que, se hace del conocimiento de esta Comisión el reporte de inspección respecto al avance de urbanización que, con fecha 31 de Agosto de 1998, se llevo a cabo por parte de la Dirección para la Creación de Reservas Territoriales y Regularización de la Dirección General de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Zapopan, sobre este asentamiento, de la cual se desprenden las siguientes observaciones:

INFRAESTRUCTURA.

40% Red de agua potable.
60% Red de drenaje.
70% Electrificación.
40% Alumbrado.

OBSERVACIONES:
Respecto a la red de agua potable: el servicio lo presta el Ayuntamiento con tandeos.
Respecto al alcantarillado: la zona la opera el Ayuntamiento.
Respecto a la electrificación: exista postería y falta cable en algunas áreas.

VIALIDAD:

100% Terracería

OBSERVACIONES:
La terracería se encuentra muy dañada por los escurrimientos pluviales: no existen guarniciones y banquetas.

ZONAS DE RIESGO:

Se encuentra un escurrimiento pluvial al sur del desarrollo, es factible que las fincas de inunden.

INVASIONES:

Existe invasión por la calle Leona Vicario y San Gabriel con 6 Viviendas.

ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS:

Aunque existen áreas de cesión para destinos, esta se apego en su momento a los lineamientos establecidos por la Ley Estatal de Fraccionamientos existiendo en la actualidad una superficie aproximada de 2,900.00 m2 disponible para tales usos.

H. AYUNTAMIENTO
STITUCIONAL DE ZAPOPAN
998 - 2000

DEPENDENCIA

RO:

O:

CONTESTAR ESTE OFICIO
SENVARIABLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NÚMERO

OBSERVACIONES:
Conforme a la ley de desarrollo urbano existe el 71%, faltando 1,175 m2 para el 100%.
Conforme a la ley de fraccionamientos, puede garantizar el 90% .
Aun no han sido entregadas formalmente al Ayuntamiento.

OBSERVACIONES GENERALES:

Que la Asociación de Vecinos se encuentra constituida y el promotor esta encargado de gestionar ante la CoMuR los trámites de regularización por acuerdo de los propios Colonos.
Los servicios de alcantarillado y electrificación se encuentran en las calles: Diagonal Aquiles Serdán, Leona Vicario, San Antonio y Vallarta.
La red de Agua Potable: se encuentran en las calles: Diagonal Aquiles Serdán, Leona Vicario y Vallarta

Se anexa **plano de localización** del fraccionamiento, que fue proporcionado por la Secretaría Técnica de la CoMuR, como **Anexo 2.**

SÉPTIMO.- Que una vez **elaborado el Plan Parcial** de Urbanización, **realizada su consulta pública y aprobada por el Cabildo**, estando debidamente **publicado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, SERÁN CELEBRADOS LOS CONVENIOS, previstos en el artículo 15 del decreto 16664, para la realización de las obras de urbanización faltantes y otras obras necesarias a la regularización, así como por determinar los créditos fiscales correspondientes, entre quiénes promuevan la regularización y la autoridad municipal, declarándose formalmente la regularización** del área objeto de estas acciones por parte del Ayuntamiento, remitiendo copia del acuerdo de Cabildo, para los efectos legales a que haya lugar, a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, al propietario del predio, al Registro Público de la Propiedad y al Departamento de Catastro Municipal.

Firman de conformidad los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización.

ARQ. NICOLAS ESPINOSA URZUA.
REGIDOR DE LA COMISION DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA.

L.A.E. ALBERTO ARATH IBARRA ROMERO.
REGIDOR DEL PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA.

LIC. ALEJANDRO CASARRUBIAS JIMÉNEZ.
REGIDOR DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO.

ING. GILBERTO IGNACIO TOSCANO GARCÍA DE QUEVEDO.
VICEPRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN.

ING. JESÚS ISMAEL RABAGO JIMÉNEZ.
PRESIDENTE DE LA COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACION.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 – 2000

DEPENDENCIA

NUMERO

ASUNTO

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
FAVOR INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

ING. JORGE OCHOA DE LA PEÑA.
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL.

ARQ. GERARDO MONROY RAMÍREZ DE ARELLANO.
COMISIONADO SUPLENTE DEL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO
ANTE LA COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACION.

LIC. JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN.

LIC. PABLO AGUILAR LUCIO.
SINDICO DEL AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN.

L.C.P. ANA IMELDA PÉREZ ZAMORA.
TESORERA DEL AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN.

ARQ. ELEAZAR REYES RODRÍGUEZ.
SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACION.

124/00

Zapopan, Jalisco; martes 27 de junio de 2000

2479

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
2:10
JUN. 30 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortíz
Secretario General
Presente.

DEPENDENCIA

Obras Públicas.

Nº 15041/COMUR/2000/2-133

Autorización definitiva plan parcial

AL CONTESTAR ESTE OFICIO DEBE INVARIABLEMENTE HACER MENCIÓN DE SU NÚMERO

Le informo que la Dirección General de Obras Públicas, dictaminó PROCEDENTE en forma definitiva el Plan Parcial denominado El Camichín de acuerdo a los lineamientos establecidos por el Decreto 16,664 del H. Congreso del Estado, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 25 de septiembre de 1997. Para lo cual se llevó a cabo la consulta pública del mencionado Plan Parcial del día 29 de septiembre al 06 de octubre del año próximo pasado, haciéndose las correcciones de forma pertinente.

Anexo al presente remitimos dos originales y tres copias simples del documento básico (versión abreviada) conteniendo los textos y gráficos, aprobado por esta Dirección, mismos que deberán ser certificados por usted y un 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 mas por el momento, quedo de usted.

Atentamente

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
Presidente de la COMUR

COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACION

ERR/ner.
Vg. 2000

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

Teléfonos 818-22-00 ext. 3242, 3243 y 3244

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

...a del Ayuntamiento

...0405/1.2./2000/1690

...Turno

...CONTESTAR ESTE OFICIO
...INVARIABLEMENTE HACER
...CION DE SU NUMERO

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 que formula el ciudadano Jesús Ismael Rábago Jiménez, en su carácter de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, a efecto de que se estudie y, en su caso, se autorice el Plan Parcial de Urbanización para la regularización del asentamiento humano denominado "El Camichín", 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 13 de julio de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
SECRETARIA GENERAL

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 124/00

JAHO/MLVE/ACME

...ibi
...Julio-2000
...dra R.D

EL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

...ria del Ayuntamiento

...0405/1.2./2000/1689

...Turno

...CONTESTAR ESTE OFICIO
...INVARIABLEMENTE HACER
...MENCIÓN DE SU NUMERO

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

Tomando en consideración que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día de hoy, se dio cuenta con la solicitud que formula el ciudadano Jesús Ismael Rábago Jiménez, en su carácter de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, a efecto de que se estudie y, en su caso, se autorice el Plan Parcial de Urbanización para la regularización del asentamiento humano denominado "El Camichín", anexo al presente sírvase encontrar copia de los documentos que integran el expediente respectivo.

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

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

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2000, Año de la Donación y Trasplante de Órganos"
Zapopan, Jalisco, a 13 de julio de 2000
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

SECRETARIA GENERAL

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 124/00

JAHO/MLVE/ACME

...DURIA DE ECOLOGIA
13-JUL-00
9:53 am

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
SALA DE REGIDORES
OFICIO
0100/536/00
ASUNTO:
AL CONTESTAR ESTE OFICIO
FAVOR DE INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

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

Zapopan, Jal. 7 de Agosto de 2000

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

Con relación a su Oficio número 0405/1.2./2000/1690, con fecha 13 de Julio de 2000, en donde se nos piden a los miembros de la comisión nuestra opinión, a efecto de que se estudie y, en su caso, se autorice EL Plan Parcial de Urbanización denominado " El Camichín ", después de la Reunión sostenida con los miembros de la Comisión el día Viernes 4 de Agosto de 2000 determinamos lo siguiente:

1. - Los Regidores Miembros de la Comisión consideramos que deberá solicitarse el dictamen de la COMUR y PRODEUR.

2. – Por lo demás los Regidores Miembros de la Comisión consideramos que podrán hacerse propuestas para la elaboración del Dictamen correspondiente y así estar en condición de presentarlo al Cabildo para su posible Autorización.

Sin más por el momento, quedamos de Usted.

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

REG. ARQ. NICOLAS ESPINOZA URZUA.
PRESIDENTE.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JAL.
SALA DE REGIDORES

REG. RAMÓN ROSALES B.
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE CALLES Y CALZADAS Y OBRAS PUBLICAS

REG. ING. CÉSAR GABRIEL ALFARO A.
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE CALLES Y CALZADAS Y OBRAS PUBLICAS

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

ING. GILBERTO J. TOSCANO G.DE Q.
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE OBRAS PUBLICAS Y PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA.

REG. LIC. JOSE LUIS MOMARAS H.
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA.

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

Copi/ REGIDORES MIEMBROS DE LAS COMISIONES.
Copi/ ARQ. JESUS BAÑUELOS CARDENAS. SUB-DIRECTOR DE PALNEACIÓN TERRITORIAL.
Copi/ ARQ. ELEAZAR REYES RODRIGUEZ. DIR. DE RESERVAS TERRITORIALES Y REGULARIZACIÓN.
Copi/ C.P. JUAN JOSE LOMELI JIMENEZ. DIRECTOR DE PATRIMONIO.
Copi/ ING. FRNACISCO JAVIER CARBAJAL. JEFE DE BIENES INMUEBLES.
Copi/ ING. JOSE LUIS CONTRERAS BECERRA. DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

RECIBIDO
28 AGO. 2000
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Zapopan, Jal., a 28 de Agosto del 2000.

DEPENDENCIA
SALA DE REGIDORES

NUMERO 0100/SR/859/2000
ASUNTO "LOS PARAÍSOS"
"EL CAMICHÍN"
AL CONTESTAR ESTE OFICIO
DEBERÁ INVARIABLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NÚMERO

LIC. JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ
SRIO. GRAL.
P R E S E N T E:

Con relación al **Plan Parcial de Urbanización** denominado **"LOS PARAÍSOS"**, no se han remitido a nuestra **Comisión las aclaraciones** necesarias al Plan Parcial, para dictaminar por lo que le solicito pida a la Dirección General de Obras Públicas el estado actual del mismo, o la justificación para darlo de baja. (Oficio de Secretaría General V-2328 fecha 27/Oct/99).

