

Zapotlán el Grande, Jalisco. 24 de Enero de 2013.

Vista para resolver la solicitud que presentan los propietarios del predio: **Relojes y Accesorios Zapotlán S.A. de C.V., representada legalmente por el Lic. José Miguel Fernández Espinosa**, para llevar a cabo las Obras de Urbanización del predio ubicado en la calle Ignacio Allende S/N Col. Villas de Calderón en Ciudad Guzmán Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco. Con una superficie aproximada de 6,137.87 m² considerada como superficie total del predio a desarrollar, que resulta de la suma de las superficies de los predios descritos a continuación:

1. Todo el solar sin número oficial de la calle Ignacio Allende, con superficie aproximada de 3,217.56 m² (tres mil doscientos diez y siete y cincuenta y seis décimetros metros cuadrados), y las siguientes medidas del contorno y colindancias: NORTE, 51.84 cincuenta y un metros y ochenta y cuatro centímetros, con la colonia Villas de Calderón; SUR, 42.18 cuarenta y dos metros y diez y ocho centímetros, con la calle Ignacio Allende; ESTE, 68.89, sesenta y ocho metros y ochenta y nueve centímetros, con finca de Don Salvador Urteaga y condueño, antes parte de la propiedad; OESTE, 64.96 sesenta y cuatro metros y noventa y seis centímetros, con la colonia Benefactores.

2. Todo el solar sin número oficial de la calle Ignacio Allende, con superficie aproximada de 2,920.31 m², dos mil novecientos veinte metros y treinta y un décimetros cuadrados, las siguientes medidas del contorno y colindancias: NORTE, 43.14, cuarenta y tres metros y catorce centímetros, con la colonia Villas de Calderón, y con finca de Don Salvador Urteaga y condueño, antes parte de la propiedad; SUR, 43.24, cuarenta y tres metros y veinticuatro centímetros, con la calle Ignacio Allende; ESTE, 66.51 sesenta y seis metros y cincuenta y un centímetros, con finca de don Salvador Urteaga y condueño, antes parte de la propiedad; OESTE, 68.89, sesenta y ocho metros y ochenta y nueve centímetros, con finca de don Salvador Urteaga y condueño, antes parte de la propiedad.

Según Escritura Pública Numero 23,946 de fecha del 21 septiembre de 2012 ante la fe del Lic. Eduardo Páez Castell Notario Público No. 4 de esta Municipalidad. y según boletas registrales. Fracción no. 1 con no. de folio real 5735031 boleta del pago con fecha del 09 de noviembre 2012. En su fracción I y II.

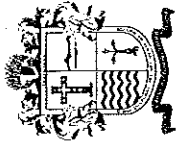
Fracción no. 2 con no. de folio real 5735032 boleta del pago no. 12337783 de fecha 09 de Noviembre del 2012.

Fracción no. 4 con folio real 5735034, boleta del pago con fecha del 09 de Noviembre del 2012.

Se encuentran clasificado como (RU-CP-01, H4-U), EV-4, EI-3) (RU-CP) Reserva Urbana a Corto Plazo, (H4-U) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, Equipamiento Institucional Vecinal (EI-3). Conforme a los de Usos y Destinos sugeridos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de Cd. Guzmán. En el que se llevará a cabo el desarrollo denominado "RINCONADA SANTA NATALIA", contando con 46 lotes de uso Habitacional Densidad Alta para efectos del interesado se anexa la siguiente documentación:

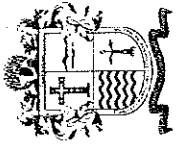
Av. Castañal Colón no. 62, Centro Histórico, C. P. 49000, Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.
Tel. (341) 575 2500. www.ciudadguzman.gob.mx