Así mismo, respecto al **Plan Parcial de Urbanización** denominado **"EL CAMICHÍN"**, le solicito pida a la Dirección General de Obras Públicas remita a la secretaría a su cargo, a la Comisión que presido, y a **la Dirección General de Ecología y Fomento Agropecuario**, la versión abreviada de este Plan Parcial, cuando menos para hacer las observaciones necesarias y turnarlo a Comisión. (Expediente de Secretaría General 124/00 fecha 13/Jul/2000)

Agradezco de antemano las atenciones recibidas a la presente, en espera de sus noticias, quedo de Usted.

A T E N T A M E N T E
"ZAPOPAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"

ING. ENRIQUE VARGAS LÓPEZ
REGIDOR.
PDTE. DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE ECOLOGÍA, SANEAMIENTO Y ACCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN JAL.

REGIDURIA DE ECOLOGIA

C.c.p.- ING. JUAN FCO. RGUEZ. JMEZ/SRIO. PART.
- LIC. HUGO NOVOA/ASESOR DE REGIDORES.
- ARCHIVO.
*EVL/rlb.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
SALA DE
REGIDORES

NUMERO: 0100/EV/892/00

ASUNTO:

FAVOR DE CONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

RECIBIDO
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
1:45

Zapopan, Jal. a 20 de Septiembre del 2000.

LIC. JOSE ANTONIO HERNANDEZ ORTIZ
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

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

1. Con relación a su oficio **0405/1.2/2000/1689** del 13 de Julio del 2000, por el cual nos fue turnada la solicitud formulada por el ciudadano Jesús Ismael Rábago Jiménez, en su carácter de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, a efecto de que se estudie y en su caso se autorice **el Plan Parcial de Urbanización para la regularización del asentamiento humano denominado "El Camichín"**, los integrantes de esta Comisión, después de haber analizado la observación emitida por el Director de Protección del Medio Ambiente, mediante oficio 1830/1834 1.26/2000/937 de fecha 21 de Septiembre del 2000 y del cual anexamos copia, hemos concluido lo siguiente:

a) Que de acuerdo al oficio indicado anteriormente, este Plan es considerado viable para la regularización propuesta, en base a las observaciones señaladas en el mismo.

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

UNICO.- Dictaminamos procedente que se autorice el Plan Parcial de Urbanización para la regularización del asentamiento humano denominado "El Camichín", en base a lo expuesto en la observación señalada en el inciso a) de este Acuerdo de Comisión.

H. AYUNTAMIENTO
INSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

NTRO:

NTO:

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
PRESENTARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

Así mismo, le solicitamos instruya a la Dirección de Integración y Dictaminación, dependiente de la Secretaría a su cargo, que integre el Dictamen del presente Plan Parcial **"El Camichín"** que será presentado al Cabildo en Pleno para su discusión y votación, basándose en lo estipulado en este Acuerdo.

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

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

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

ING. GILBERTO TOSCANO GARCIA DE QUEVEDO
INTEGRANTE

DR. JORGE QUINTERO BELLO
INTEGRANTE

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
REGIDURIA DE ECOLOGIA

LIC. OCTAVIO ALEJANDRO CASARRUBIAS JIMENEZ
INTEGRANTE

Manuel del Río

MVZ. MANUEL DEL RIO ROSALES
INTEGRANTE

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

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"

DEPENDENCIA

1830/1834 1.26/2000/937

ING. ENRIQUE VARGAS LOPEZ
REGIDOR DE ECOLOGIA
PRESENTE:

ASUNTO: Se considera viable con sus condicionantes el plan parcial de urbanización "EL CAMICHIN".

Por este conducto informo a Usted sobre el Plan Parcial de Urbanización denominado "EL CAMICHIN", ha sido revisado en su contenido y en campo, esta Dirección de Ecología, lo considera viable para la regularización propuesta, con las siguientes observaciones:

Debido a las condicionantes que presenta este plan en el área de aplicación, no se pone a consideración el impacto ambiental que pudiera causarse por la urbanización total en la zona, dado que los aspectos ambientales que se toman en cuenta para la evaluación fueron ya perturbados desde el inicio de la instalación del asentamiento irregular, por otra parte se considera de beneficio la urbanización que proponen, ya que esta estaría estratégicamente edificada y ubicada en cuanto a sus equipamientos institucionales y espacios verdes, esto con el objetivo de aplicar el ordenamiento indicado en el plan de desarrollo.

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

Atentamente,
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
Zapopan Jalisco; Septiembre 21 del 2000.

ING. JORGE CANO CAPRI
DIRECTOR DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

DIRECCION DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

Copias al reverso.

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
FAVOR VARIABLEMENTE HACER
MENCION DE SU NUMERO

C.c.

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

CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL DE ZAPOPAN

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

Oficio No. 465/99

3709 RECIBIDO 900 OCT. 15 1999 SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

ING. ISMAEL RABAGO JIMENEZ
PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA DE DESARROLLO URBANO
P R E S E N T E

Por medio del presente informo a usted que con fecha 6 del presente concluyó la Consulta Pública del Plan Parcial de Urbanización denomina **"EL CAMICHIN"** ubicado en las calles Aquiles Serdán y Leona Vicario, en la población de Santa Ana Tepetitán.

Dicho Plan estuvo en consulta durante la semana que corresponde del 29 de Septiembre al 6 de Octubre, sin que se presentará por escrito ninguna propuesta, comentario u observación, sin embargo éste Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan revisó minuciosamente dicho plan a través de la Comisión encargada para tal efecto, encabezada por el Arq. Ignacio Vazquez Ceceña emitiendo una serie de comentarios, en representación del citado organismo, los cuales con todo gusto anexamos al presente.

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.

7039 AYUNTAMIENTO ZAPOPAN RECIBIDO 15 1999 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES DEPTO. CORRESP Y ARC

A T E N T A M E N T E
Zapopan, Jal. Octubre 7 de 1999.

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

CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL ZAPOPAN, JAL.

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

EL INFORMADOR
DIARIO INDEPENDIENTE

Miércoles 29 de Septiembre de 1999

EL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

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

CONVOCAN

A la Consulta Pública del

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "LA HACIENDITA"

Del predio ubicado en las calles Haciendita y Vallarta, en la población de Santa Ana Tepetitlán, Zapopan, Jalisco

Que se llevará a cabo del 29 de sept. al 06 de oct. en los estrados de la Presidencia Municipal y en las instalaciones del Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan

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

Zapopan, Jalisco, 29 de septiembre de 1999

EL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

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

CONVOCAN

A la Consulta Pública del

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "EL CAMICHIN"

Del predio ubicado en la confluencia de las calles, Aguiles Serdán y Leona Vicario en la población de Santa Ana Tepetitlán, Zapopan, Jalisco

Que se llevará a cabo del 29 de sept. al 06 de oct. en los estrados de la Presidencia Municipal y en las instalaciones del Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan

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

Zapopan, Jalisco, 29 de septiembre de 1999

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

Obras Públicas.

OFICIO 15041/COMUR/2000/2-247

ASUNTO Plan Parcial

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
FAVOR INVARIABLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NÚMERO

Zapopan, Jalisco; miércoles 8 de noviembre de 2000

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
15 NOV. 2000 10:30
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Antonio Hernández Ortíz
Secretario General.
Presente.

Atención:
Lic. Hugo Novoa

En virtud de haberse realizado las correcciones indicadas en primera lectura, remito a usted un documento original y cuatro copias del Plan Parcial de Urbanización para la regularización del fraccionamiento "El Camichín".

Sin otro particular quedo de usted.

Atentamente

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN JAL.

Ing. Jesús Ismael Rabago Jiménez
Presidente de la COMUR

COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACION

C.c. Archivo

ERR/JLPC/ner.
Vg. 2000

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

Teléfonos 818-22-00 ext. 3242, 3243 y 3244

H. AYUNTAMIENTO
TITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

a del Ayuntamiento

0405/1.3./2000/3119

Cumplimiento

CONTESTAR ESTE OFICIO
INVARIABLEMENTE HACER
CION DE SU NUMERO

Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y PRESIDENTE DE LA COMUR
Presente.

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día 13 de los corrientes, aprobó el Plan Parcial de Urbanización para la regularización del asentamiento denominado "El Camichín", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio Plan se indican, en el predio ubicado al Sur de la Cabecera Municipal, al Suroriente del poblado de Santa Ana Tepetitlán y al Noroeste del camino a la "Haciendita", con una superficie de 27,170.00 m^2 como área de aplicación, 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 segundo de acuerdos del mismo.

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

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

H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN JAL. SECRETARIA GENERAL

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 124/00

JAHO/MLVE/ACME

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

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA
a del Ayuntamiento
0405/1.3./2000/3120
Cumplimiento
CONTESTAR ESTE OFICIO
RENTEMENTE HACER
CION 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 para la regularización del asentamiento denominado "El Camichín", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio Plan se indican, en el predio ubicado al Sur de la Cabecera Municipal, al Suroriente del poblado de Santa Ana Tepetitlán y al Noroeste del camino a la "Haciendita", con una superficie de 27,170.00 m^2 como área de aplicación, 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 segundo de acuerdos del mismo.

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

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
SECRETARIA GENERAL

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 124/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
RECIBIDO
DIC 18 00
9:15
DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO
UCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

EPENDENCIA

lel Ayuntamiento

405/1.3./2000/3121

himplimiento

NTESTAR ESTE OFICIO
VARIABLEMENTE HACER
TON DE SU NUMERO

Arq. Eleazar Reyes Rodríguez
DIRECTOR PARA LA CREACIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES
Presente.

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día 13 de los corrientes, aprobó el Plan Parcial de Urbanización para la regularización del asentamiento denominado "El Camichín", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio Plan se indican, en el predio ubicado al Sur de la Cabecera Municipal, al Suroriente del poblado de Santa Ana Tepetitlán y al Noroeste del camino a la "Haciendita", con una superficie de 27,170.00 m^2 como área de aplicación, 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 segundo de acuerdos del mismo.

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

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
SECRETARIA GRAL.

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 124/00

JAHO/MLVE/ACME

H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN
RECIBIDO
DIC. 16 2000
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES
DEPTO. CORRESP

H. AYUNTAMIENTO
STITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

a del Ayuntamiento

RO405/1.3./2000/3122

o Cumplimiento

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SE ENVARIABLEMENTE HACER
ENCION DE SU NUMERO

120-019/2-99-093

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

El Honorable Cabildo de Zapopan, en Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el día 13 de los corrientes, aprobó el Plan Parcial de Urbanización para la regularización del asentamiento denominado "El Camichín", con las determinaciones de usos, destinos y reservas que en el propio Plan se indican, en el predio ubicado al Sur de la Cabecera Municipal, al Suroriente del poblado de Santa Ana Tepetitlán y al Noroeste del camino a la "Haciendita", con una superficie de 27,170.00 m^2 como área de aplicación; 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 "El Camichín", así como del anexo gráfico del mismo, correspondientes a los siguientes planos:

   a) D1 "Área de aplicación";
   b) D2 "Síntesis del medio físico natural";
   c) D3 "Estado actual del Fraccionamiento";
   d) E1 "Clasificación de áreas";
   e) E2 "Utilización general del suelo";
   f) E3 "Estructura Urbana";
   g) E4 "Zonificación específica del predio" y
   h) E5 "Infraestructura a complementar".

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 para la regularización denominado "El Camichín".

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 el diario "El Informador" el día 29 de septiembre de 1999.

6. Una copia del dictamen técnico definitivo del Plan Parcial de Urbanización "El Camichín", de fecha 27 de junio de 2000, suscrito por el Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, Ing. Jesús Ismael Rábago Jiménez.

...DE DESARROLLO URBANO
18 DIC 2000
...CONVENIOS Y REGULARIZACION
...VENTANILLA UNICA

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
1998 - 2000

DEPENDENCIA

MERO: _____

NTO: _____

AL CONTESTAR ESTE OFICIO
SÍRVASE INVARIABLEMENTE HACER
MENCIÓN DE SU NÚMERO

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

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

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

Lic. José Antonio Hernández Ortiz

C.c.p. Minutario
Minutario interno
Expediente 124/00

JAHO/MLVE/ACME

SEDEUR/0013/2001

SEDEUR
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Exp. 120-019/P-99-093 P.D.U.

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez
Director del Periódico Oficial
El Estado de Jalisco.
P r e s e n t e

RECIBIDO 08 FEB. 2001

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 para la regularización del fraccionamiento habitacional unifamiliar de objetivo social bajo el amparo del decreto 16664 "El Camichin"** del municipio de Zapopan, Jal. en los términos previstos en los Artículos 45, 46 y 49 del mismo ordenamiento Estatal.

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

I.- La versión abreviada
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
5.- "Zonificación Especifica" plano E-4
6.- "Infraestructura a Complementar" plano E-5

A t e n t a m e n t e
Guadalajara, Jal., 8 de enero del 2001

Ing. Carlos Petersen Biester
Secretario de Desarrollo Urbano

C.P. Secretario del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jal.
C.P. Dirección General de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jal.
C.P. Archivo.

CPB'SAM'JOC.

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

EL ESTADO de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

OBIERNO
E JALISCO
ODER EJECUTIVO

mos a Trabajar

DOR CONSTITUCIONAL
DO DE JALISCO
isco Javier Ramírez Acuña

RIO GENERAL
ERNO
rez Plazola

R DE PUBLICACIONES
onzalo Jiménez Sánchez

desde el
embre de 1921.
el
eves y sábados.
pagado.
n Periódica.
n.0080921.
ticas 117252816.
por SEPOMEX.

ficial.jalisco.gob.mx

S 16 DE AGOSTO
DE 2001
LAJARA, JALISCO
O CCCXXXIX

11
SECCIÓN I

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "EL CAMICHIN"

NOTA INFORMATIVA (RESUMEN)

FRACCIONAMIENTO PARA REGULARIZACION EN PREDIO DE PROPIEDAD PRIVADA

LOCALIZACION: Se ubica colindando con el fraccionamiento "La Haciendita", al Sur Oriente de la población de Santa Ana Tepetitlán.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 2-71-70 hectáreas; 27,170.00 m2.
Uso habitacional 21,696.42 m2
Está conformado por 83 lotes: 47% construidos,
30% en proceso de construcción
23% baldíos.
Cuenta con: 75% del servicio de agua potable.
55% de drenaje sanitario.
95% de luz eléctrica.
95% del alumbrado público.
0% de pavimentos, machuelos y banquetas.

AREAS DE CESION PARA DESTINOS:
Usos: Equipamiento Institucional 2,870.93 m2.
Areas verdes 1,204.57 m2.

ESTRUCTURA VIAL: Se comunica con el camino a Santa Ana Tepetitlán a través de la calle Aquiles Serdán, aproximadamente a 50 metros del fraccionamiento. Esta compuesta por 7 vialidades locales cuya sección en promedio es de 9 metros, siendo tres de ellas privadas cuya longitud en promedio es de 57 ml.

Se anexa Proyecto de Obras y Servicios.

INDICE

I.- MARCO JURIDICO Y DE PLANEACION
I.1. MARCO JURIDICO
I.2. MARCO DE PLANEACIÓN

II.- REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL CUAL SE DERIVA

III.- OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN

IV.- DESCRIPCION DEL ESTADO ACTUAL DE LA ZONA
IV.1. LOCALIZACION Y DELIMITACION
IV.1.1.- MEDIO FISICO NATURAL
IV.2. APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES
IV.3. PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA
IV.4. DOCUMENTOS Y AUTORIZACIONES CON QUE SE CUENTA

V.- DESCRIPCION DE LOS USOS DEL SUELO Y DESTINOS PROPUESTOS
V.1. CLASIFICACION DE AREAS
V.2. UTILIZACION GENERAL DEL SUELO
V.3. ESTRUCTURA URBANA
V.3.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL
V.3.2. ESTRUCTURA VIAL
V.4. ZONIFICACION ESPECIFICA DEL PREDIO
V.4.1. ZONAS DE USO HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA H4-U
V.4.2. AREAS DE CESION PARA DESTINOS

VI.- NORMAS Y CRITERIOS APLICABLES

VII.- PROYECTO DE OBRAS Y SERVICIOS

VIII.-PARTICIPACION DE AUTORIDADES Y VECINOS, Y PLAZOS PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS

I. MARCO JURIDICO Y DE PLANEACION

I.1 MARCO JURIDICO

El presente Plan Parcial de Urbanización "El Camichín" tiene su origen y se fundamenta en los siguientes instrumentos jurídicos:

a) El Decreto del Congreso del Estado No. 16664 para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Irregulares en predios de propiedad privada en el estado de Jalisco, publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco", el 25 de septiembre de 1997, en el cual se establecen las bases, criterios y lineamientos generales y especiales para instrumentar la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado específicamente la regularización de tales predios, bajo la modalidad de acción urbanística de objetivo social.

b) Dictamen de procedencia de regularización del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado "El Camichín" ubicado al Sureste del poblado de Santa Ana Tepetitlán, en el municipio de Zapopan. Emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con fecha 09 de Marzo de 1999.

Aunado a lo anteriormente expuesto y de acuerdo al guión proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco se transcriben los demás documentos que complementan el marco jurídico del presente documento y que son los siguientes:

c) Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco publicada en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" correspondiente al 11 de julio de 1993, así como las reformas y adiciones correspondientes al 17 de enero de 1998, que establece los lineamientos jurídicos a través de los cuales se llevará a cabo la Planeación Urbana en la entidad, así como sus alcances, ámbitos y forma de aplicación.

Específicamente, en el título segundo, capítulo VI artículos 84, 85, 86 y 93 se definen las características, objetivos y contenidos de un Plan Parcial, que primordialmente se orienta a: determinar la zonificación específica precisando los usos, destinos y reservas para una zona del centro de población; y regular y controlar la urbanización, la edificación y el aprovechamiento de los predios y fincas en sus áreas de aplicación.

d) Reglamento Estatal de zonificación, que establece el conjunto de normas técnicas y de procedimientos, para formular y administrar la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los centros de población.

Los instrumentos antes descritos, soportan jurídicamente este Plan Parcial y lo fundamentan procurando con esto el planeamiento legal del centro de población Zapopan, Jalisco.

1.2 MARCO DE PLANEACION

Los antecedentes de planeación que existen para la zona de estudio donde se localiza el área de aplicación del presente plan son:

El Plan de ordenamiento de la zona Conurbada de Guadalajara.
El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Zapopan, Jalisco.
Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN- 8 denominado "Santa Ana Tepetitlán".

II.- REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL CUAL SE DERIVA.

Con el objeto de cumplir con el decreto 16664 del Congreso del Estado el cual indica como una de las premisas principales que se deben establecer las bases generales para realizar, en el ámbito de la competencia del Estado y de los Municipios, la regularización de predios urbanos y suburbanos de propiedad privada, convertidos en acciones urbanísticas por objetivo social, en los Centros de Población del Estado de Jalisco.

El presente Plan Parcial de Urbanización se realiza, bajo dicha premisa, el cual es congruente con el plan de Desarrollo Urbano del Distrito ZPN-8 denominado "Santa Ana Tepetitlán" exclusivamente en lo referente al uso habitacional de densidad alta (H4-U) en virtud de que la consolidación del asentamiento no observa las características Urbano Arquitectónicas (COS, CUS, sección de calles, etc.) previstas en dicho plan, y que establece el Reglamento Estatal de Zonificación.

Considerando en este caso que se trata de una acción de regularización, sujeta a las disposiciones que autoriza decreto de referencia.

Por lo anterior expuesto y basados en el Plan ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán cuyo único fin es propiciar las condiciones favorables para que la comunidad pueda resolver sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano, y en cumplimiento a ese decreto.

III. OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN

Mediante la realización y aplicación del presente Plan, se pretenden los siguientes objetivos:

1. La regularización administrativa y del uso del suelo así como la integración de los predios, comprendidos en su área de aplicación, a los servicios, equipamiento e infraestructura urbana municipal, a fin de proporcionar seguridad jurídica y mayor calidad de vida a sus habitantes.

2. Identificar y precisar las acciones urbanísticas que se requieran para lograr lo anterior y establecer la participación y responsabilidad en la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento básico, así como en la integración de las áreas de cesión para destinos, tanto de las autoridades estatales y municipales, como de los titulares o posesionarios de los predios objeto de regularización.

3. Evaluar de manera integral los elementos existentes del medio físico natural y transformado, a fin de considerarlos en el proyecto de adecuación del área a regularizar, en particular respecto a las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación del patrimonio cultural y prestación y administración de los servicios públicos.