Recibo Original
J.M. Rafael Padua E



- I. Escritura Pública Numero 23,946 de fecha 21 de septiembre de 2012 ante la fe del Lic. Eduardo Páez Castell Notario público NO. 4 de esta Municipalidad, a favor de la a favor JOSE MIGUEL FERNANDEZ ESPINOSA representante legal de Relojes y Accesorios de Zapotlán S.A. de C.V., con una superficie de 6,137.87 m². En su fracción I y II.
- II. Según recibo de impuesto predial con número de folio 420785, el predio ubicado en la calle Ignacio Allende, sin número, colonia Villas de Calderón en la población de Cd. Guzmán, que está a nombre del propietario Relojes y Accesorios de Zapotlán S.A. de C.V., cuenta con una superficie del terreno de 6,137.87 m2 expedida por la Dirección de Catastro Municipal con fecha del día 16 de enero del 2013, con cuenta catastral U002511, clave 023-01-08-0012-003-00-0000.
- III. Dictamen de Usos y destinos No. US- 083/2012 procedente a un uso de suelo Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta con fecha 5 de diciembre de 2012, que fue dirigido a Lic. C.P. José Miguel Fernández Espinosa por parte de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Zapotlán El Grande, dirigida por el Arq. José Miguel Baeza Alcaraz.
- IV. Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Especificos con número de Oficio TR-335/12 con fecha del 15 de mayo de 2012 precedente para uso Habitacional de Densidad Alta, emitido al C. Salvador Urteaga Gutiérrez y C. Guillermo Martínez Gómez, por parte de la Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán El Grande, dirigida por el Arq. José Miguel Baeza Alcaraz.
- V. Documentos diversos que contienen memorias técnico descriptivas del desarrollo en referencia. Oficios presentados por parte del urbanizador, de conformidad con lo establecido en el artículo 466° fracción V.
 - a. Terminación de las obras de urbanización en un plazo no mayor de 14 meses. Según el calendario de obra, expedido por el representante legal.
 - b.- Monto de la garantía a favor del municipio de Zapotlán, Jalisco en orden al 20% del valor de las obras de urbanización, para responder por el correcto desempeño de las obras, en el tiempo previsto. Recibido por la dirección de obras públicas y Desarrollo urbano con fecha del 23 de Enero del 2013.
 - c. Aceptación del plazo a partir de la recepción de las obras de urbanización para responder por vicios ocultos, mediante fianza en orden al 10% de las obras de urbanización y expedida por una compañía autorizada. Recibido por la dirección de obras públicas y Desarrollo urbano con fecha 23 de Enero del 2013.
 - d.- Aceptación por parte del urbanizador para hacer donación al Municipio del área de cesión para destinos, cuya propiedad le corresponde, conforme se establezca en el proyecto definitivo de urbanización. Por una superficie bruta a urbanizar correspondiente a 982.57 m2.



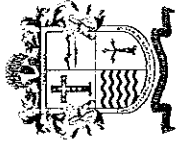


- VI. Memoria descriptiva de las obras de urbanización del fraccionamiento.
- VII. Factibilidad de SAPAZA Mediante Oficio No. 0490/2012 de fecha 07 de Mayo de 2012 dirigido al Arq. Ignacio Alberto Avalos Galván por parte de la Dirección General de SAPAZA, Ing. Jorge Alberto García Mata, Director General de SAPAZA; menciona que si es factible proporcionar los servicios de agua potable y alcantarillado para la construcción de un fraccionamiento denominado "RINCONADA SANTA NATALIA", Ubicado en la calle Ignacio Allende S/N Col. Villas de Calderón de Cd. Guzmán, Jalisco. De conformidad con el artículo 466°, fracción V, inciso k), que a letra dice: **LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS POR PARTE DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE ZAPOTLAN (SAPAZA)**; del Reglamento Municipal de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

- VIII. Oficio N° ZZDG-083/2012 de fecha 25 de abril del 2012, dirigido a Promotora e Inmobiliaria de Zapotlán S.A. de C.V. por parte de la Comisión Federal de Electricidad, División Jalisco, dirigida por Lic. Paul Cesar Zamora Ruiz, Coordinador de Supervisión y Determinación Técnica de la Unidad Municipal de Protección y Bomberos de Zapotlán El Grande; en el cual menciona que sí existe factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el predio que se localiza en la calle Ignacio Allende S/N, entre las calles Abasolo y Esteban Cibrián. De conformidad con el artículo 466°, fracción V, inciso h), que a letra dice: **LA FACTIBILIDAD POR PARTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD**; del Reglamento Municipal de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

- IX. Oficio No. J011/2013 con fecha de 17 de enero de 2013 de la coordinación de supervisión y Dictaminación técnica de la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos, el cual menciona que en base a la Ley General de Protección Civil en su artículo 11 y Ley Estatal de Protección Civil y Bomberos para el Estado de Jalisco, en su artículo 13, párrafo 3, Reglamento de Protección Civil y Bomberos para el Municipio de Zapotlán El Grande Jalisco, artículo 29, fracciones IX, X, XI, XXI, XXIV, 40, 54, 55, 82 y previa revisión al estudio general de riesgos, la empresa responsable de la elaboración del estudio general de riesgos "INGENIERIA EN ECOSISTEMAS S.A. DE C.V.", se ejecutan a los lineamientos antes invocados toda vez que cumple en su registro vigente; y considerando que debe cumplir y hacer respetar los estándares en materia de protección civil y demás ordenamientos jurídicos y normativas competentes en vigor, esta Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos tiene a bien otorgarle el visto bueno para su liberación y la factibilidad para su urbanización, oficio dirigido a Promotora Inmobiliaria Zapotlán S.A. de C.V., por parte de Dte. C.E. Carlos Alejandro Cuevas Curiel Jefe de la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos.