4. Determinar en el proyecto urbano de regularización los usos y destinos de las áreas y predios que comprende, así como sus modalidades de ocupación y utilización.

5. Establecer los criterios de compatibilidad de los usos del suelo, para regular la funcionalidad e imagen urbana del área de aplicación, tomando en cuenta las determinantes socioeconómicas y culturales de sus habitantes y el contexto urbano en que se encuentra, así mismo las características que consideren prevalecer respetando la calidad ambiental y la imagen urbana en su conjunto.

6. Propiciar las condiciones favorables para que la población pueda resolver sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano.

7. De conformidad con el Decreto No. 16664 del Congreso del Estado, dar marco jurídico, técnico y administrativo, y a la vez centrar las bases en coordinación entre la población y el gobierno municipal en lo concerniente a la ordenación, regulación, mejoramiento y desarrollo del asentamiento humano.

IV. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LA ZONA

IV.1 LOCALIZACION Y DELIMITACION (PLANO D-1)

El fraccionamiento "El Camichín" se encuentra localizado al Sur de la Cabecera Municip al Suroriente de la población de Santa Ana Tepetitlán, al Sur del camino a la mis población, al Noreste del fraccionamiento "La Haciendita".

La escritura pública No.2976 del 12 de abril de 1995 contiene dos predios, uno denomina "Arroyo Hondo" con una superficie aproximada de 57,079.00 m2 y otro denominado " Camichín" con una superficie aproximada a 27,170.00 m2 cuyo polígono se describe continuación:

Vértice 1.- Localizado al Noreste del predio en las coordenadas x=661,409. y=2,282,362.65 de este punto se dirige por la calle Aquiles Serdán con rumbo Oriente, c una distancia de 132.50 ml. hasta el vértice No 2.

Vértice 2.- Localizado al Norte del predio en el entronque con la calle Leona Vicario en coordenadas x=661,457.55 y=2,280,329.69 continuando por la misma calle con rumb Este, a una distancia de 105 ml. hasta el vértice No 3.

Vértice 3.- Localizado al extremo Noreste del predio en el entronque con la calle Sa Antonio, en las coordenadas x=661,500.66 y=2,280,313.72, continuando por esta call con rumbo Sur, a una distancia de 97.50 ml. hasta el vértice No 4.

Vértice 4.- Localizado en el extremo Sureste del predio en el entronque con la calle Vallart en las coordenadas x=661,497.55 y=2,280,271.34 continuando por esta calle con rumbo Oeste, con una distancia de 101 ml. Hasta el vértice No 5.

Vértice 5.- Localizado al Sur del predio, en las coordenadas x=661,455.66 y=2,280,282. continuando por esta calle con rumbo Oeste, con una distancia de 147.70 ml. hasta vértice No 6.

Vértice 6.- Localizado en el extremo Suroeste del predio terminando el terreno donde s ubica el Equipamiento Institucional en las coordenadas x=661,393.57 y=2,280,301. continuando en dirección Norte con una distancia de 145 ml. hasta el vértice 1, para cerra el polígono.

IV.1.1 MEDIO FISICO NATURAL (PLANO D-2)

Topografía.- Las pendientes del predio son menores al 2%, por lo que no presenta restricciones a ala Urbanización ni a las Edificaciones que sobre lo mismo se realiza.
Las pendientes son en sentido oriente permitiendo un drenaje pluvial adecuado.

Hidrología.- Con el objeto de conducir las aguas pluviales hacia un punto determinado, se aprecia que se realizó una zanja artificial para inducir a través de esta las agua pluviales, sin que correspondan a escurrimientos o arroyos, de tal suerte que el agua que por ella corre, se diluye aguas abajo y el resto se perméa al subsuelo sin que llegue generar estancamientos de agua.

Vegetación.- Dentro del área de aplicación se observan algunos árboles aislados sin que lleguen a conformar macizos o conjuntos, que por característicos deban considerarse en los proyectos a desarrollar, considerando así mismo que no correspondan a especies ajenas al lugar; por lo que estos pueden ser reubicados en caso de requerirse por indicaciones de alguna autoridad.

Medio Ambiente.- Paisaje Natural; Dentro del área de aplicación del presente plan, así como en las áreas aledañas no existen elementos relevantes que ofrezcan remates visuales.

Contaminación.- Dentro del área de aplicación se observan algunos tiraderos de basura convirtiéndose en focos de contaminación que provocan enfermedades de tipo respiratorio entre otros, a la población que ya habita.

IV.2 APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES (PLANO D-3)

En cumplimiento al Artículo 5, párrafo III, del Decreto 16664, el cual dice: Se inventariarán las obras de infraestructura y equipamiento urbano existentes.

Se detectó lo siguiente:

El fraccionamiento presenta uso habitacional con características de densidad alta de acuerdo con el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

El 47% de los lotes están construidos y habitados, el 30% están en proceso de construcción y el 23% son baldíos, proporcionando con esto la oportunidad de aplicar en lo posible el ordenamiento indicado en el Plan de Desarrollo.

Tiene el predio "El Camichín" como elemento de Equipamiento Institucional un Jardín de Niños conformado por 7 aulas, administración y área de juegos, se encuentra asentado en una superficie de 2,870.93 m2. Lo que permite la posibilidad de crecer y atender las necesidades de equipamiento de la zona en el futuro.
Es importante destacar que esta Institución atiende a la población existente del fraccionamiento "El Camichín" y a otros asentamientos establecidos en la zona.

La infraestructura existente permite la posibilidad de continuarse a las áreas que carecen de la misma.

El fraccionamiento cuenta con el servicio de electricidad.
Así mismo se cuenta con la red de agua potable, careciendo de ella la calle de proyecto San Gabriel. En cuanto al drenaje sanitario falta en las privadas Guamuchil, Mezquite, Camichín las cuales están utilizando fosas sépticas para cubrir esta carencia.

Al equipar las vialidades permitirían el tránsito fluido a los fraccionamientos colindantes, incluyendo al transporte urbano mejorándose la comunicación con escuelas, trabajo, recreación; etc., logrando una mejor calidad de vida.

IV.3 PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA

El fraccionamiento está integrado por 86 lotes, de los cuales el 47% están prácticamente construidos, el 30% se encuentra en proceso de construcción y el 23% son baldíos, todos tienen propietario.

	No. Lotes	Construidos	Enconstruc.	Baldíos
MANZANA A	7	4	3	0
MANZANA B	21	19	2	0
MANZANA C	9	2	5	2
MANZANA D	14	1	11	2
MANZANA E	15	7	3	5
MANZANA F	10	0	2	8
MANZANA G	2	0	0	2
MANZANA H	1	0	0	1
MANZANA I	7	7	0	0
	86	40–47%	26–30%	20-23%

Carecen del servicio de agua potable los lotes ubicados en la calle de proyecto; San Gabriel con 97.00 mts. aprox. El servicio de agua potable y alcantarillado lo proporciona el Municipio.

Las privadas de Guamuychil, Mezquite y Camichín y la calle de proyecto San Gabriel carece de drenaje sanitario, con 97.00 mts.

Es necesario completar el alumbrado público a la calle de proyecto San Gabriel con 97.00mts. La carencia de este servicio provoca el vandalismo ya que la zona es muy oscura.

La falta de pavimentos (empedrados) machuelos y banquetas convierten a esta zona en insalubre, por la cantidad de polvo que permanece en el medio, debido al tránsito de los vehículos o por los vientos.

Todas las vialidades del fraccionamiento son de terracería y tienen un grado de deterioro muy alto, que de no atenderse antes de las lluvias, corren el peligro de perderse las obras que en ellas se realizaron.

Del sitio señalado como área de cesión para destinos, cuyo uso se señala en el proyecto como áreas verdes en beneficio de la comunidad y con una superficie de 1204.57 m2, se recomienda su habilitación inmediata, y llevar a cabo las obras y acciones necesarias para su destino; ya que en la parte Norte de este mismo terreno en el área que corresponde a la propiedad privada existe invasión en una franja de 15.00 mts por 29.50 mts. sumando una superficie de 442.50 m2.

IV.4 DOCUMENTOS Y AUTORIZACIONES CON QUE SE CUENTA:

1. Escritura pública del 6 de noviembre de 1993, en la que se celebra un contrato de compraventa, mediante el cual el Sr. Jacinto Vázquez Corona vende al Sr. Guillermo Flores Márquez dos predios, uno denominado "El Camichín" que tiene una superficie aproximada de 2-71-70 Has. y el otro denominado Arroyo Hondo", con superficie aproximada de 5-70-89 Has.

2. Escritura Pública N° 2,976, del 12 de abril de 1995, mediante la cual el Sr. Rodrigo Flores Corona otorga poder especial judicial para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio, irrevocable, a favor del Lic. José Francisco García Cervantes para que venda los siguientes inmuebles:
-Predio rústico denominado "El Camichín" con superficie aprox. de 2-71-70 Has.
-Predio rústico denominado "Arroyo Hondo" con superficie aprox. de 5-70-89 Has.

3. Certificado de inscripción al Registro Público de la Propiedad, referente a la escritura de fecha 6 de noviembre de 1993.

4. Certificado de inscripción al registro Público de la Propiedad del Predio "El Camichín" con superficie de 2-71-70 Has. , de fecha 30 de septiembre de 1998.

5. Acta de fallo definitivo correspondiente al concurso N° CI-OPZ-007/97 relativo a la ampliación de red eléctrica en la colonia "El Camichín", de fecha 3 de septiembre de 1997.

6. Dictamen de procedencia de la acción de regularización emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano con fecha 9 de marzo de 1999.

7. Dictamen de procedencia de regularización expedido por la Comisión Municipal de Regularización con fecha de 10 de mayo de 1999.

V. DESCRIPCION DE LOS USOS DEL SUELO Y DESTINOS PROPUESTOS.

V.1 CLASIFICACION DE AREAS (PLANO E-1)

Areas de Renovación Urbana

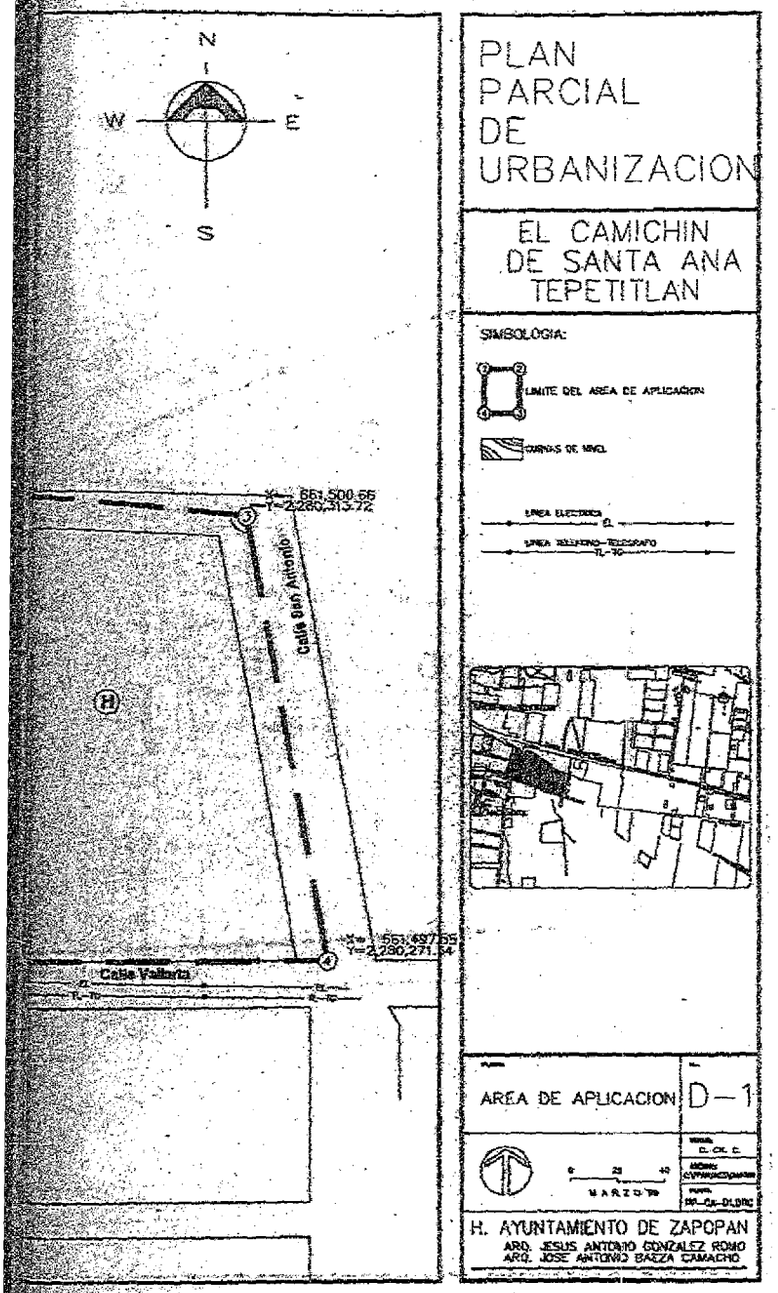
El Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-8 denominado "Santa Ana Tepetitlán" contempla a la zona donde se localiza el área de aplicación como AU-UP el total del polígono del fraccionamiento "El Camichín" con una superficie de 27,170 m2 correspondiente al área de aplicación sin que tenga ninguna otra área de colindancia.

V.2 UTILIZACION GENERAL DEL SUELO (PLANO E-2)

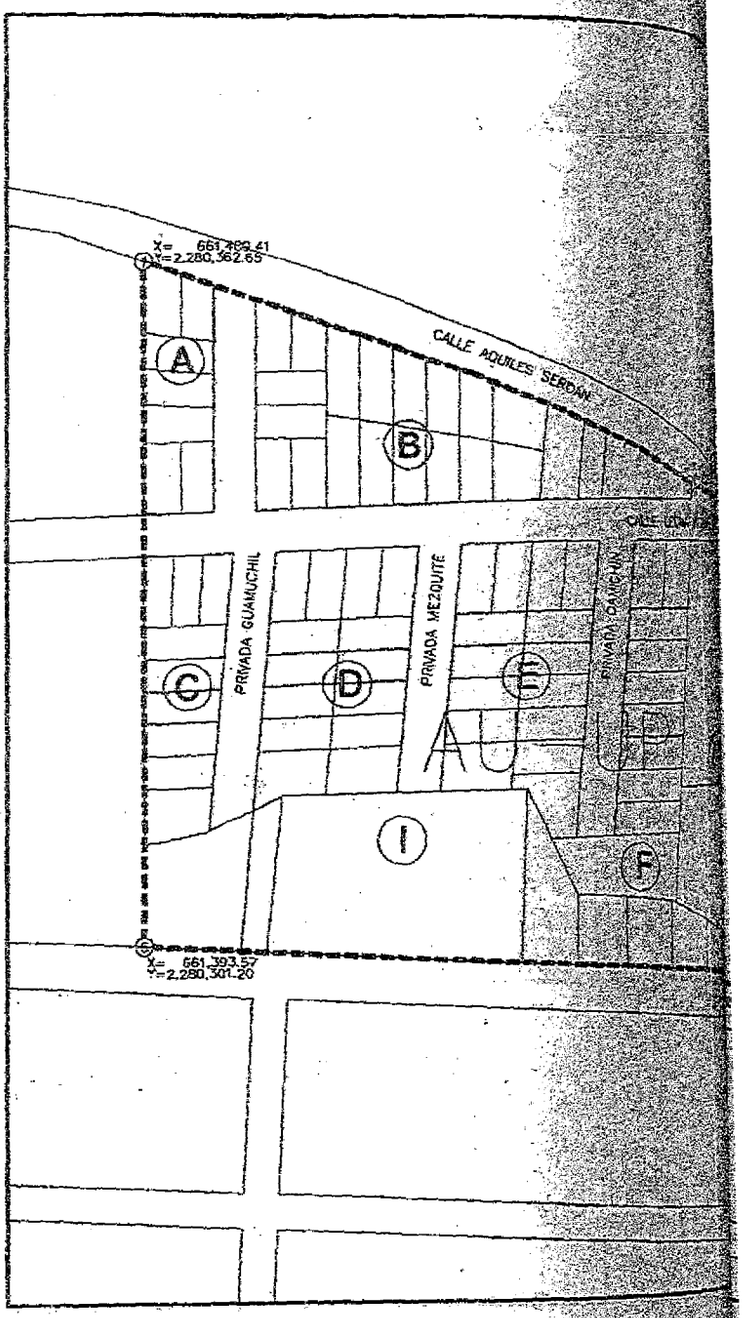
Zona Habitacional Densidad Alta

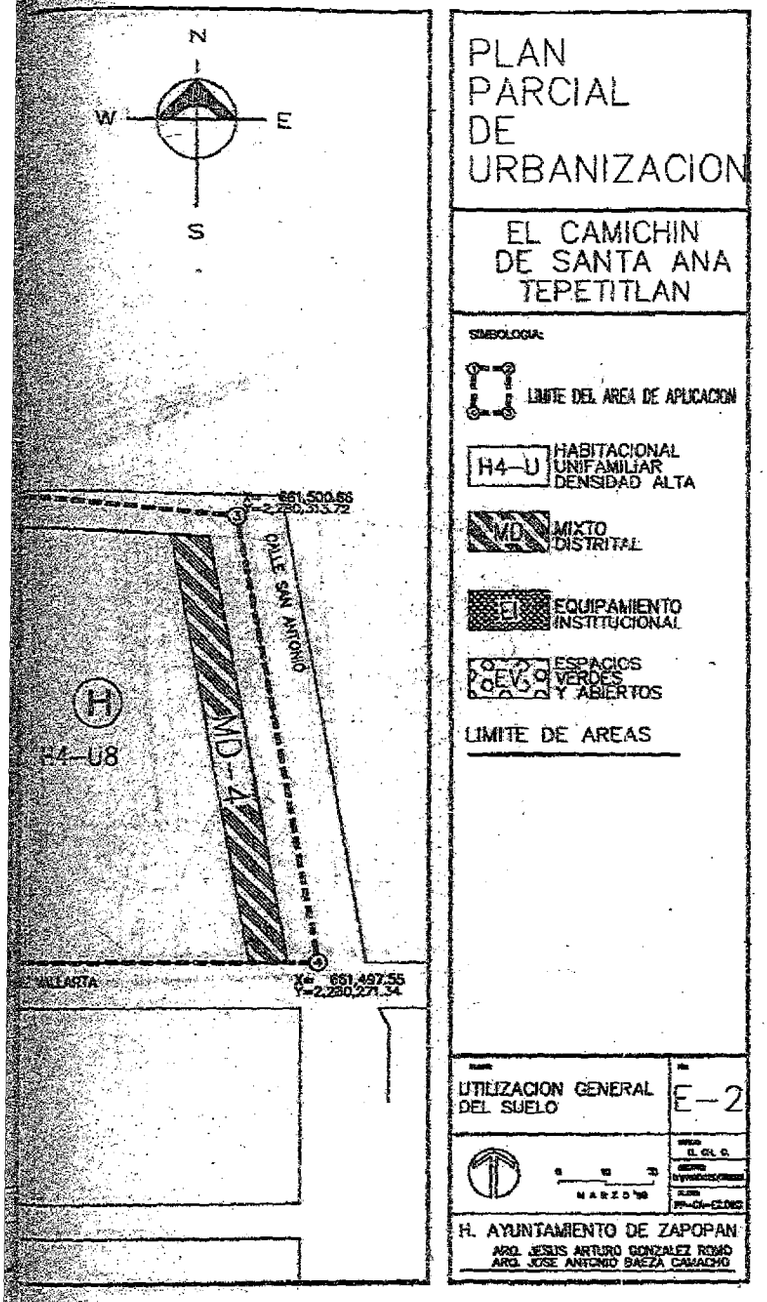
H4-15.- De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-8 denominado Santa Ana Tepetitlán, el predio correspondiente al área de aplicación, forma un polígono con superficie con 27,170 m2.