Av. Cristóbal Colón no. 62, Centro Histórico, C.P. 49000, Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán El Grande, Jal.
Tel. (341) 575 2500, www.ciudadguzman.gob.mx



X. Oficio no. 242/2012 con fecha 9 de noviembre 2012 dirigido al Arq. Ignacio Alberto Avalos Galván por parte de la coordinación de supervisión y dictaminación técnica del departamento de AMBIENTAL, dirigida por Lic. Javier Medina Preciado, Jefe de Normatividad de la Dirección de Medio Ambiente y Ecología de Zapotlán El Grande, el cual menciona que otorga la factibilidad AMBIENTAL, si esta cumple con el plan de desarrollo urbano y dicho desarrollo se apegue a los usos de suelo y densidad determinados por obras públicas. De conformidad con el artículo 466°, fracción V, inciso j), que a letra dice: *LA FACTIBILIDAD POR PARTE DEL DEPARTAMENTO DE ECOLOGIA DEL MUNICIPIO*; del Reglamento Municipal de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

XI. Oficio no. 121/09/12 con fecha 3 de septiembre de 2012 dirigido a Ing. Fernando Lúa Madrigal por parte de la coordinación de supervisión y dictaminación técnica del departamento de alumbrado público dirigido por Ing. Arturo Miranda Ruiz, Jefe de Alumbrado Público Municipal el cual menciona que si existe la factibilidad para otorgar el servicio de Alumbrado Público. De conformidad con el artículo 466°, fracción V, inciso i), que a letra dice: *LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS POR PARTE DE LA DIRECCION DE SERVICIOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO*; del Reglamento Municipal de Zonificación y Control Territorial del Municipio De Zapotlán El Grande, Jalisco.

Que la solicitud presentada por el C. Lic. José Miguel Fernández Espinosa representante legal de Relojos y Accesorios Zapotlán S.A. de C.V., Encuentra su fundamento de petición consagrada en el artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco . Dando cumplimiento a lo establecido por el código Urbano, así como al reglamento y control territorial del municipio.

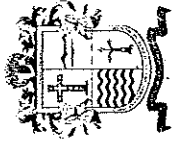
ACUERDOS

PRIMERO.- Se declara procedente la solicitud a estudio presentada por Relojos y Accesorios de Zapotlán S.A. de C.V. representada legalmente por C. Lic. C.P. José Miguel Fernández Espinosa en virtud de que cumplió en tiempo y forma con lo establecido en el art. 247, 248, 251, 257, 258, 259, 261, 262, 255, 266 del Código Urbano para el Estado de Jalisco vigente y el Reglamento Estatal de Zonificación a aplicar.

SEGUNDO.- Planos del Proyecto Definitivo de Urbanización debidamente sellados por la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, conforme al artículo 257 del Código Urbano del Estado de Jalisco.

TERCERO.- Tómese como director responsable de proyecto de urbanización a ~~SI COMO EL DROU~~ conforme a lo señalado en el artículo 258 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a aplicar, al Ing. Jaime Villa Vázquez Reg. O. P. M. 186, CED. FED. 3089085 ~~SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO~~ EST. 3436 (10-2), el cual tiene la obligación de conocer ampliamente los proyectos que el

Av. Cristóbal Colón no. 62, Centro Histórico, C. P. 49000, Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán El Grande, Jal.
Tel. (341) 575 2500, www.ciudadguzman.gob.mx



promotor pretenda ejecutar, a fin de estar en condiciones de avalar que el proceso de urbanización se realice de acuerdo al proyecto aprobado, asentando en la bitácora de la obra las instrucciones que correspondan y presentando LA MEMORIA DE AVANCES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN que contenga las pruebas de laboratorio en razón de la mecánica de suelos, cada 15 días.

CUARTO.- El urbanizador deberá obtener la aprobación del Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA) y ejecutar las todas las obras así como la conexión a la red de agua potable y descarga al drenaje sanitario.

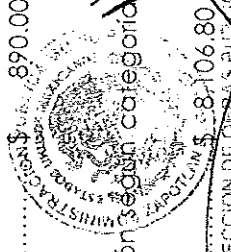
QUINTO.- El urbanizador deberá contemplar la colocación de placas de nomenclatura con fundamento en sección I nomenclatura y señalización, del capítulo tercero del título VII Del Reglamento Municipal de zonificación para el estado de Jalisco.

SEXTO.- El urbanizador con fundamento en el artículo 257 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Art. 466 del reglamento municipal de zonificación para el estado de Jalisco, vigentes desarrollará la totalidad del inmueble con superficie real de 6,137.87 m2, por lo que deberá ejecutar las obras de urbanización con estricto apego a los lineamientos de carácter técnico emitidos para tal fin, los cuales constituyen el proyecto definitivo del desarrollo.

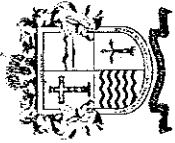
SEPTIMO.- La clasificación del Desarrollo en referencia será Habitacional Unifamiliar de densidad alta, Espacios Verdes Abiertos y Recreativos de densidad alta, Equipamiento Institucional de densidad media.

OCTAVO.- El urbanizador enteró a la Tesorería Municipal de este H. Ayuntamiento la cantidad de \$ 37,152.30 (TREINTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS TREINTA CENTAVOS M.N.), mediante recibos de pago oficiales mediante folio No. 416995 de fecha 16 de Enero de 2013 de la Tesorería Municipal, como importe de los derechos originados por licencia de urbanización del desarrollo denominado "FRACCIONAMIENTO RINCONADA SANTA NATALIA", según el análisis siguiente:

- Art. 49. I-a
Por la solicitud de autorización del Proyecto definitivo de Urbanización, por Hacienda, con un costo de:
\$921.42 x 0.613 Has.....\$ 564.83
- Art. 49. II-A-1
Por autorización para urbanizar sobre superficie total del predio a urbanizar, por metro cuadrado, según su categoría:
(6,137.87 m2)/(\$1.39).....\$ 8,531.63
- Art. 49. III-A-1 Según
Por la aprobación por cada lote o predio según su categoría:
(40 lotes)/(\$22.25).....\$ 890.00
- Art. 49. VI-A-1 Por la aprobación de la subdivisión o relotificación según categoría,
por cada lote resultante:
(40 lotes)/(\$202.67).....\$ 8,106.80



DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



• Art. 49, VIII

Por la supervisión técnica para vigilar el debido cumplimiento de las normas de calidad y especificaciones del proyecto definitivo de urbanización, y sobre el monto autorizado excepto las de objetivo social:
(1.5%) x (\$945,795.53).....\$ 14,186.93

TOTAL.....\$ 32,280.19

NOVENO.- El urbanizador deberá otorgar fianza para garantizar la ejecución de las Obras de Urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que debe asumir, conforme a lo establecido en el artículo 258 fracción III del Código Urbano del Estado de Jalisco aso como el Art 467 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco a aplicar, dentro del término de 10 días siguientes a la expedición de esta autorización, que será en orden al 20% del monto total de las obras de urbanización. La falta de cumplimiento de lo anterior motivará la cancelación inmediata de la licencia o permiso correspondiente.

DECIMO.- Al urbanizador con fundamento en el Capítulo VI del Título Decimo Segundo del Código Urbano del Estado, se le aplicarán las medidas de seguridad y sanciones previstas en dicho Código, así como en otros ordenamientos aplicables cuando se incurra en violaciones al presente aunado al proyecto definitivo del desarrollo, de la misma forma, se concede al fraccionador un plazo de CATORCE MESES para la terminación total y la entrega de las obras de urbanización y de construcción de acuerdo al programa de ejecución de obras de urbanización y de construcción de acuerdo al programa de obras, debiendo solicitar al H. Ayuntamiento la recepción de las mismas una vez concluidas conforme a lo señalado en el capítulo VI del Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

DECIMO PRIMERO.- Notifíquese la presente resolución a la parte peticionaria y a las autoridades a quienes compete el conocimiento y apego de la presente mediante la entrega de un ejemplar de ésta para los efectos legales del Código Urbano.

ATENTAMENTE
“ SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN ”
 Ciudad Guzmán, Municipio De Zapotlán el Grande Jalisco, 24 de Enero
 2013



Arq. José Miguel Paez Alcaraz
 Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

Arq. Elsa Ivette Aldana Ornelas
 Sub-Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

NOTIFIQUESE A:
 Secretaría Municipal
 Subdirección de desarrollo urbano y ordenamiento territorial