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

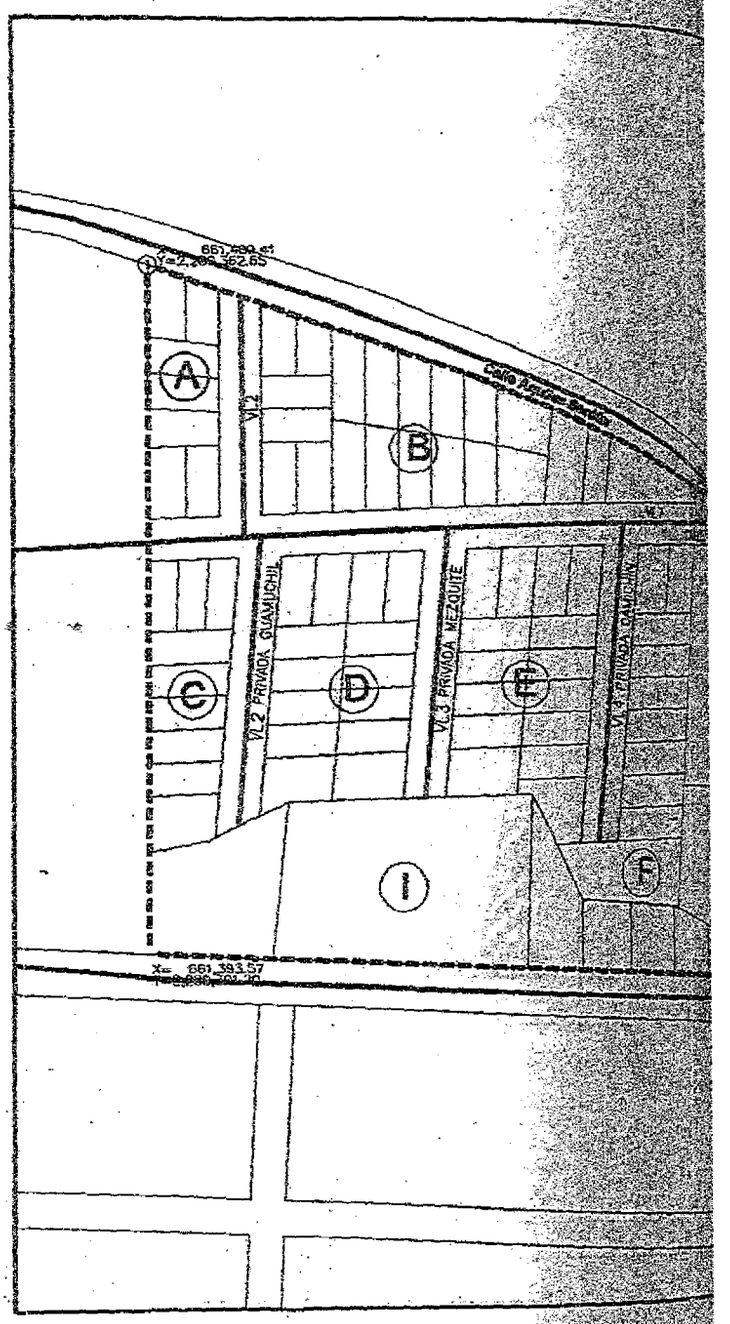


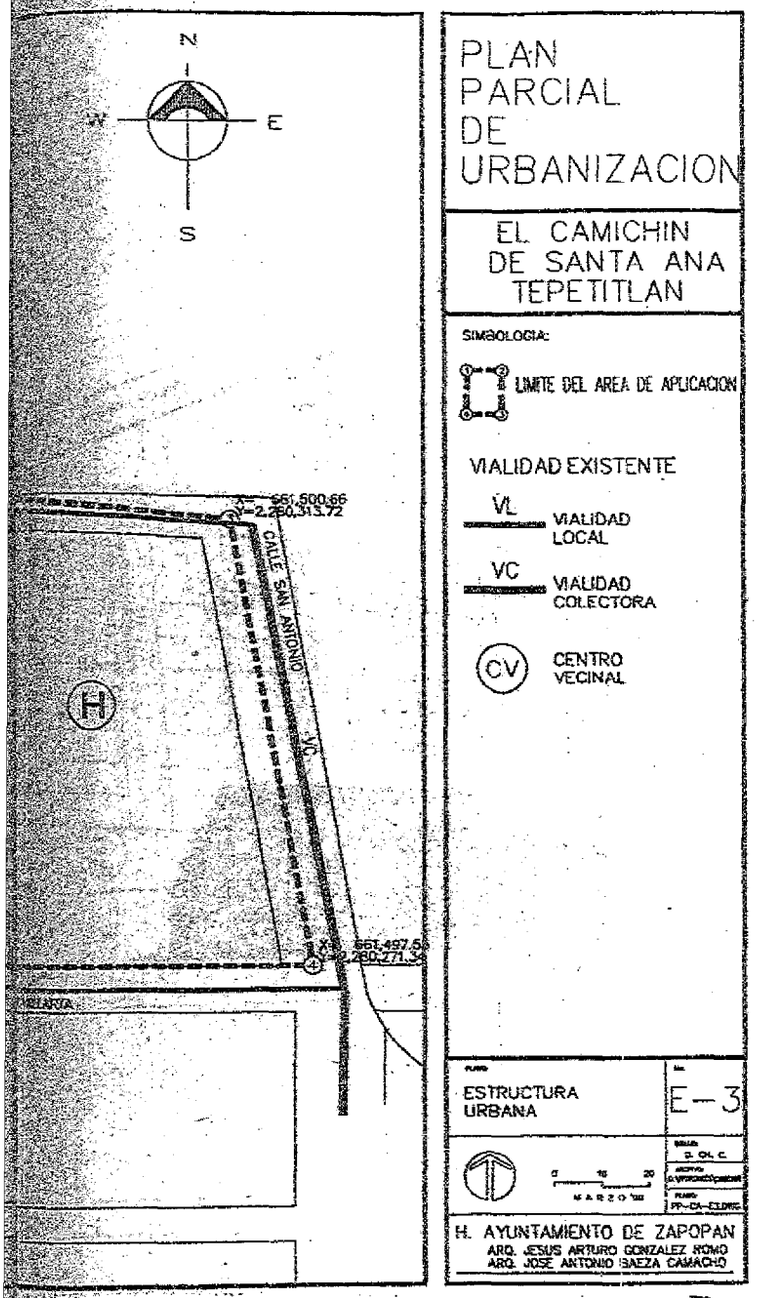
El Estado de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL



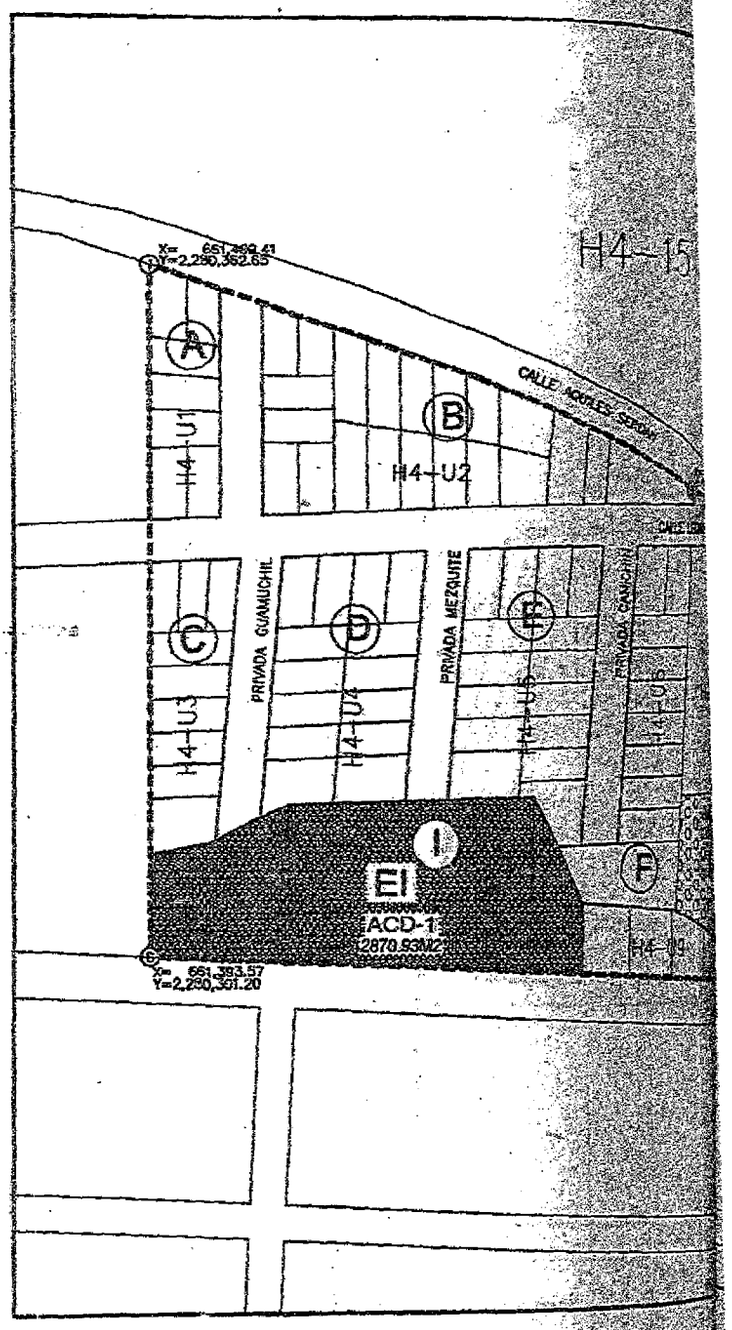

N
W
E
S
X= 661,500.66
Y=2,280,313.72
CALLE SAN ANTONIO
MD-47
H
H4-U8
X= 661,497.55
Y=2,280,271.34
PLAN
PARCIAL
DE
URBANIZACION
EL CAMICHIN
DE SANTA ANA
TEPETITLAN
SIMBOLOGIA:
LIMITE DEL AREA DE APLICACION
H4-U
HABITACIONAL
UNIFAMILIAR
DENSIDAD ALTA
MD
MIXTO
DISTRITAL
EI
EQUIPAMIENTO
INSTITUCIONAL
EV
ESPACIOS
VERDES
Y ABIERTOS
LIMITE DE AREAS
UTILIZACION GENERAL
DEL SUELO
E-2
MARZO '00
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
ARQ. JESUS ARTURO GONZALEZ ROMO
ARQ. JOSE ANTONIO BAEZA CAMACHO

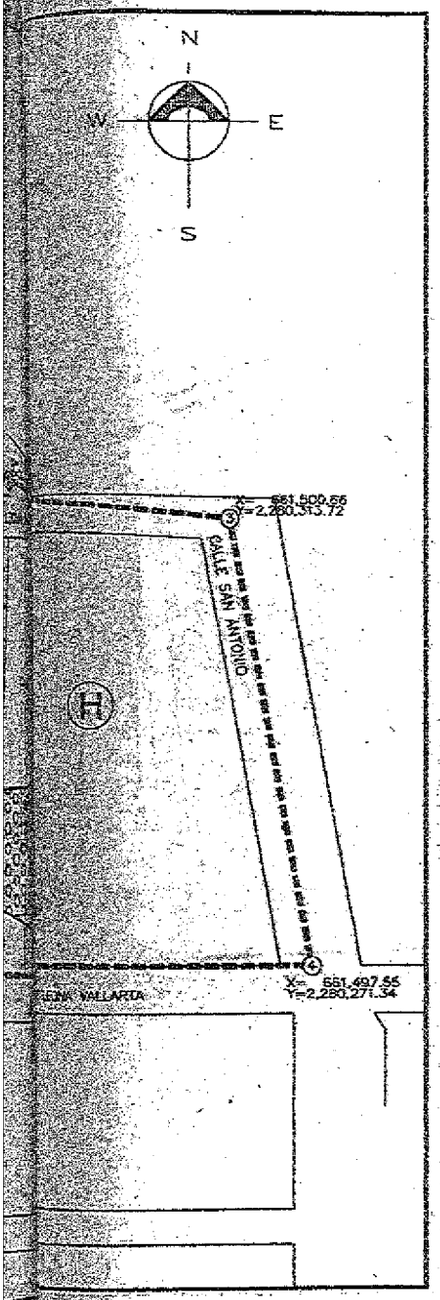
El Estado de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL




N
W
E
S
661,500.66
V-2,260,313.72
CALLE SAN ANTONIO
VC
H
661,497.5
260,271.3
PLANTA
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
EL CAMICHIN DE SANTA ANA TEPETITLAN
SIMBOLOGIA:
LIMITE DEL AREA DE APLICACION
VIALIDAD EXISTENTE
VL
VIALIDAD LOCAL
VC
VIALIDAD COLECTORA
CV
CENTRO VECINAL
PLANO
ESTRUCTURA URBANA
E-3
0 10 20
MARZO '00
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
ARQ. JESUS ARTURO GONZALEZ ROMO
ARQ. JOSE ANTONIO BAEZA CAMACHO

VI


X= 651,399.41
Y=2,290,362.65
H4-15
A
B
H4-U1
H4-U2
CALLE AGUILAS SERDAN
C
D
E
PRIVADA GUAMUCHIL
PRIVADA MEZQUITE
PRIVADA CANCHIM
H4-U3
H4-U4
H4-U5
H4-U6
I
EI
ACD-1
2878.93M2
F
H4-14
X= 651,393.57
Y=2,290,301.20



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EL CAMICHIN DE SANTA ANA TEPETITLAN

SIMBOLOGIA:

LIMITE DEL AREA DE APLICACION

AREAS URBANIZADAS

AREA URBANA DE URBANIZACION PROGRESIVA

CLASIFICACION DE AREAS

E-1

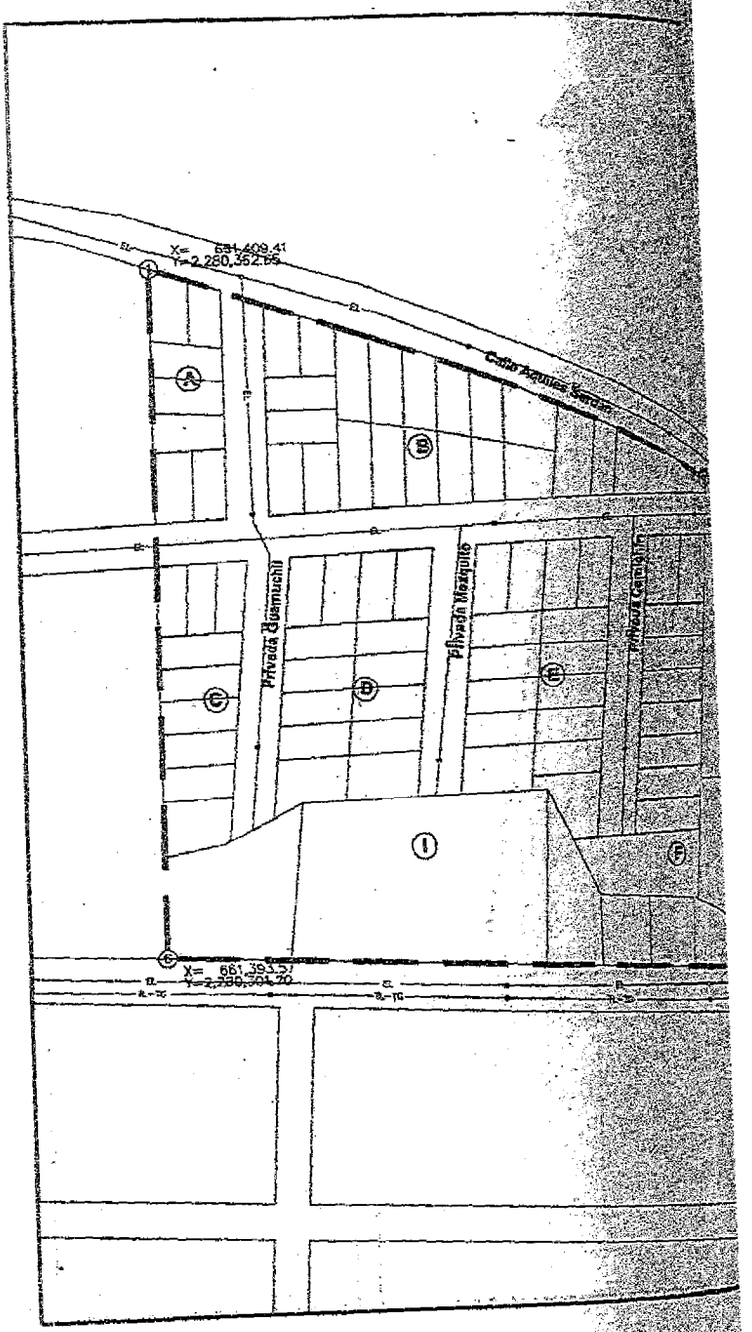
0 10 20

MARZO '00

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

ARQ. JESUS ARTURO GONZALEZ ROMO
ARQ. JOSE ANTONIO BAEZA CAMACHO

ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL



V.3 ESTRUCTURA URBANA (PLANO E-3)

V.3.1 ESTRUCTURA TERRITORIAL

El predio de estudio no contiene los elementos suficientes para considerarlo dentro de la estructura territorial como una unidad barrial o una unidad vecinal de acuerdo con el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, por lo que el equipamiento escolar básico, las áreas verdes y el pequeño comercio para el abasto cotidiano se generará con los asentamientos que le circundan.

Por otro lado el sistema vial que tiene por objeto establecer una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas son aquí ocupadas por aquellas que permiten a los habitantes el uso interno y adecuado cumpliendo con los objetivos.

V.3.2. ESTRUCTURA VIAL

Vialidad Local dentro del Fraccionamiento

VL-1 ; Calle Leona Vicario;	sección: 9.00 mts.	longitud:	253.50 ml.
VL-2 ; Privada Guamuchil;	sección: 9.00 mts.	longitud:	116.30 ml.
VL-3 ; Privada Mezquite;	sección: 9.00 mts.	longitud:	57.00 ml.
VL-4 ; Privada Camichín;	sección: 9.00 mts.	longitud:	67.50 ml.
VL-5 ; Calle San Gabriel;	sección: 9.00 mts (es calle de proyecto)	longitud:	100.50 ml.
VC-6 ;Calle San Antonio	sección: 15.00 mts. (Correspondiendo 7.50mts.que es la parte del fraccionamiento)	longitud:	97.00 ml.

V.4 ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO (PLANO E-4)

La utilización del suelo comprendida en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan Parcial que se aprueba conforme al Decreto del Congreso del Estado 16664 para la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares en predios de propiedad privada, así como los reglamentos y ordenanzas municipales relativas; todos los cuales interpretan y aplican con el objetivo primordial de mejorar las condiciones de vida de los habitantes y sus oportunidades de desarrollo.

Las zonas que se establecen en el presente Plan Parcial de Urbanización y las normas específicas que regulan la utilización de los predios y fincas de la misma, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 18 del reglamento son:

V.4.1 ZONAS DE USO HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA H4-U

Dentro del área de aplicación, el uso habitacional de densidad alta ocupa una superficie aproximada de 17,314.82 m2 y se distribuye en las siguientes manzanas:

Manzana "A (H4-U1)"; localizada al Noreste del predio y colinda al Norte con la calle Aquiles Serdán, al este su límite es la privada Guamuchil, al Sur la calle Leona Vicario y al Oeste con propiedad privada, consta de 7 lotes y una superficie de 746.23 m2.

Manzana "B (H4-U2)"; localizada al Norte del predio y sus colindantes son al Noreste la calle Aquiles Serdán, al Sur la calle Leona Vicario, al Oeste la privada Guamuchil, consta de 21 lotes y una superficie de 2,488.40 m2.

Manzana "C (H4-U3)"; localizada al Suroeste del predio y sus colindantes son al Norte la calle Leona Vicario, al Este la privada Guamuchil, al Sur el Jardín de niños y al Oeste propiedad privada; consta de 9 lotes y una superficie de 995.34 m2.

Manzana "D (H4-U4)"; localizada en el centro oeste del predio y sus colindantes son al Norte la calle Leona Vicario, al Este la privada Mezquite, al Sur el Equipamiento Institucional (Jardín de Niños) y al Oeste con la privada Guamuchil; consta de 14 lotes y una superficie de 1588.69 m2.

Manzana "E (H4-U5)"; localizada al centro del fraccionamiento y sus colindantes son al Norte con la calle Leona Vicario, al Este con la privada Camichín, al Sur con terreno particular, en su lado Sureste con 5.47 mts. y con el Equipamiento Institucional, al Oeste con la privada Mezquite; consta de 15 lotes y una superficie de 1686.52 m2.

Manzana "F (H4-U6)"; localizada al centro del fraccionamiento y sus colindantes son al Norte con la calle Leona Vicario, al Este con terreno propiedad privada y el área de cesión para destinos EV, al Sur con la zona habitacional de densidad alta H4-U9, al Oeste con el ACD-1/EI y la privada Camichín, consta de 10 lotes y una superficie de 1572.51.

Manzana "G (H4-U7)"; localizada al Centro del fraccionamiento y sus colindantes son al Norte la calle Leona Vicario, al Este la calle San Gabriel, al Sur con la calle Vallarta y predios particulares, al Oeste con predios particulares; Esta conformada por 2 lotes y una superficie de 2863.10 m2.

Manzana "H (H4-U8)"; localizada al Este del fraccionamiento y sus colindantes son al Norte la calle Leona Vicario, al Este con la calle San Antonio, al Sur con la calle Vallarta y al Oeste con la calle San Gabriel, consta de 1 lote y una superficie de 6345.90 m2. Cabe aclarar que la franja de limita con la calle San Antonio se clasifica como Mixto Distrital.

Manzana "I (H4-U9)"; localizada al Suroeste del fraccionamiento, y sus colindantes son al Norte con la zona habitacional de densidad alta H4-U3 y con la privada Guamuchil, con la zona habitacional de densidad alta H4-U4, con la privada Mezquite, con la zona habitacional densidad alta H4-U5, con la zona habitacional densidad alta H4-U6, con el ACD-2/EV; al Este con el ACD-2/EV, al Sur con la calle Vallarta y al Oeste con predio particular; consta de 7 lotes y una superficie de 3552.68 m2.

V.4.2 AREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS:

De conformidad con El Reglamento Estatal de Zonificación, en las zonas habitacionales de tipo H4-U, la cesión del Ayuntamiento comprenderá el Quince por ciento de la superficie bruta de la Zona a desarrollar, de la cual el ocho por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos, el cuatro por ciento para equipamiento escolar y el tres por ciento para otros equipamientos, para esta acción urbanística corresponden 4075.50 m2.

En la actualidad el Jardín de niños ocupa una superficie de 2870.93 m2 distribuida en 3 lotes, y además existe un terreno al centro del fraccionamiento del cuál se tomarán 1,204.57 m2 para completar la cesión correspondiente que se sujeta al Artículo 19 inciso II del Decreto 16664.

ACD-1. – Polígono con superficie de 2,870.93m2 con uso Institucional (EI) ubicado al Suroeste del fraccionamiento, delimitado al Norte por la zona habitacional de densidad alta H4 –U3, y con la Privada Guamuchil, con la zona habitacional de densidad alta H4-U4 y con la Privada Mezquite también con la zona habitacional de densidad alta H4-U5, al Noreste con la zona habitacional de densidad alta H4-U6, al Este con la zona habitacional de densidad alta H4-U9, al Sur con la calle Vallarta y al Oeste con terreno propiedad privada.

ACD-2. – Polígono con superficie de 1,204.57m2 previsto para espacios verdes y/o abiertos ubicado en la parte central del fraccionamiento, delimitado al Norte con terreno propiedad particular y con la zona habitacional densidad alta H4-U6, al Este con la calle San Gabriel, al Sur con la calle Vallarta y con zona habitacional densidad alta H4-U9, al Oeste con la zona habitacional de densidad alta H4-U6.

ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS (VIALIDADES):

Vialidad Local dentro del Fraccionamiento

	Sección	Longitud	Superficie
VL-1 ; Calle Leona Vicario;	9.00 mts.	253.50 ml.	2,281.5m2
VL-2 ; Privada Guamuchil;	9.00 mts.	116.30 ml.	1,046.7m2
VL-3 ; Privada Mezquite;	9.00 mts.	57.00 ml.	513m3
VL-4 ; Privada Camichín;	9.00 mts.	67.50 ml.	607.5m2
VL-5 ; Calle San Gabriel;	9.00 mts	100.50 ml.	904.5m2
	(es calle de proyecto)		
VC-6 ;Calle San Antonio	15.00 mts.	97.00 ml.	
	(Correspondiendo 7.50mts.que es la parte del		
	fraccionamiento)		727.5m2

Dichas áreas deberán ser escrituradas en favor del H. Ayuntamiento.

VI. NORMAS Y CRITERIOS APLICABLES

Los predios o lotes ya establecidos en esta zona están conformados por una gran variedad de medidas, y de conformidad con los mismos en promedio podemos mencionar lo siguiente:

La densidad es de 240 habitantes por hectárea, lo que representa 48 viviendas por hectárea.

La superficie mínima de los lotes es de 90 metros cuadrados.

El frente mínimo es de 6.00 ml.

El índice de edificación es de 90 m2 en promedio.

Las alturas máximas que hay en el fraccionamiento son de dos niveles aproximadamente de 6.00 mts de altura, predominantemente de un nivel y altura de 3 mts. Por lo que, las construcciones nuevas que se realicen se sujetarán a los coeficientes C.O.S y C.U.S establecidos en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Un cajón de estacionamiento por vivienda

Por lo general en la parte posterior de los lotes conservan espacio sin edificación, sin embargo no existe un patrón definido. Con la finalidad de mantener una homogeneidad en la zona las nuevas construcciones respetaran tres metros de servidumbre en la parte posterior.

La forma de construcción es cerrada.

	Zona	Categoría	Grupos permitidos
H4-U	Habitacional unifamiliar Densidad alta	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojam. Temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
EI	Equipamiento Institucional	Predominante	Equipamiento urbano barrial
		Predominante	Equipamiento urbano General
		Compatible	Recreación en espacios abiertos
EV	Espacios verdes abiertos	Predominante	Recreación en espacios abiertos
		Compatible	ninguno
MD	Mixto Distrital	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Comercio y servicios básicos
		Compatible	Com. y serv. especializados
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Centros comerciales
		Compatible	Com. y serv. de Impacto Mayor
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Manufacturas domiciliarias
		Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Equipamiento Urbano barrial
		Compatible	Equipamiento Urbano General
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercio temporal

VII.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS

(PLANO E-5).

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS C	M	L
1.-Planeación del desarrollo urbano	H. Ayuntamiento			
1.1.Difundir públicamente el contenido del Plan entre los diferentes sectores de la población.	Consejo de Colaboración Municipal	x		
2.- Infraestructura (El servicio de agua potable y alcantarillado lo suministra la Dirección de Servicios Públicos Municipales).				
2.1. Trazo y ejecución de las obras para habilitar las vialidades VL5 San Gabriel 130 ml. Y VL6 calle San Antonio 92 ml.	Promotor y Consejo de Colaboración Municipal	x		
2.2 Agua Potable -Calle San Gabriel entre Vallarta hasta Leona Vicario en aprox. 107 ml. -San Antonio entre Vallarta hasta Leona Vicario en aprox. 105 ml. -Vallarta entre San Gabriel y San Antonio aprox . 99 ml	Promotor y Consejo de Colaboración Municipal	x		
2.3. Red de drenaje sanitario -Priv. Guamuchil en su cruce con Leona Vicario hasta Aquiles Serdán en aprox. 112 ml. -Priv. Mezquite en su cruce con Leona Vicario en aprox. 57 ml. -Priv. Camichín en su cruce con Leona Vicario en aprox. 63 ml. -San Gabriel entre Vallarta hasta Leona Vicario en aprox. 107 ml.	Promotor y Consejo de Colaboración Municipal	x		

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS		
		C	M	L
2.4. Construcción de Pavimentos de Empedrado 4,768.00 m2 en todo el fraccionamiento.	Colonos y Consejo de Colaboración Municipal	x		
2.5. Construcción de banqueta 1.111 aprox. y 1238 ml de machuelos en todo el fraccionamiento.	Colonos y Consejo de Colaboración Municipal	x		
2.6. Luz eléctrica calle San Juan de Letrán 76 ml.	Colonos y Consejo de Colaboración Municipal			
3.- Equipamiento				
3.1. Obras necesarias de acondicionamiento para los espacios verdes abiertos.	Promotor y Consejo de Colaboración Mpal.	x		

NOTA:
Las obras faltantes se garantizarán bajo el Convenio de asociación respectivo con los poseedores o compradores de los lotes.

VIII.PARTICIPACION DE AUTORIDADES Y VECINOS, Y PLAZOS PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS

En apego al Decreto 16664, en su art. 7, fracción IV, el presente Plan se desarrollará bajo la acción urbanística de Objetivo Social, que se especifica en la Ley de Desarrollo Urbano, Título Sexto, Capítulo XI, Art. 398 de la misma; donde los propietarios y posesionarios de los predios comprendidos en el Plan Parcial de Urbanización "El Camichín" se comprometen a la ejecución de las obras en los plazos acordados para ello, con las autoridades involucradas así como los representantes que conformen la asociación de vecinos, estando debidamente inscrita y registrada ante el Ayuntamiento correspondiente.

TRANSITORIOS

Primero. El Plan Parcial de Urbanización "El Camichín", en el Municipio de Zapopan Jalisco entrará en vigor a los 20 días de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

Segundo. Inscríbase el presente Plan Parcial de Urbanización "El Camichín", del Municipio de Zapopan Jalisco en la Oficina del Registro Público de la Propiedad que corresponda, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Conforme a las disposiciones del Decreto No. 16664, aprobado este Plan Parcial de Urbanización por el Cabildo y estando debidamente publicado e inscrito en el Registro de la Propiedad, serán celebrados los convenios entre quien promueva la regularización y las autoridades municipales, declarándose formalmente la regularización del área objeto de estas acciones por parte del Ayuntamiento, remitiendo copia del acuerdo de Cabildo para los efectos legales a que haya lugar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, al propietario del predio o a la Asociación de Vecinos, al Registro Público de la Propiedad y al Departamento de Catastro Municipal.

Cuarto. Las titulaciones resultantes de la aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, y del decreto 16664, así como las demás leyes o reglamentos estatales y municipales vigentes aplicables a la materia, se realizarán conforme a los convenios que celebre el Ayuntamiento de Zapopan Jalisco, con el Consejo de Notarios del Estado de Jalisco, quién para tal efecto determinará el turno a que deberán sujetarse sus miembros, conforme al Artículo 7 de la Ley de notariado del Estado de Jalisco.

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

Salón de Sesiones del Cabildo del H. Ayuntamiento

Zapopan, Jalisco, a 13 de diciembre de 2000

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

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

• PARA EDICTOS

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

• PARA LOS DOS CASOS

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

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

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

SUSCRIPCIÓN

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

Atentamente
Dirección de Publicaciones
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

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

EL ESTADO de Jalisco

SUMARIO

JUEVES 16 DE AGOSTO DE 2007
NÚMERO 11. SECCIÓN II
TOMO CCCXXXIX

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Plan Parcial de Urbanización "El Camichín", del municipio de Zapopan, Jalisco. Pág. 3

Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx