



**YAHUALICA DE GONZÁLEZ GALLO**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012 - 2015

**OFICIO No: INT/036/2015**  
**DEPENDENCIA: Obra Pública**  
**ASUNTO: Entrega de expedientes**



**SAMUEL MEJIA RODRIGUEZ**  
**ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO**  
**Y RAMO 33**  
**P R E S E N T E:**

Mediante el presente, hago llegar un sincero saludo así mismo hago entrega de los siguientes documentos:

- Proyecto de Integración Urbana de Fraccionamiento las Torres
- Certificación donde se autoriza el proyecto de Integración Urbana Fraccionamiento las Torres
- Acta No. 015
- Copia de escrituras de Donaciones
- Planos

Sin más por el momento me despido de usted quedando a sus distinguidas órdenes para cualquier duda o aclaración.

**ATENTAMENTE**  
**"2015, SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"**  
Yahuahualica de González Gallo, Jalisco a 28 de septiembre de 2015

  
  
**ARQ. JOSÉ EDUARDO LÓPEZ GÓMEZ**  
**DIRECTOR OBRA PÚBLICA**

c.c.p. Archivo



**¡CONTIGO TODO ES** *mejor!*



Acta No. 015

En la población de Yahualica, Municipio de Yahualica de González Gallo, Estado Jalisco, siendo las 12:17 Hrs. doce horas con diecisiete minutos del día 15 quince de enero del año 2013 (dos mil trece), reunidos en la Plaza Principal de la Delegación de Manalisco los CC. Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Rosalba Rubalcava García, Ampelio Martínez Martín, Amparo Martínez Díaz, Luisa Abundis González, José Luis Martínez Jiménez, Arq. Israel García Ponce, Ing. Francisco Isajav Vallejo Arroyo, L.N. Nidia Priscila Limón García, Mtra. Ma. Trinidad Alcalá González, e Ing. Carlos Macías González. En sus caracteres de Presidente municipal, Regidores Propietarios y Secretario de Gobierno respectivamente, para dar cumplimiento a lo estipulado por el ordenamiento de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal en su artículo 29 en su fracción I, siendo esta sesión ordinaria de ayuntamiento, correspondiente al período 2012-2015.

Orden del Día:

A) Lista de Asistencia.

B) Declaración de Quorum.

C) El Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Presidente Municipal, presenta al Pleno del Ayuntamiento escrito con numeral OF-DPL-22-LX, de fecha 29 de noviembre de 2012, remitido por el Dr. Marco Antonio Daza Mercado. Secretario General del H. Congreso del Estado, donde nos informa del Acuerdo Legislativo Número 23-LX-12, en el que de manera atenta y respetuosa exhorta a este H. Ayuntamiento en absoluto respeto a la autonomía prevista por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, invitándonos a que se apruebe internamente que las percepciones de los munícipes no sufrirán variaciones durante el período de nuestra gestión.

D) El Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Presidente Municipal, presenta al Pleno del Ayuntamiento escrito con numeral OF-DPL-15-LX, de fecha 29 de noviembre de 2012, remitido por el Dr. Marco Antonio Daza Mercado. Secretario General del H. Congreso del Estado, donde nos informa del Acuerdo Legislativo Número 25-LX-12, en el que de manera atenta y respetuosa exhorta a este H. Ayuntamiento a efecto de que de conformidad a lo dispuesto por la Ley de Acceso a las Mujeres a una vida libre de violencia, se elabore el reglamento y se implementen políticas públicas en la materia y consideren en su presupuesto de egresos la partida presupuestal correspondiente de acuerdo a su disponibilidad financiera.

E) El Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Presidente Municipal, informa al Pleno del Ayuntamiento que gracias a las gestiones realizadas por el Lic. Julio Delgadillo Ruvalcaba, Director de Promoción Económica, así como de otros Directores y Encargados de área de esta institución, fuimos beneficiados por parte de la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado con los siguientes bienes muebles y vehículos:

3 archiveros tipo vertical	20 sillas plegadizas
3 cañones proyectores	3 sillas secretariales
15 charolas para anaquel	1 tripié
3 escritorios secretariales	1 video cámara
1 linterna	1 sillón para visitante
1 mesa para sala	1 tablón plegable
15 mesas de trabajo	1 ventilador de pedestal
5 monitores	4 radios
1 pantalla	5 mochilas para lap-top
12 postes para anaquel	5 lap-top
5 procesadores (C.P.U.)	1 scanner

I Camioneta Ford Ranger, Modelo 2012, Serie 8AFER5ADXC6484005, Placas JS06024.

I Automóvil Chevrolet Chevy, Modelo 2012, Serie 3GISE5ZAICS105347, Placas JHZ343I.

F) La Regidora Luisa Abundis González, comisionada de Hacienda y Patrimonio, solicita al Pleno del Ayuntamiento el reembolso de la cantidad de \$190.00 (ciento noventa pesos 00/100 M.N.), al Sr. Adrián Yáñez García, a razón de que el día 08 de febrero del año 2012 por un error involuntario se realizó el cobro por duplicado del impuesto predial de la cuenta 6151 del Sector Urbano; por lo tanto se efectuaría la cancelación del recibo oficial bajo folio número D419327.

G) La Regidora Luisa Abundis González, comisionada de Hacienda y Patrimonio, solicita al Pleno del Ayuntamiento el reembolso de la cantidad de \$133.00 (ciento treinta y tres pesos 00/100 M.N.), al Sr. Santiago Gutiérrez Vázquez, a razón de que el día 04 de enero del presente año por un error involuntario se realizó el cobro por duplicado del impuesto predial de la cuenta 1803 del Sector Rústico; por lo tanto se efectuaría la cancelación del recibo oficial bajo folio número D98573I.

H) La Regidora Luisa Abundis González, comisionada de Hacienda y Patrimonio, solicita al Pleno del Ayuntamiento el reembolso de la cantidad de \$221.00 (doscientos veintiún pesos 00/100 M.N.), al Sr. Pomposo Gutiérrez Gutiérrez, a razón de que el día 04 de enero del presente año por un error involuntario



se realizó el cobro por duplicado del impuesto predial de la cuenta 1778 del Sector Rústico; por lo tanto se efectuaría la cancelación del recibo oficial bajo folio número D985734.

- D) La Regidora Luisa Abundis González, comisionada de Hacienda y Patrimonio, solicita al Pleno del Ayuntamiento se apruebe la reintegración por la parte de la Hacienda Municipal al Sr. Ramiro Ledezma García, a razón de que al efectuarle el cobro del impuesto predial de su propiedad, se hizo como si fuera finca, cobrándole \$569.02 debiendo ser lo correcto el cobro como lote, por la cantidad de \$207.98 (doscientos siete pesos 98/100 M.N.), por lo tanto, deberá reintegrarse la cantidad de \$361.04 (trescientos sesenta y un pesos 04/100 M.N.).
- J) La Regidora Luisa Abundis González, comisionada de Hacienda y Patrimonio, presenta al Pleno del Ayuntamiento escrito del Lic. Edmundo Palacios Álvarez, quien en su carácter de Director de Predial y Catastro solicita se apruebe la reintegración por la parte de la Hacienda Municipal al Sr. Ramón Mora Mejía, a razón de que al efectuarle el cobro del impuesto predial de su propiedad, se hizo como si fuera finca, cobrándole \$890.00, debiendo ser lo correcto el cobro como lote, por la cantidad de \$373.00 (trescientos setenta y tres pesos 00/100 M.N.), por lo tanto, deberá reintegrarse la cantidad de \$517.00 (quinientos diecisiete pesos 00/100 M.N.).
- K) El Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Presidente Municipal y el Síndico Carlos Yair Anguiano Lozada proponen al Pleno del Ayuntamiento la rescisión del contrato de comodato 09437018-COM-JAL-01/2005, de fecha 01 de enero del año 2005, celebrado por una parte el municipio y por la otra Telecomunicaciones de México.
- L) El Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Presidente Municipal, solicita al Pleno del ayuntamiento se autorice que el Presidente Municipal, el Síndico y Secretario General firmen el testimonio de escritura pública de donación a favor del H. Ayuntamiento efectuada por el particular Margarito Esquivias de una fracción de terreno ubicado en la comunidad de Santillán; del predio donde se realizó la perforación de un pozo profundo para abastecer la necesidad básica del agua potable a la comunidad. Previo contrato de donación que se encuentra en los archivos de la oficina de Sindicatura fechado del 16 de marzo del año 2012,
- M) La Regidora Luisa Abundis González, comisionada de Difusión y Prensa, con base a las necesidades del departamento de Comunicación Social, solicita al Pleno del Ayuntamiento autorización para la compra del equipo que se detalla a continuación, requerimiento indispensable para agilizar y mejorar las labores del personal.
1. Computadora para edición y diseño.
  2. Computadora para el área de sistemas
  3. Pantallas para los proyectores
  4. Inversor o bocina amplificada para perifoneo
  5. Un amplificador para el sonido del jardín
  6. Rollos de vinil
  7. Vinil Textil
  8. 3 mesas de trabajo
  9. Herramienta para sistemas.
- ⇒ N) El Regidor Arq. Israel García Ponce, comisionado de Planeación Socioeconómica y Urbanización, presenta al Pleno del Ayuntamiento a solicitud de la C. Ofelia Torres López, quien en su carácter de Apoderado legal de los propietarios Evangelina Torres López, José Rosendo y Francisco de apellidos Torres Sandoval y demás condueños, solicita se les autorice el Proyecto de Integración urbana del Fraccionamiento "Los Torres Segunda Etapa".
- O) El Regidor Arq. Israel García Ponce, comisionado de Planeación Socioeconómica y Urbanización, presenta al Pleno del Ayuntamiento a solicitud de la C. Ofelia Torres López, quien en su carácter de Apoderado legal de los propietarios Evangelina Torres López, José Rosendo y Francisco de apellidos Torres Sandoval y demás condueños, solicita se les autorice el Proyecto de Integración urbana del Panteón Jardín las Torres Divinas.
- P) El Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Presidente Municipal, así como la C. Amparo Martínez Díaz y el C. Ampelio Martínez Martín, en sus caracteres de Regidores comisionados de Turismo, solicitan al Pleno del Ayuntamiento autorización para que se otorgue el nombramiento al Exmo. Señor Obispo Don Pedro Vázquez Villalobos, como Hijo Ilustre del Municipio de Yahualica de González Gallo, Jalisco; pidiendo asimismo anuencia para que se efectúe el cambio de recinto de la sala de sesiones, a la Plaza Principal para que se haga entrega de dicho nombramiento en sesión Solemne de Ayuntamiento el día 23 de enero del presente año a las 20:00 horas.

Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including a large signature and the name "Ampelio Martínez Martín" written vertically.



- Q) El Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Presidente Municipal, propone al Pleno del Ayuntamiento se apruebe continuar con la implementación del proyecto de "Agenda desde Lo Local 2013", nombrando a la persona para que lleve a cabo las funciones de Enlace.
- R) El Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Presidente Municipal, Informa al Pleno del Ayuntamiento sobre la integración del Consejo Ciudadano de "Restauración del Centro Histórico".

DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA

*PUNTO A) El Secretario General toma lista a los Múnicipes presentes, contando con la asistencia de la mayoría de los integrantes, a excepción del Síndico Municipal Carlos Yair Anguiano Lozada, quien justificó por anticipado su inasistencia.*

*PUNTO B) A continuación el Sr. Presidente Municipal menciona que se encuentra presente la mayoría de los Regidores, que existe Quórum que ampara la legalidad de la sesión, declarando formalmente instaurada la presente sesión ordinaria de Ayuntamiento.*

*PUNTO C) El Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Presidente Municipal, presenta al Pleno del Ayuntamiento escrito con numeral OF-DPL-22-LX, de fecha 29 de noviembre de 2012, remitido por el Dr. Marco Antonio Daza Mercado. Secretario General del H. Congreso del Estado, donde nos informa del Acuerdo Legislativo Número 23-LX-12, en el que de manera atenta y respetuosa exhorta a este H. Ayuntamiento en absoluto respeto a la autonomía prevista por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, invitándonos a que se apruebe internamente que las percepciones de los múnicipes no sufrirán variaciones durante el período de nuestra gestión.*

El Secretario General da lectura al presente acuerdo legislativo, quedando el Pleno del ayuntamiento debidamente enterado del mismo, manifestando su conformidad.

*PUNTO D) El Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Presidente Municipal, presenta al Pleno del Ayuntamiento escrito con numeral OF-DPL-15-LX, de fecha 29 de noviembre de 2012, remitido por el Dr. Marco Antonio Daza Mercado. Secretario General del H. Congreso del Estado, donde nos informa del Acuerdo Legislativo Número 25-LX-12, en el que de manera atenta y respetuosa exhorta a este H. Ayuntamiento a efecto de que de conformidad a lo dispuesto por la Ley de Acceso a las Mujeres a una vida libre de violencia, se elabore el reglamento y se implementen políticas públicas en la materia y consideren en su presupuesto de egresos la partida presupuestal correspondiente de acuerdo a su disponibilidad financiera.*

Después que el Secretario General finaliza la lectura del acuerdo legislativo, el Pleno del Ayuntamiento queda enterado de su contenido.

*PUNTO E) El Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Presidente Municipal, informa al Pleno del Ayuntamiento que gracias a las gestiones realizadas por el Lic. Julio Delgadillo Ruvalcaba, Director de Promoción Económica, así como de otros Directores y Encargados de área de esta institución, fuimos beneficiados por parte de la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado con los siguientes bienes muebles y vehículos:*

3 archiveros tipo vertical  
3 cañones proyectores  
15 charolas para anaquel  
3 escritorios secretariales  
1 linterna  
1 mesa para sala  
15 mesas de trabajo  
5 monitores  
1 pantalla  
12 postes para anaquel  
5 procesadores (C.P.U.)

20 sillas plegadizas  
3 sillas secretariales  
1 tripie  
1 video cámara  
1 sillón para visitante  
1 tablón plegable  
1 ventilador de pedestal  
4 radios  
5 mochilas para lap-top  
5 lap-top  
1 scanner

1 Camioneta Ford Ranger, Modelo 2012, Serie 8AFER5ADXC6484005, Placas JS06024.  
1 Automóvil Chevrolet Chevy, Modelo 2012, Serie 3GISE5ZAICSI05347, Placas JHZ343I.

El C. Presidente Municipal manifiesta que afortunadamente y gracias al buen trabajo del Director de Promoción Económica, así como de otros directores de área, muchos departamentos han sido beneficiados con los bienes que se describen con antelación, ya que en algunos lugares se contaba solamente con un escritorio. Que en su momento la contraloría municipal procederá a hacer el registro correspondiente.

El Pleno del Ayuntamiento queda debidamente enterado de la relación de bienes muebles y vehículos que se recibieron en donación por la Secretaría de Administración del Estado.



PUNTO F) La Regidora Luisa Abundis González, comisionada de Hacienda y Patrimonio, solicita al Pleno del Ayuntamiento el reembolso de la cantidad de \$190.00 (ciento noventa pesos 00/100 M.N.), al Sr. Adrián Yáñez García, a razón de que el día 08 de febrero del año 2012 por un error involuntario se realizó el cobro por duplicado del impuesto predial de la cuenta 6151 del Sector Urbano; por lo tanto se efectuaría la cancelación del recibo oficial bajo folio número D419327.

La regidora Luisa Abundis hace mención que por causa del exceso de trabajo en el departamento de Catastro, hubo un error al momento de hacer el cobro del impuesto en un recibo del Sr. Adrián Yáñez García, razón por la que se necesita la aprobación del Pleno para efectuar el reembolso por la cantidad de \$190.00 (ciento noventa pesos 00/100 M.N.).

El Secretario General somete a votación la solicitud de la Regidora, siendo aprobada por unanimidad en sentido de que se realice el reembolso de \$190.00 (ciento noventa pesos 00/100 M.N. del impuesto predial de la cuenta 6151 del Sector Urbano, efectuándose la cancelación del recibo oficial bajo folio número D419327. (Erogación de la cuenta corriente del ayuntamiento).

PUNTO G) La Regidora Luisa Abundis González, comisionada de Hacienda y Patrimonio, solicita al Pleno del Ayuntamiento el reembolso de la cantidad de \$133.00 (ciento treinta y tres pesos 00/100 M.N.), al Sr. Santiago Gutiérrez Vázquez, a razón de que el día 04 de enero del presente año por un error involuntario se realizó el cobro por duplicado del impuesto predial de la cuenta 1803 del Sector Rústico; por lo tanto se efectuaría la cancelación del recibo oficial bajo folio número D985731.

La Regidora Luisa Abundis manifiesta que al igual que el punto anterior, por un error involuntario se cobró por duplicado el impuesto al Sr. Santiago Gutiérrez Vázquez, debiendo reembolsar la cantidad de \$133.00 (ciento treinta y tres pesos 00/100 M.N.).

El Secretario General somete a votación la propuesta de la Regidora, siendo aprobada por unanimidad en sentido de que se realice el reembolso de \$133.00 (ciento treinta y tres pesos 00/100 M.N.), de la cuenta 1803 del Sector Rústico, al Sr. Santiago Gutiérrez Vázquez, con la correspondiente cancelación del recibo oficial bajo folio número D985731. (Erogación de la cuenta corriente del ayuntamiento).

PUNTO H) La Regidora Luisa Abundis González, comisionada de Hacienda y Patrimonio, solicita al Pleno del Ayuntamiento el reembolso de la cantidad de \$221.00 (doscientos veintiún pesos 00/100 M.N.), al Sr. Pomposo Gutiérrez Gutiérrez, a razón de que el día 04 de enero del presente año por un error involuntario se realizó el cobro por duplicado del impuesto predial de la cuenta 1778 del Sector Rústico; por lo tanto se efectuaría la cancelación del recibo oficial bajo folio número D985734.

La Regidora Luisa Abundis manifiesta que al igual que el punto anterior, por un error involuntario se cobró por duplicado el impuesto al Sr. Pomposo Gutiérrez Gutiérrez, debiendo reembolsar la cantidad de \$221.00 (doscientos veintiún pesos 00/100 M.N.).

El Secretario General somete a votación la propuesta de la Regidora, siendo aprobada por unanimidad en sentido de que se realice el reembolso de \$221.00 (doscientos veintiún pesos 00/100 M.N.), de la cuenta 1778 del Sector Rústico, al Sr. Pomposo Gutiérrez Gutiérrez, con la correspondiente cancelación del recibo oficial bajo folio número D985734. (Erogación de la cuenta corriente del ayuntamiento).

PUNTO I) La Regidora Luisa Abundis González, comisionada de Hacienda y Patrimonio, solicita al Pleno del Ayuntamiento se apruebe la reintegración por la parte de la Hacienda Municipal al Sr. Ramiro Ledezma García, a razón de que al efectuarle el cobro del impuesto predial de su propiedad, se hizo como si fuera finca, cobrándole \$569.02 debiendo ser lo correcto el cobro como lote, por la cantidad de \$207.98 (doscientos siete pesos 98/100 M.N.), por lo tanto, deberá reintegrarse la cantidad de \$361.04 (trescientos sesenta y un pesos 04/100 M.N.).

La Regidora Luisa Abundis González explica al Pleno que en esta ocasión se trata de que al momento de hacer el cobro del impuesto, se consideró como si estuviera construido, debiendo ser lo correcto como lote, por lo tanto se debe reintegrar la cantidad de \$361.04 (trescientos sesenta y un pesos 04/100 M.N.) al Sr. Ramiro Ledezma García. (Erogación de la cuenta corriente del ayuntamiento).

PUNTO J) La Regidora Luisa Abundis González, comisionada de Hacienda y Patrimonio, presenta al Pleno del Ayuntamiento escrito del Lic. Edmundo Palacios Álvarez, quien en su carácter de Director de Predial y Catastro solicita se apruebe la reintegración por la parte de la Hacienda Municipal al Sr. Ramón Mora Mejía, a razón de que al efectuarle el cobro del impuesto predial de su propiedad, se hizo como si fuera finca, cobrándole \$890.00, debiendo ser lo correcto el cobro como lote, por la cantidad de \$373.00 (trescientos setenta y tres

*Handwritten signatures and notes on the right margin, including names like 'Luisa Abundis', 'Ramiro Ledezma', and 'Ramón Mora Mejía'.*



pesos 00/100 M.N.), por lo tanto, deberá reintegrarse la cantidad de \$517.00 (quinientos diecisiete pesos 00/100 M.N.).

La Regidora Luisa Abundis González dice que esta vez al momento de hacer el cobro del impuesto, erróneamente se hizo como finca, siendo lo correcto como lote, por lo tanto se debe reintegrar la cantidad de \$517.00 (quinientos diecisiete pesos 00/100 M.N.) al Sr. Sr. Ramón Mora Mejía. (Erogación de la cuenta corriente del ayuntamiento).

**PUNTO K) El Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Presidente Municipal y el Síndico Carlos Yair Anguiano Lozada proponen al Pleno del Ayuntamiento** la rescisión del contrato de comodato 09437018-COM-JAL-01/2005, de fecha 01 de enero del año 2005, celebrado por una parte el municipio y por la otra Telecomunicaciones de México.

Hace uso de la voz el C. Presidente Municipal Lic. José Luis Iñiguez Gámez, manifestando a los regidores la necesidad de nuevos espacios para cuestiones administrativas del propio ayuntamiento, de esta manera el ayuntamiento estaría contando con una nueva oficina para direcciones de nueva creación, tal como la de Atención al Migrante en el Exterior. Con esta rescisión del contrato firmado el primero de enero del año dos mil cinco, mismo que quedaría sin validez el día de hoy al aprobarse el punto, y otorgando tres meses a Telecomunicaciones de México para que desocupen las oficinas.

El Secretario General somete a votación el presente punto, el Pleno del Ayuntamiento decide por unanimidad en sentido aprobatorio que a partir del día de hoy quede sin efecto el contrato de comodato 09437018-COM-JAL-01/2005, de fecha 01 de enero del año 2005, celebrado por una parte el municipio y por la otra Telecomunicaciones de México. Por lo que se procederá a notificar a las autoridades correspondientes cumpliendo con lo establecido en la cláusula Sexta que a la letra dice: "Si el local objeto de este contrato fuese requerido por El Municipio y este declara dar por terminado el presente comodato, deberá notificar la circunstancia a TELECOMM con noventa días hábiles de anticipación, a fin de no interrumpir los servicios públicos de telegrafía o telecomunicaciones indispensables para la población".

**PUNTO L) El Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Presidente Municipal, solicita al Pleno del ayuntamiento** se autorice que el Presidente Municipal, el Síndico y Secretario General firmen el testimonio de escritura pública de donación a favor del H. Ayuntamiento efectuada por el particular Margaritó Esquivias de una fracción de terreno ubicado en la comunidad de Santillán; del predio donde se realizó la perforación de un pozo profundo para abastecer la necesidad básica del agua potable a la comunidad. Previo contrato de donación que se encuentra en los archivos de la oficina de Sindicatura fechado del 16 de marzo del año 2012,

El C. Presidente Municipal manifiesta que esta persona el año pasado donó al ayuntamiento una fracción de 620.00 M2 del predio rústico denominado Santillán para que se perforara un pozo profundo para a bastecer de este vital líquido a la comunidad de Santillán, que es requisito que esté a nombre del municipio para que el Ayuntamiento pueda realizar obras de esta índole ya que se consideran gastos de perforación, ademe y equipamiento del pozo. Y que para esto es necesario que el Pleno autorice al Presidente y al Síndico, así como al Secretario General para que en sus caracteres firmen la escritura de donación.

El Secretario General somete a votación el presente punto, siendo aprobado por la totalidad de los ediles en sentido de que se autoriza al Presidente y al Síndico, así como al Secretario General para que en sus caracteres firmen la escritura de donación.

**PUNTO M) La Regidora Luisa Abundis González, comisionada de Difusión y Prensa,** con base a las necesidades del departamento de Comunicación Social, solicita al Pleno del Ayuntamiento autorización para la compra del equipo que se detalla a continuación, requerimiento indispensable para agilizar y mejorar las labores del personal.

1. Computadora para edición y diseño.
2. Computadora para el área de sistemas
3. Pantallas para los proyectores
4. Inversor o bocina amplificada para perifoneo
5. Un amplificador para el sonido del jardín
6. Rollos de vinil
7. Vinil Textil
8. 3 mesas de trabajo
9. Herramienta para sistemas.

*[Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including names like Amparo, Mera, and others.]*



La Regidora Luisa Abundis González explica al Pleno la necesidad que tiene el departamento de Comunicación Social de equiparse lo mejor posible con el material necesario para el óptimo desempeño de sus actividades, motivo por el que solicitan autorización para adquirir lo que relaciona con anterioridad.

El Secretario General somete a votación la solicitud de la Regidora Luisa Abundis, siendo aprobada por unanimidad en sentido de que se adquieran los artículos que se describen en el desglose de la iniciativa. (Erogación de cuenta corriente del ayuntamiento).

→ PUNTO N) El Regidor Arq. Israel García Ponce, comisionado de Planeación Socioeconómica y Urbanización, presenta al Pleno del Ayuntamiento a solicitud de la C. Ofelia Torres López, quien en su carácter de Apoderado legal de los propietarios Evangelina Torres López, José Rosendo y Francisco de apellidos Torres Sandoval y demás condueños, solicita se les autorice el Proyecto de Integración urbana del Fraccionamiento "Los Torres Segunda Etapa".

Hace uso de la voz el Arq. Israel García Ponce diciendo que es un inicio de proceso, que presenta el proyecto de integración urbana, y que se sujetan a los requisitos que establece el Código Urbano.

Una vez que fue discutido y analizado el presente punto, el Secretario General lo somete a votación, siendo aprobado por unanimidad en sentido de que se autoriza el proyecto de Integración Urbana del Fraccionamiento "Los Torres Segunda Etapa", en el entendido de que se sujeta a los requisitos que establece el Código Urbano.

PUNTO O) El Regidor Arq. Israel García Ponce, comisionado de Planeación Socioeconómica y Urbanización, presenta al Pleno del Ayuntamiento a solicitud de la C. Ofelia Torres López, quien en su carácter de Apoderado legal de los propietarios Evangelina Torres López, José Rosendo y Francisco de apellidos Torres Sandoval y demás condueños, solicita se les autorice el Proyecto de Integración urbana del Panteón Jardín las Torres Divinas.

Hace uso de la voz el Arq. Israel García Ponce diciendo que es un inicio de proceso, que presenta el proyecto de integración urbana, y que se sujetan a los requisitos que establece el Código Urbano.

Una vez que fue discutido y analizado el presente punto, el Secretario General lo somete a votación, siendo aprobado por unanimidad en sentido de que se autoriza el Proyecto de Integración urbana del Panteón Jardín las Torres Divinas, en el entendido de que se sujeta a los requisitos que establece el Código Urbano.

PUNTO P) El Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Presidente Municipal, así como la C. Amparo Martínez Díaz y el C. Ampelio Martínez Martín, en sus caracteres de Regidores comisionados de Turismo, solicitan al Pleno del Ayuntamiento autorización para que se otorgue el nombramiento al Exmo. Señor Obispo Don Pedro Vázquez Villalobos, como Hijo Ilustre del Municipio de Yahualica de González Gallo, Jalisco; pidiendo asimismo anuencia para que se efectúe el cambio de recinto de la sala de sesiones, a la Plaza Principal para que se haga entrega de dicho nombramiento en sesión Solemne de Ayuntamiento el día 23 de enero del presente año a las 20:00 horas.

El C. Presidente Municipal manifiesta que se tiene contemplado hacer entrega del nombramiento de Hijo Ilustre del Municipio al Señor Obispo Don Pedro Vázquez Villalobos, por su trayectoria en la Iglesia, por ser oriundo de este municipio, así como por sus inestimables aportaciones por el bien de nuestra comunidad y de la de nuestra región, además por su nueva encomienda en Puerto Escondido en Oaxaca.

El Secretario General somete a votación el presente punto, siendo aprobado por unanimidad en sentido de que se autoriza la entrega de nombramiento como Hijo Ilustre del Municipio de Yahualica de González Gallo, Jalisco, Exmo. Señor Obispo Don Pedro Vázquez Villalobos, aprobando de igual forma el cambio de recinto de la sala de sesiones, a la Plaza Principal para que se haga entrega de dicho nombramiento en sesión Solemne de Ayuntamiento el día 23 de enero del presente año a las 20:00 horas.

PUNTO Q) El Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Presidente Municipal, propone al Pleno del Ayuntamiento se apruebe continuar con la implementación del proyecto de "Agenda desde Lo Local 2013", nombrando a la persona para que lleve a cabo las funciones de Enlace.

El Presidente Municipal Lic. José Luis Iñiguez Gámez, explica que es una distinción que otorga la Presidencia de la República a través del Consejo Nacional Desde Lo Local; para reconocer a aquellos gobiernos municipales que logran que sus procesos administrativos sean más eficientes, y con ello, alcanzar una mejora en la atención y servicios que se otorgan a la sociedad, otorgando apoyos económicos a los ayuntamientos que logren obtener los treinta y siete indicadores en verde, con la finalidad de incentivar los trabajos. Que propone al Ing. Gerardo González Soto, Encargado de Ecología para que sea el Enlace del programa en el municipio.

El Secretario General somete a votación la propuesta del C. Presidente Municipal, siendo aprobada por la totalidad de los municipales, en sentido de que se autoriza que se continúe con el proyecto de "Agenda desde Lo Local 2013", nombrando al Ing. Gerardo González Soto para que lleve a cabo las funciones de Enlace.

Handwritten signatures and notes on the right margin, including names like Amparo Martínez Díaz and Ampelio Martínez Martín.

PUNTO R) El Lic. José Luis Iñiguez Gámez, Presidente Municipal, Informa al Pleno del Ayuntamiento sobre la integración del Consejo Ciudadano de "Restauración del Centro Histórico".

El C. Presidente Municipal menciona a los regidores que este consejo quedó conformado por comerciantes y profesionistas, así como por ciudadanos que se han destacado por su labor altruista, así como por representantes del gobierno municipal, quedando de la siguiente manera:

- ❖ *Presidente Municipal: Lic. José Luis Iñiguez Gámez.*
- ❖ *Secretario: Ing. Carlos Macías González.*
- ❖ *Síndico Municipal: Carlos Yair Anguiano Lozada.*
- ❖ *Presidente De Arquitectos: Arq. Ana María Jiménez Chávez*
- ❖ *Presidente De Comerciantes: C. Janett Vázquez González*
- ❖ *C. José Mejía Rodríguez*
- ❖ *Arq. Iván Marín Pérez*
- ❖ *J. Jesús García López*
- ❖ *Lic. Carlos Gutiérrez de Loza*
- ❖ *Arq. José Eduardo López Gómez*
- ❖ *C.P. Aldo Elizalde Gallardo*
- ❖ *Sra. Carmina Toledo de Gómez*
- ❖ *C. Rafael Gómez Muñoz*
- ❖ *C.P. Claudia Mejía Limón*

El Pleno queda debidamente enterado, manifestando su acuerdo respecto de la integración del Consejo Ciudadano de Restauración del Centro Histórico.

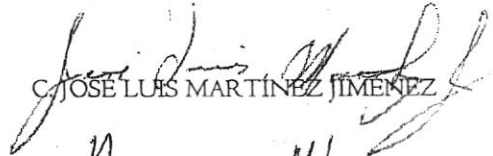
Siendo las 13:17 horas se clausura la presente sesión ordinaria de Ayuntamiento y válidos todos los acuerdos tomados en la misma.

LIC. JOSÉ LUIS IÑIGUEZ GÁMEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
C. ROSALBA RUBALCAVA GARCÍA

  
C. CARLOS YAIR ANGUIANO LOZADA


  
C. AMPELIO MARTÍNEZ MARTÍN

  
C. JOSÉ LUIS MARTÍNEZ JIMÉNEZ

  
C. LUISA ABUNDIS GONZÁLEZ

  
C. AMPARO MARTÍNEZ DÍAZ

  
MTRA. MA. TRINIDAD ALCALÁ GONZÁLEZ

  
ARQ. ISRAEL GARCÍA PONCE

  
L.N. NIDIA PRISHLILA LIMÓN GARCÍA

  
ING. FRANCISCO ISAJAV VALLEJO ARROYO

Nota: La presente hoja de firmas pertenece al acta No. 015 de sesión ordinaria celebrada el martes 15 de enero de 2013.



  
ING. CARLOS MACÍAS GONZÁLEZ  
SECRETARIO GENERAL

Conste.



**PROYECTO**

**FRACCIONAMIENTO TORRES**

**"FRACCIONAMIENTO TORRES"**

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN  
URBANA**

**"FRACCIONAMIENTO TORRES"**

**YAHUALICA DE GONZALEZ GALLO, JALISCO.**



**PLANO DE URBANIZACION**

**CONTENIDO**

- CAPÍTULO I.** EL ENUNCIADO DEL PROYECTO Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.
- CAPÍTULO II.** LA REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.
- CAPÍTULO III.** LA FUNDAMENTACION JURIDICA.
- CAPÍTULO IV.** LA DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN.
- IV.1.** DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO.
- IV.2.** DELIMITACION DEL AREA DE APLICACIÓN.
- CAPÍTULO V.** EL ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES A LA URBANIZACIÓN.
- V.1.** MEDIO FISICO NATURAL.
- V.2.** MEDIO FISICO TRANSFORMADO.
- CAPÍTULO VI.** LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.
- VI.1.** CLASIFICACION DE ÁREAS.
- VI.2.** ZONIFICACION SECUNDARIA O UTILIZACIÓN DEL SUELO.
- VI.3.** ESTRUCTURA URBANA.
- CAPÍTULO VII.** LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO E INGENIERÍA URBANA.
- VII.1.** CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD.
- VII.2.** CRITERIOS DE DISEÑO DE OBRAS DE URBANIZACION.
- VII.3.** CRITERIOS DE LOCALIZACION DE INFRAESTRUCTURA.
- VII.4.** CRITERIOS DE USO DE ESPACIOS VERDES Y/O ABIERTOS
- VII.5.** NORMAS DE CONFIGURACION URBANA E IMAGEN VISUAL.



HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA **CAPITULO I**

**ENUNCIADO DEL PROYECTO Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO**

**I.1. ENUNCIADO DEL PROYECTO.**

PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DE LA ACCION URBANISTICA DENOMINADA "FRACCIONAMIENTO TORRES", EN EL MUNICIPIO DE YAHUALICA DE GONZALEZ GALLO, JAL.

**I.2. DATOS GENERALES DEL PROYECTO.**

**I.2.1. TIPO DE ACCION URBANISTICA.**

PRIVADA.

**I.2.2. USO PROPUESTO.**

SE PROPONE EL USO DE SUELO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA (H3-H) Y MIXTO BARRIAL DENSIDAD MEDIA (MB/M)

**I.2.3. GIRO ESPECÍFICO.**

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3-U Y MIXTO BARRIAL DENSIDAD MEDIA (MB/M)

**I.2.4. LOCALIZACION.**

EL PREDIO TIENE ACCESO POR LA CARRETERA YAHUALICA DE GONZALEZ GALLO A TIMONES EN EL KILOMETRO 0.7 APROX.

**I.2.5. SUPERFICIE TOTAL.**

LA EXTENSIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO CORRESPONDE A  $73,086.00M^{2}$  7-30-86.00 ha CONFORME A LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO.

**I.2.6. NOMBRE DEL PROPIETARIO.**

Evangelina Torres López, José, Rosendo y Francisco de apellidos Torres Sandoval y demás condueños SEGÚN ESCRITURA NO. 13,562 DE FECHA ENERO 2011 ANTE EL LICENCIADO HECTOR SALAZAR LIZARDI, NOTARIO PUBLICO NO. 1, YAHUALICA, JALISCO.

**I.2.7 APODERADO LEGAL.**

OFELIA TORRES LÓPEZ, DE ACUERDO AL PODER OTORGADO ANTE EL LICENCIADO HÉCTOR SALAZAR LIZARDI, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 2 DE YAHUALICA DE GONZALEZ GALLO, JALISCO ESCRITURA NO. 13,842, MAYO 2012 Y ESCRITURA NO. 13,930, SEPTIEMBRE 2012, Y ANTE EL LICENCIADO GABRIEL MORENO MAFUD, ZONA RIO TIJUANA ESCRITURA NO. 187,544 FEBRERO 2013

**I.2.8. NOMBRE DEL PERITO RESPONSABLE**

ING. LUIS OCTAVIO LOPEZ LIMON CON REGISTRO DE PERITO No. MYJ/DU/P001

II. BASES JURÍDICAS

CAPITULO II

II.1. EL PROYECTO

REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA

II.1 PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACIÓN.

EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN, "YAHUALICA DE GONZALEZ GALLO", EL CUAL DISTA EN APROXIMADAMENTE 0.504 KM. DEL PREDIO EN EL CUAL SE LLEVARA A CABO LA ACCION URBANISTICA MOTIVO DEL PRESENTE PROYECTO DE INTEGRACION URBANA.

CON EL FIN DE DESARROLLAR LA ACCION URBANISTICA EN CUESTIÓN, SE SOLICITÓ ANTE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS, EL DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL SUELO CORRESPONDIENTE.

POR LO QUE SE OBTUVO EL DICTAMEN COMO: **USO PROCEDENTE A HABITACIONAL TIPO H3-UJEL** CUAL, FUE EMITIDO MEDIANTE OFICIO No. 049/2012 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2012.

III. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

CAPÍTULO III  
FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

III.1 BASES JURÍDICAS.

III.1.1. EL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DE LA ACCION URBANISTICA DENOMINADA "FRACCIONAMIENTO TORRES", PARTE DE LOS PRECEPTOS CONSTITUCIONALES ESTABLECIDOS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN SUS ARTÍCULOS: 27, PÁRRAFO TERCERO; ARTICULO 73 FRACCIÓN XXXIX-C Y EN EL ARTICULO 115, FRACCIONES II, III, V Y VI, REFORMADOS EL 3 DE FEBRERO DE 1983, EN LOS QUE ESTABLECE LA PARTICIPACION DE LA NACION EN LA REGULACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, ASI COMO LA CONCURRENCIA DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO EN LA MATERIA, LA FACULTAD DE LOS ESTADOS DE EXPEDIR LAS LEYES RELATIVAS AL DESARROLLO URBANO Y DE LOS MUNICIPIOS PARA EXPEDIR LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE OBSERVANCIA GENERAL QUE SE REQUIERAN.

III.1.2. LO ANTERIOR SE RATIFICA Y REITERA EN EL ARTÍCULO 80 DE LA **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO** QUE CITA: "...ES ATRIBUCIÓN Y RESPONSABILIDAD DE LOS AYUNTAMIENTOS FORMULAR Y APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL".

III.1.3. ASÍ MISMO CONFORME A LA CORRESPONDENCIA DE LOS MUNICIPIOS PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN DE CENTROS DE POBLACIÓN UBICADOS EN SU TERRITORIO, QUE SE ESTIPULAN EN LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 9° Y 35 DE LA **LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**.

III.1.4. EL PRESENTE PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA PARTE DE LOS PRECEPTOS SEÑALADOS EN EL **CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO**, SEGÚN DECRETO No. 22273/LVIII/08 APROBADO

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN



A handwritten signature in black ink, appearing to be "TOK", is located in the bottom right corner of the page.

EN FECHA 28 DE AGOSTO DE 2008 POR EL CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO, EN SUS ARTICULOS 251, 257, FRACCION I; YA QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN, Y ES NECESARIO PARA LA APROBACIÓN DE ÉSTE ÚLTIMO POR PARTE DE LA DEPENDENCIA TÉCNICA MUNICIPAL.

III.1.5. EN CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL SUELO EMITIDO MEDIANTE OFICIO No. 049/2012, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2012, QUE DICTAMINA PROCEDENTE AL USO DE HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3-U.

**CAPÍTULO IV**

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN.**

**IV.1. DELIMITACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO. (PLANO D-1)**

SOBRE LA BASE DEL ARTICULO 8, FRACCION I, DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION; ESTA CORRESPONDE A LA ZONA GEOGRAFICA DE INFLUENCIA QUE TIENE EL PREDIO EN EL QUE SE PRETENDE LLEVAR A CABO LA ACCION URBANISTICA, ESTA AREA DEBERA QUEDAR COMPRENDIDA EN LOS PLANOS DE DIAGNOSTICO QUE SE PRESENTEN COMO PARTE DEL ANEXO GRAFICO DEL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA PROPUESTO.

LA DESCRIPCION DEL POLIGONO DEL AREA DE ESTUDIO SE REALIZO CON TODA PRECISION, UTILIZANDO COMO REFERENCIA LOS ELEMENTOS NATURALES, ARTIFICIALES Y POLITICO-ADMINISTRATIVOS QUE LO CIRCUNDAN Y UTILIZANDO LAS COORDENADAS DEL SISTEMA GEOGRAFICO NACIONAL INEGI-UTM, DETERMINANDOSE DE LA SIGUIENTE MANERA:

TRATANDOSE DE UNA ACCION URBANISTICA PARA USO HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR, H3-U, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 8, FRACCION I, INCISO a) DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION; LA DELIMITACION DEBERIA REFERIRSE A LA SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE MENOR JERARQUIA DE LAS UNIDADES TERRITORIALES QUE INTEGRAN LOS CENTROS DE POBLACION, SEGÚN SE INDICA EN EL ARTICULO 11 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION, ES DECIR; A LA UNIDAD VECINAL, LA CUAL ES LA CELULA PRIMARIA DE LA ESTRUCTURA URBANA, CON UN RANGO DE POBLACION APROXIMADO DE 2500 A 5000 HABITANTES O 10 HECTAREAS; SIN EMBARGO, PARA ESTA PROPUESTA, EL AREA DE ESTUDIO SE REFIERE A UNA ZONA DE MAYOR INFLUENCIA CON EL OBJETO DE DEMOSTRAR EN EL DIAGNOSTICO LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO Y CONSOLIDACION DEL USO HABITACIONAL QUE SE ESTAN DANDO EN EL MUNICIPIO HACIA EL NORTE DEL MISMO.

EL POLIGONO DEL AREA DE ESTUDIO SE DETERMINO PARA SU ANALISIS CON UNA SUPERFICIE DE 154.28HAS.; EL AREA DE ESTUDIO SE ESTRUCTURO A PARTIR DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS O LÍMITES MISMA QUE SE IDENTIFICA CON LA POLIGONAL CONTINUA EN EL PLANO DENOMINADO D-1 EN COLOR ROJO:

AL NORTE:	CON PROPIEDAD PRIVADA
AL ORIENTE:	CON PROPIEDAD PRIVADA
AL SUR	CON ZONA URBANA, PROPIEDAD PRIVADA
AL PONIENTE:	CON PROPIEDAD PRIVADA

**EL CUADRO DE CONSTRUCCION QUE DELIMITA DEL AREA DE ESTUDIO**

--	--	--	--	--	--



**F R A C C I O N A M I E N T O T O R R E S**

EST	PV	DISTANCIA	RUMBO	VERTICE	X	Y
				A	717,494.62	2,346,396.86
A	B	1,514.21	N90°00'00"E	B	719,008.83	2,346,396.86
B	C	1,059.52	S00°00'00"E	C	719,008.83	2,345,337.34
C	D	1,514.21	N90°00'00"W	D	717,494.62	2,345,337.34
D	A	1,059.52	N00°00'00"E	A	717,494.62	2,346,396.86

**IV.2. DELIMITACION DEL AREA DE APLICACIÓN. (PLANO D-1)**

SOBRE LA BASE DEL ARTICULO 8, FRACCION II, DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION; ESTA CORRESPONDE AL POLIGONO EN QUE SE LLEVARA A CABO LA ACCION URBANISTICA Y SOBRE EL CUAL SE ESTABLECERA LA DETERMINACION DE USOS Y DESTINOS Y NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION PARA REGULAR EL APROVECHAMIENTO DE AREAS Y PREDIOS. ESTA AREA DEBERA QUEDAR COMPRENDIDA EN LOS PLANOS DE ESTRATEGIA.

LA DESCRIPCION DEL POLIGONO DEL AREA DE APLICACIÓN SE HIZO UTILIZANDO COMO REFERENCIA LAS COORDENADAS DEL SISTEMA GEOGRAFICO NACIONAL INEGI-UTM.

EL POLIGONO DEL AREA DE APLICACIÓN CORRESPONDE A LOS LIMITES DE PROPIEDAD DEL PREDIO DONDE SE PRETENDE DESARROLLAR LA ACCION URBANISTICA; TIENE UNA SUPERFICIE DE: **73,066.19 m2 67-30-66.19 ha.** Y SE ESTRUCTURA A PARTIR DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS O LÍMITES, MISMA QUE SE IDENTIFICA CON LA POLIGONAL DISCONTINUA EN EL PLANO DENOMINADO D-1 EN COLOR AZUL:

AL NORTE:	CON PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA.
AL ORIENTE:	CON PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA.
AL SUR:	CON CARRETERA YAHUALICA - TIMONES
AL PONIENTE:	CON PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA.

**LAS COORDENADAS DE LOCALIZACION SON LAS SIGUIENTES:**

EST	PV	DISTANCIA	RUMBO	VERTICE	X	Y
1	2	160.30	N 71°48'46.63"E	1	717,835.06	2,346,058.39
2	3	80.71	N70°56'03.60"E	2	717,987.35	2,346,108.42
3	4	50.72	S39°37'08.46"E	3	718,063.63	2,346,134.79
4	5	45.53	S43°03'07.32"E	4	718,095.97	2,346,095.72
5	6	40.44	S04°21'47.84"E	5	718,127.06	2,346,062.45
6	7	60.71	S42°24'46.08"E	6	718,130.13	2,346,022.12
7	8	137.19	S49°16'27.98"E	7	718,171.08	2,345,977.30
8	9	34.64	S29°20'41.80"E	8	718,275.04	2,345,887.80
9		31.95	S42°37'00.20"E	9	718,292.02	2,345,857.60

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION



*TOU*

10	11	73.51	N75°28'14.75"W	10	718,313.65	2,345,834.09
11	12	299.94	N80°59'53.86"W	11	718,242.49	2,345,852.53
12	13	117.69	N81°33'36.39"W	12	717,946.25	2,345,899.46
13	14	21.05	N08°18'01.42"E	13	717,829.83	2,345,916.73
14	15	10.76	N30°02'35.92"E	14	717,832.87	2,345,937.57
15	16	85.87	N08°11'31.71"E	15	717,838.25	2,345,946.88
16	17	11.99	N51°31'46.83"W	16	717,850.49	2,346,031.87
17	1	20.00	N17°35'07.59"W	17	717,841.10	2,346,039.33

## CAPÍTULO V

### ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES A LA URBANIZACIÓN

#### V.1. MEDIO FISICO NATURAL. (PLANO D-2)

EL PROPOSITO DE ESTE APARTADO ES, DESCRIBIR EN FORMA SINTETICA LOS ELEMENTOS MAS SIGNIFICATIVOS DEL MEDIO NATURAL, CONFORME AL DIAGNOSTICO EN CAMPO Y DOCUMENTAL, ASI COMO LAS CONDICIONANTES QUE PRESENTA EL MEDIO FISICO NATURAL PARA DESARROLLAR LA ACCION URBANISTICA.

##### V.1.1. TOPOGRAFIA.

ESPECIFICAMENTE; EN EL AREA DE ESTUDIO EXISTE UNA CONFIGURACIÓN TOPOGRÁFICA SENSIBLEMENTE PLANA O DE LOMERIO SUAVE CON PENDIENTES QUE VAN DEL 5% AL 10%, DESIENDE DESDE LOS 1880 A LOS 1840 M.S.N.M.M. POR LO QUE EL FACTOR TOPOGRÁFICO ES PROPICIO A LA CONSTRUCCION DE ESTE PROYECTO.

ESTA REGION SE CARACTERIZA POR LOMERIOS A LARGADOS EN EL SENTIDO DE PONIENTE A ORIENTE ENCLAVANDOSE AL SUR HASTA FORMAR LAS PENDIENTES FUERTES QUE VAN DESDE EL NORTE

\*.-FUENTE: ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS.

##### V.1.2. CLIMATOLOGIA.

EL CLIMA DEL MUNICIPIO SE CLASIFICA COMO SEMISECO CON INVIERNO Y PRIMAVERA SECOS Y SEMIÁRIDOS, SIN ESTACIÓN INVERNAL DEFINIDA. LA TEMPERATURA MEDIA ANUAL ES DE 19.8° C Y SU PRECIPITACIÓN PLUVIAL MEDIA ES DE 195.69 MM. ANUALES, CON RÉGIMEN DE LLUVIAS EN LOS MESES DE JUNIO, JULIO Y AGOSTO. PREDOMINANDO EL MES MAS LLUVIOSO COMO JULIO EL PROMEDIO DE DÍAS CON HELADAS ES DE 2.6 AL AÑO. QUE OSTENTA UNA TEMPERATURA DE -3 A 18 GRADOS CENTIGRADOS Y LOS MESES MAS CALIENTES REGISTRAN TEMPERATURAS MAYORES DE 22 GRADOS SIENDO EL REGISTRO MAS ELEVADO DE 22.46 GRADOS CENTIGRADOS, LOS VIENTOS DOMINANTES SON DE DIRECCIÓN SUR A NORTE Y DEL SUROESTE AL NORESTE CON UNA VELOCIDAD PROMEDIO DE 8 KM./HORA. NO SE PRESENTAN INTEMPERISMOS QUE ALCANCEN EL 1% DE FRECUENCIA EN EL MUNICIPIO

\*.-FUENTE: LOS MUNICIPIOS DE JALISCO, SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN Y GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, MÉXICO, 1988.

##### V.1.3. GEOLOGIA.

EN EL AREA DE ESTUDIO PERTENECEN AL PERIODO CUATERNARIO Y ESTA COMPUESTO POR SUELOS ALUVIAL, RESIDUAL Y LACUSTRE, SE ENCUENTRA DENTRO DE LA PROVINCIA DEL EJE NEOVOLCANICO, PRESENTA MESETAS ASOCIADAS CON LOMERIOS SUAVES AL NORTE.

LAS FORMACIONES PRINCIPALES SON DE ROCA SEDIMENTARIA IGNEAS Y SUELOS ALUVIALES Y RESIDUALES.

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN



*Handwritten signature*

NO SE DETECTAN RUPTURAS O FALLAS GEOLOGICAS, SIN EMBARGO, ESTA COMPRENDIDA DENTRO DE UNA ZONA PROPENSA A LOS MOVIMIENTOS TELURICOS, POR LO QUE ES CONVENIENTE TOMAR EN CUENTA TODOS LOS REGLAMENTOS Y LINEAMIENTOS EN LA CONSTRUCCION CON EL OBJETO DE PREVENIR ESTOS RIESGOS.

+-FUENTE: INEGI, CARTA GEOLOGICA.

#### V.1.4. EDAFOLOGIA.

EN EL MUNICIPIO; EL SUBSUELO SE COMPONE BÁSICAMENTE DE SUELOS TIPO FEOZEM EL CUAL SE CARACTERIZA POR TENER UNA CAPA SUPERFICIAL OSCURA Y SUAVE PUDIENDO SER PROFUNDOS O SUPERFICIALES, EN ESTE CASO PRESENTAN COMO PRINCIPAL LIMITANTE LA ROCA O ALGUNA CEMENTACION MUY FUERTE EN EL SUELO, Y FLUVISOL, CARACTERIZANDOSE ESTE POR SER UN SUELO FORMADO POR ACARREOS DE AGUA, SON SUELOS MUY DESARROLLADOS Y PRESENTAN USUALMENTE UNA ESTRUCTURA DEBIL O SUELTA, Y POR ULTIMO CAMBISOL SIENDO ESTOS SUELOS JOVENES POCO DESARROLLADOS QUE SE CARACTERIZAN POR PRESENTAR EN EL SUBSUELO UNA CAPA CON TERRONES QUE PRESENTA VESTIGIOS DEL TIPO DE ROCA SUBYACENTE.

+-FUENTE: INEGI, CARTA EDAFOLOGICA

#### V.1.5. HIDROLOGÍA.

DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO SE LOCALIZAN CUERPOS DE AGUA. COLINDANDO CON EL LIMITE ORIENTE SIRVIENDO PARA EL SISTEMA DE RIEGO DE LAS AREAS AGRICOLAS. EL PROYECTO SE ENCUENTRA DENTRO DE REGIÓN HIDROLÓGICA "LERMA-SANTIAGO-PACIFICO", QUE COMPRENDE UNA EXTENSIÓN DE 190,438 KM2 QUE REPRESENTAN EL 9.52% DEL TERRITORIO NACIONAL, ABARCA DESDE EL ESTADO DE ZACATECAS HASTA LAS COSTAS EN ELOCÉANO PACIFICO. LO CONSTITUYEN PARTE DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, MICHOACÁN, QUERÉTARO, GUANAJUATO, JALISCO, ZACATECAS, DURANGO, SAN LUIS POTOSÍ Y NAYARIT, Y ENSU TOTALIDAD LOS ESTADOS DE COLIMA Y AGUASCALIENTES. DENTRO DE ESTA REGIÓN SE ENCUENTRAN LAS CUENCAS RIO VERDE GRANDE, RIO LERMA SALAMANCA, RIO LERMA-CHAPALA, RIO SANTIAGO-GUADALAJARA Y RIO JUCHIPILA.

EL ACUÍFERO QUE LO ACOGE ES EL ACUÍFERO "TEOCALTICHE-ENCARNACIÓN", ESTE ACUÍFERO TIENE UNA PÉRDIDA EN CUANTO A SU DISPONIBILIDAD DE -34.6431MM3

+-FUENTE: CARTA DE HIDROLOGIA SUPERFICIAL, INEGI

#### V.1.6. VEGETACIÓN Y USO POTENCIAL DEL SUELO.

EN EL AREA DE ESTUDIO SE PRESENTAN ASOCIACIONES DE VEGETACIÓN BAJA, CON MATORRALES Y CHAPARRALES. NO SE IDENTIFICAN MACIZOS BOSCOSOS EN EL ÁREA NI PRESENCIA DE ESPECIES VEGETALES BAJO RÉGIMEN DE PROTECCIÓN LEGAL, DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD AMBIENTAL Y OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES (CONVENCIÓN SOBRE COMERCIO INTERNACIONAL DE ESPECIES AMENAZADAS DE FAUNA Y FLORA SILVESTRES, CITES; CONVENIOS INTERNACIONALES, ETC.) EN EL ÁREA DE ESTUDIO.

EN LA FRANJA PERIMETRAL DE LA ZONA DE ESTUDIO SE ENCONTRARON ALGUNOS EJEMPLARES DE ÁRBOLES COMO MEZQUITE, POR LO ANTERIOR EXPUESTO, SE PUEDE CONCLUIR QUE LA REMOCIÓN PARCIAL DE LA CUBIERTA VEGETAL DE ESTA ZONA, NO REPRESENTA ALGÚN RIESGO O PELIGRO EN CUANTO A QUE NINGUNA DE LAS ESPECIES ENCONTRADAS AHI. EN GENERAL LOS SUELOS SON POCO PROFUNDOS Y PEDREGON DEBIDO A LA DE SUELO POR EROSION ALTERACION DE LA CUBIERTA VEGETAL.

+-FUENTE: INEGI, CARTA DE USO POTENCIAL

#### V.1.8. PAISAJE NATURAL.

DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO SE IDENTIFICAN ZONAS CON VALORES VISUALES O PAISAJISTICOS RELEVANTES, CUENTA CON VISTAS PANORAMICAS A LOMERIOS SUAVES CON PEQUEÑAS DEFORMACIONES TOPOGRAFICAS COMO CARCAVAS O REOSION DE SUELO QUE ES MEDIADAMENTE IMPERMEABLE NO PLAN PARCIAL DE URBANIZACION



TOM



USADO EN LA AGRICULTURA Y CERROS ALEDAÑOS. EN EL AREA DE ESTUDIO NK SE PRESENTAN LAMINAS DE AGUA.

LA VEGETACION ESTA COMPUESTA POR ARBOLES INDUCIDOS QUE DELIMITAN EL INMUEBLE, LA VEGETACION ES HETEROGÉNEA PUES LA FLORA NO ES UNIFORME YA QUE EXISTEN ESPECIES SECUNDARIAS COMO INDICADOR DE PERTURBACIÓN DEL HÁBITAT, SIENDO ESTAS LAS ESPECIES PREDOMINANTES EN EL SITIO, COMO ESPECIES SOBRESALIENTES SE ENCUENTRAN ALGUNOS ÁRBOLES DE MEDIANA ALTURA QUE SE ENCUENTRAN EN LA PERIFERIA DEL PROYECTO; DURANTE LA EPOCA DE ESTIAJE

#### V.1.9. SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL.

DEL ANÁLISIS DEL DIAGNÓSTICO DE LOS FACTORES NATURALES DEL ÁREA DE ESTUDIO SE PUEDE CONCLUIR QUE NO SE PRESENTAN CONDICIONANTES NATURALES AL DESARROLLO URBANO; YA QUE EL AREA DE APLICACION CUENTA CON PENDIENTES SUAVES, YA QUE, AUN EN EPOCA DE LLUVIAS, LAS PENDIENTES DEL AREA DE ESTUDIO PERMITEN SU DESFOGUE DE MANERA NATURAL.

POR LO DEMAS, SE CONSTATO EN LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR LOS ESTUDIOS DE MECANICA DE SUELOS Y EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL EN EL ÁREA DE ESTUDIO ASI COMO EL ÁREA DE APLICACIÓN NO REPRESENTAN SUELOS INESTABLES O CON FALLAS GEOLÓGICAS.

CON RESPECTO A LA FAUNA, ES EVIDENTE QUE HA SIDO SOMETIDA A PRESIONES ANTROPOGÉNICAS QUE LA HAN OBLIGADO A DESPLAZARSE A ZONAS ALEJADAS, FUERA DE LA MANCHA URBANA, POR LO TANTO, ES DIFÍCIL ENCONTRAR U OBSERVAR FAUNA SILVESTRE, SOLO SE APRECIAN AVES QUE DE ALGUNA MANERA SE RELACIONAN CON EL RELICTO DE UNECOSISTEMA REDUCIDO.

#### V.2. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO (PLANO D-3)

ESTE APARTADO TIENE LA FINALIDAD DE DESCRIBIR EL ESTADO ACTUAL DEL ÁREA DE ESTUDIO ASÍ COMO LAS ACCIONES QUE HAN TRANSFORMADO EL ESTADO NATURAL DE LA MISMA, IDENTIFICANDO SUS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES Y LA PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA.

EL DIAGNOSTICO DEL MEDIO FISICO TRANSFORMADO, TIENE COMO OBJETIVOS COMPLEMENTAR LA DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL AREA DE ESTUDIO, EN EL CUAL SE DESCRIBIRAN LAS CARACTERISTICAS DEL DESDOBLAMIENTO DE USOS DEL SUELO, DENSIDAD Y TIPO DE EDIFICACIÓN Y; LAS ACCIONES QUE HAN TRANSFORMADO AL MEDIO NATURAL; ASIMISMO, SE DESCRIBIRA LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y LA UBICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EXISTENTE, EL CUAL SE REPRESENTA EN EL PLANO D-3.

SIENDO LOS DE MAYOR RELEVANCIA EN ESTE MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO LOS SIGUIENTES ELEMENTOS: ESTRUCTURA URBANA, TENENCIA DEL SUELO, ASENTAMIENTOS IRREGULARES, USOS DEL SUELO, VIALIDAD E INFRAESTRUCTURA; LOS CUALES SINTETIZARAN UNICAMENTE LOS ASPECTOS RELEVANTES DEL ANÁLISIS, CUYO CONTENIDO DEBERÁ COINCIDIR CON LA DESCRIPCIÓN QUE DE ELLOS SE HACE EN LOS SUBAPARTADOS SIGUIENTES Y ESTAN CONTENIDOS EN EL ANALISIS DEL MEDIO FISICO TRANSFORMADO.

##### V.2.1: ESTRUCTURA URBANA.

##### SISTEMA DE UNIDADES URBANAS.

ESTE SISTEMA TIENE POR OBJETO ORDENAR EL ESPACIO URBANO EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN, A TRAVÉS DE UN CONJUNTO DE UNIDADES JERARQUIZADAS, CUYO SENTIDO ES CONSERVAR EL SENTIDO DE IDENTIDAD Y ESCALA HUMANA DE LOS MISMOS.

EN ESTE CASO SE CONSIDERARON LAS COLONIAS, BARRIOS O ASENTAMIENTOS QUE SE SEÑALAN A CONTINUACION:

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION



*TOA*

**F R A C C I O N A M I E N T O T O R R E S**

AL NORTE:	SE CARACTERIZA POR LA UBICACIÓN DE AREAS DE USO AGROPECUARIO DE BAJA INTENSIDAD
AL SUR:	ESTA DEFINIDA POR GRANDES LOTES BALDÍOS Y A 0.700 KM. DEL CENTRO DE POBLACION
AL ORIENTE:	ESTA DEFINIDA POR GRANDES LOTES BALDÍOS Y AREAS AGROPECUARIAS
AL PONIENTE:	SE CARACTERIZA POR LA UBICACIÓN DE AREAS DE USO AGROPECUARIO DE BAJA INTENSIDAD

**SISTEMA VIAL.**

LA ESTRUCTURA VIAL EXISTENTE EN EL AREA DE ESTUDIO, ESTA CONFORMADA POR LA VIALIDAD DE TIPO REGIONAL 205 CARRETERA YAHUALICA - TIMONES LOCALIZADA AL SUR, Y QUE COMUNICA AL ÁREA DE APLICACIÓN CON EL RESTO DEL ÁREA URBANA PRÓXIMA; Y LA VIALIDAD LOCALIZADA AL PONIENTE, CAMINO A EL TULLILO, ÉSTAS COMPLEMENTAN EL ESQUEMA VIAL EXISTENTE.

LAS VIALIDADES EXISTENTES SE ESQUEMATIZAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

**VIALIDADES REGIONALES:**

NOMBRE:	CARRETERA YAHUALICA-TIMONES
DERECHO DE VIA:	20.00 M.
TIPO DE PAVIMENTO:	ASFALTO
ESTADO DEL PAVIMENTO:	BUENO

**V.2.2. TENENCIA DEL SUELO.**

EL ÁREA DE APLICACIÓN SE CIRCUNSCRIBE EN EL POLÍGONO CORRESPONDIENTE SIENDO LA PROPIEDAD DEL SUELO DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO PRIVADA, CUENTA CON ESCRITURAS DEBIDAMENTE REGISTRADAS ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

**ASENTAMIENTOS IRREGULARES:**

NO SE LOCALIZAN EN EL AREA DE ESTUDIO ZONAS IRREGULARES.

**V.2.3. USO DEL SUELO.**

EN ESTE PUNTO SE DESCRIBEN DE MANERA SINTETICA, LOS USOS DEL SUELO TANTO GENERICOS, COMO ESPECIFICOS EXISTENTES EN EL AREA DE ESTUDIO, DE CONFORMIDAD CON EL CUADRO 3 (CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS), ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION.

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE
-------	-------------------------	---

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION



*TOA*

<b>APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES</b>		
<b>AG</b>	<b>AGROPECUARIO</b>	ESTABLOS Y ZAHURDAS
<b>HABITACIONAL</b>		
<b>H3</b>	<b>HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA</b>	ASENTAMIENTO HABITACIONAL
<b>RECREACIÓN Y DESCANSO</b>		
<b>EV-C</b>	<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES</b>	ESPACIOS VERDES EN PROYECTO
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
<b>EI-R</b>	<b>EQUIPAMIENTO REGIONAL</b>	CARRETERA

**V.2.4. INFRAESTRUCTURA.**

EN ESTE PUNTO SE DESCRIBE EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DIFERENTES SISTEMAS DE REDES DE INFRAESTRUCTURA.

**AGUA POTABLE.**

EL AREA DE ESTUDIO NO CUENTA CON EL SERVICIO ADMINISTRADO A TRAVES DEL SISTEMA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, PARA LA ACCION URBANISTICA QUE SE PROMUEVE, HA SIDO NECESARIO SATISFACER ESTA NECESIDAD MEDIANTE SISTEMA AUTOSUFICIENTE, TAL COMO UN POZO PROFUNDO.

**DRENAJE SANITARIO.**

POR LO QUE SE REFIERE AL AREA DE ESTUDIO SE CUENTA CON TUBERIA DE PVC. DE 6" A DESCARGAR EN UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

**V.3.3.3. DRENAJE PLUVIAL.**

ES CAPTADO EN LA ZONA DE ESTUDIO PRINCIPALMENTE POR LOS ESCURRIMIENTOS A CIELO ABIERTO EXISTENTES. PARA EL CASO ESPECIFICO DE LA PRESENTE PROMOCION SE CUENTA CON UN SISTEMA DE CAPTACION DE AGUAS PLUVIALES A BASE DE DRENES EN LA SUPERFICIE, CANALIZANDO LAS AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO.

**V.3.3.4. ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO.** EL AREA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA SERVIDA EN UN 85% EN EL ASPECTO DE LA ELECTRIFICACION, YA QUE EXISTEN LINEAS DE MEDIA Y BAJA TENSION, NO ASI EN EL CASO DEL ALUMBRADO PUBLICO, YA QUE SOLO SE CUENTA CON ESTE SERVICIO EN LOS ASENTAMIENTOS ALEDAÑOS INMEDIATOS.

**V.2.5. SINTESIS DEL MEDIO FÍSICO-TRANSFORMADO.**

DE LA INVESTIGACIÓN REALIZADA EN EL CAMPO Y DESCRITA ANTERIORMENTE SE PUEDE CONCLUIR QUE EL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO NO PRESENTA RESTRICCIÓN A LA URBANIZACIÓN, EN VIRTUD DE QUE, COMO SE FUNDAMENTA EN PUNTOS ANTERIORES, PARA EL PREDIO MOTIVO DE LA ACCION URBANISTICASE CUENTA CON LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, Y ELECTRIFICACION PARA LA ACCION URBANISTICA SOLICITADA.

**CAPÍTULO VI**



*Handwritten signature*

QUE EN DICHAS AREAS SE PRETENDA REALIZAR

### DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 1 AL 6, FRACCION III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, LA DETERMINACION DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, SON ACTOS DE DERECHO PUBLICO QUE CORRESPONDE AUTORIZAR A LOS AYUNTAMIENTOS EN LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO A FIN DE CLASIFICAR LAS AREAS Y PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACION, Y ESTABLECER LAS ZONAS DONDE SE PRECISEN LOS USOS PERMITIDOS, CONDICIONADOS O PROHIBIDOS Y, SUS NORMAS DE UTILIZACION, A LAS CUALES SE SUJETARAN EL APROVECHAMIENTO PUBLICO, PRIVADO Y SOCIAL DE LOS MISMOS, Y SE REPRESENTAN GRAFICAMENTE EN LOS PLANOS DE CLASIFICACION DE AREAS (E-1), ZONIFICACION SECUNDARIA O UTILIZACION DEL SUELO (E-2) Y ESTRUCTURA URBANA (E-3), LOS CUALES CONTIENEN LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS A QUE SE SUJETARAN LAS DETERMINACIONES DEL AREA DE APLICACION DEL PROYECTO DE INTEGRACION URBANA.

CODIGO URBANO DEL ESTADO TRANSFERIR LA REALIZACION DE LA ACCION URBANISTICA SIN LAS CUALES NO SE AUTORIZARA MODALIDAD ALGUNA DE ACCION URBANISTICA.

#### VI.1. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS. (PLANO E-1)

SOBRE LA BASE DE LOS ARTICULOS 16 Y 17 DEL REGLAMENTO ESTATAL ZONIFICACION; ES EL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE CONSISTE EN LA DELIMITACION DE AREAS Y PREDIOS EN FUNCION DE LAS CONDICIONANTES QUE RESULTEN DE LAS CARACTERISTICAS DEL MEDIO NATURAL Y TRANSFORMADO, LAS QUE, SEGUN SU INDOLE REQUIERAN DE DIVERSO GRADO DE CONTROL Y DE PARTICIPACION DE AUTORIDADES COMPETENTES EN LA MATERIA A QUE SE REFIERA CADA TIPO DE AREA, PARA OBTENER LA ADECUADA RELACION AMBIENTAL, ASI COMO PARA NORMAR LA ACCION URBANISTICA QUE EN DICHAS AREAS SE PRETENDA REALIZAR.

LA CLASIFICACION DE AREAS QUE DETERMINA EL PRESENTE PROYECTO DE INTEGRACION URBANA, ES LA QUE SE DESCRIBE EN EL TITULO I, CAPITULO III, DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION Y SE IDENTIFICAN EN EL PLANO E-1, EL CUAL LA REPRESENTA CON CLAVES Y SUBCLAVES, SEGUN CORRESPONDA Y EL NUMERO QUE LAS ESPECIFICA.

#### VI.1.1. AREAS DE RESERVA URBANA.

DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL TITULO I, CAPITULO III, ARTICULO 17, FRACCION IV DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION, SON AQUELLAS AREAS DONDE SE DISPONE EL CRECIMIENTO URBANO, EN ESTAS AREAS CORRESPONDE A LA AUTORIDAD, DE ACUERDO AL ARTICULO 213 Y 214 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, TRANSFERIR LA REALIZACION DE LA INFRAESTRUCTURA BASICA A QUIEN REALICE LA ACCION URBANISTICA, SIN LAS CUALES NO SE AUTORIZARA MODALIDAD ALGUNA DE ACCION URBANISTICA. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE (RU) Y EL NÚMERO QUE LAS IDENTIFICA, SE DIVIDEN EN:

#### VI.1.1.1. ÁREAS DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO. (RU-CP).

**RU-CP:**  
SE DELIMITA DE LA SIGUIENTE MANERA:

<b>AL NORTE:</b>	CON PREDIO DE PROPIEDAD PRIVADA.
<b>AL SUR:</b>	CON CARRETERA YAHUALICA - TIMONES
<b>AL ESTE:</b>	CON PREDIO DE PROPIEDAD PRIVADA.



**AL OESTE:** AREA DE APLICACION CON FRACC. TORRES 1ª SECCION

**VI.2. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA (PLANO E-2)**

DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LOS ARTICULOS 148 Y 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, EL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DE LA ACCION URBANISTICA DENOMINADA "FRACCIONAMIENTO TORRES", DETERMINA LOS USOS Y DESTINOS QUE SE GENEREN POR EFECTO DE LAS ACCIONES URBANISTICAS Y PRECISA LAS NORMAS DE UTILIZACION DE LOS PREDIOS Y FINCAS EN SU AREA DE APLICACIÓN.

ES EL INSTRUMENTO MEDULAR DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, QUE CONSISTE EN LA SUBDIVISION DE UN AREA EN DISTINTOS TIPOS DE ZONAS QUE IDENTIFICAN Y DETERMINAN LOS APROVECHAMIENTOS MAXIMOS PREDOMINANTES QUE SE PERMITEN EN LAS MISMAS, DE CONFORMIDAD CON EL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA.

LA ZONIFICACION SECUNDARIA ESPECIFICARA LOS APROVECHAMIENTOS ESPECIFICOS O UTILIZACION PARTICULAR DEL SUELO, EN LAS DISTINTAS ZONAS DEL AREA DE APLICACIÓN, ACOMPAÑADAS DE SUS RESPECTIVAS NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LA EDIFICACION, DE CONFORMIDAD CON LOS CAPITULOS III Y IV DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL ESTADO, ASI COMO TAMBIEN SE INDICARAN LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS CONFORME A LOS ARTICULOS 175 Y 176 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO Y ARTICULO 136, FRACCION IV DEL MISMO REGLAMENTO Y SE REPRESENTARAN GRAFICAMENTE EN EL PLANO E-2.

DENTRO DEL AREA DE APLICACIÓN SE LOCALIZAN LAS ZONAS QUE A CONTINUACION SE DESCRIBEN:

**VI.2.1. DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS.**

**H3-UHABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA**

**SUPERFICIE: 73,066.00 M<sup>2</sup> 6.7-30-66.00 ha**

SE DESCRIBE DE LA SIGUIENTE MANERA:

<b>AL NORTE:</b>	CON PROPIEDAD PRIVADA
<b>AL SUR:</b>	CON CARRETERA YAHUALICA – TIMONES
<b>AL ESTE:</b>	PROPIEDAD PRIVADA
<b>AL OESTE:</b>	CON FRACC. TORRES 1ª SECCION

**NORMAS DE CONTROL DE LAS ZONAS.**

LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION A QUE SE SUJETARA LA ACCION URBANISTICA QUE SE PROMUEVE SON LAS SIGUIENTES:

**ZONAS HABITACIONALES UNIFAMILIARES DE DENSIDAD MEDIA (H3-U)**

DE CONFORMIDAD CON EL TÍTULO I CAPÍTULO IX, ARTICULO 59 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION, LOS PREDIOS O LOTES Y LAS EDIFICACIONES CONSTRUIDAS SE SUJETARAN A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES:

- SUPERFICIE MINIMA DE LOTE: 140.00M2.
- PLAN PARCIAL DE URBANIZACION



*TOU*

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

**F R A C C I O N A M I E N T O T O R R E S**

- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: NO SERÁ MAYOR DE 0.7 Y, CONSECUENTEMENTE LA SUPERFICIE EDIFICABLE NO DEBERÁ OCUPAR MÁS DE 80% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE.
- COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: NO DEBERÁ SER SUPERIOR A 1.4 Y, POR TANTO, LA SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA NO EXCEDERÁ DEL 160% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE.
- LA ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES SERÁ DE TRES NIVELES
- SE DEBERÁ TENER UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO RESTRICCIÓN FRONTAL: 3.00 M.L
- RESTRICCIÓN POSTERIOR SERÁ DE 3 M L.
- MODO DE EDIFICACIÓN: SEMICERRADO

**MIXTO BARRIAL DENSIDAD MEDIA (MB-4)**

DE CONFORMIDAD CON EL TÍTULO I CAPÍTULO X, ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN, LOS PREDIOS O LOTES Y LAS EDIFICACIONES CONSTRUIDAS SE SUJETARÁN A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES:

- SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE: 180.00 M<sup>2</sup>
- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: NO SERÁ MAYOR DE 0.8
- COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: NO DEBERÁ SER MAYOR A 2.4
- ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIONES: 2 NIVELES
- SE DEBERÁ DE TENER ESTACIONAMIENTO.
- RESTRICCIÓN FRONTAL: 5.00 ML
- RESTRICCIÓN POSTERIOR: 3.00 ML
- MODO DE EDIFICACIÓN: VARIABLE

**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS (EV-1)**

**VI.3. ESTRUCTURA URBANA.(PLANO E-3)**

LA ESTRUCTURA URBANA DEL PRESENTE PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA, TIENE COMO FIN ESTABLECER LA ADECUADA JERARQUÍA DE LOS DIFERENTES ELEMENTOS QUE COMPONEN EL ESPACIO URBANO Y QUE SE INTERRELACIONAN ENTRE SÍ, SE INTEGRA POR DOS SISTEMAS:

A.- EL SISTEMA DE UNIDADES URBANAS (ESTRUCTURA TERRITORIAL);

B.- EL SISTEMA VIAL (ESTRUCTURA VIAL).

**A.-ESTRUCTURA TERRITORIAL.**

DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN, EN SU TÍTULO PRIMERO, CAPÍTULO II, ARTÍCULO 11, EL ORDENAMIENTO DE ESPACIO URBANO EN EL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA "FRACCIONAMIENTO TORRES", CORRESPONDE POR SU NATURALEZA A UNA UNIDAD VECINAL, EN VIRTUD DE QUE LA OCUPACIÓN MÁXIMA ESTIMADA PARA LA ZONA ES DE **5,000 PERSONAS**.

**B.- ESTRUCTURA VIAL.**

A CONTINUACIÓN, SE DESCRIBE LA JERARQUIZACIÓN DE LOS DIFERENTES TIPOS DE VIAS PREVISTAS EN EL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA, DE CONFORMIDAD CON LA ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACIÓN DE YAHUALICA DE GONZÁLEZ GALLO, JAL., EN SU PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN



*TOA*

PLANO DE ESTRUCTURA URBANA Y CON LAS CARACTERISTICAS GEOMETRICAS SEÑALADAS EN EL TITULO QUINTO, CAPITULO II DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION.

LA ESTRUCTURA QUE CONFORMA EL ESQUEMA DE VIALIDADES DEL PRESENTE PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA SE COMPONE A PARTIR DE UNA VIALIDAD REGIONAL (VR), Y VIALIDADES LOCALES (VL), MISMAS QUE SE INTEGRAN ADECUADAMENTE A LA ESTRUCTURA DE VIALIDADES PREVISTAS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACIÓN.

**VIALIDAD REGIONAL:**

JERARQUIA VIAL:	DERECHO DE VIA	SUPERFICIE TOTAL:
VP-1 (DENTRO DE LA ZONA DE ESTUDIO)	20.00 MTS	7,967.33 M2

**VIALIDADES LOCALES:**

JERARQUIA VIAL:	DERECHO DE VIA	SUPERFICIE TOTAL:
VL (TODAS LAS EXISTENTES)	10.00 MTS	16,450.75M2

**CAPÍTULO VII**

**REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.**

**VII.1. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD.**

A CONTINUACION, SE DESCRIBEN LOS CRITERIOS DE DISEÑO A QUE SE SUJETARAN LAS VIALIDADES PROPUESTAS, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL TITULO QUINTO, CAPITULOS II Y III DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION.

**VIALIDADES LOCALES:**

JERARQUIA VIAL:	DERECHO DE VIA	SUPERFICIE TOTAL:	TIPO DE PAVIMENTO:
VL (TODAS LAS EXISTENTES)	10.00 MTS	16,450.75 M2	CONCRETO HIDRAULICO

**VII.2 CRITERIOS DE DISEÑO DE OBRAS DE URBANIZACION**

**VII.2.1. CRITERIOS DE DISEÑO DE FACILIDADES PARA PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD FISICA.**

CON OBJETO DE QUE TODAS LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS DE AMBITO URBANO COMPRENDIDOS EN EL AREA DE APLICACIÓN DE ESTE PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA SEAN ACCESIBLES A PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD FISICA, EN LA ELABORACION DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION, SE DEBERAN OBSERVAR LOS LINEAMIENTOS SEÑALADOS EN EL TITULO TERCERO DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION.

DEBERAN ADECUARSE LAS EDIFICACIONES Y LOS ESPACIOS PUBLICOS COMO PRIVADOS EN:  
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION



*Handwritten signature*

- ESTACIONAMIENTO
- SERVICIOS SANITARIOS
- RAMPAS DE ACCESO
- RAMPAS EN LA VIA PUBLICOS
- ESCALERAS
- ELEVADORES
- VESTIBULOS DE ACCESO
- VIA PUBLICA Y
- SEÑALAMIENTO Y PROVICIONES

**VII.3**

**VII.3.1. CRITERIOS PARA LA INTRODUCCION DE AGUA POTABLE.**

DE CONFORMIDAD CON LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, DE LA DIRECCIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO; ESTE TENDRA EFECTO PREVIA EJECUCION DE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DEMAS OBRAS COMPLEMENTARIAS QUE ESTABLEZCA EL DICTAMEN TECNICO EMITIDO EN SU MOMENTO POR EL ORGANISMO OPERADOR.

PARA EL TENDIDO DE LA RED HIDRAULICA DE DISTRIBUCION SE DEBERAN CONSIDERAR LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

a).-LOS OBJETIVOS PRINCIPALES PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE A CUALQUIER TIPO DE DESARROLLO URBANO SON: PROPORCIONAR AGUA POTABLE EN CANTIDAD Y CALIDAD SUFICIENTE, LAS 24 HORAS DEL DIA Y CON LAS PRESIONES ADECUADAS, SIENDO ESTAS DE 1.5 A 5.0 KG/CM<sup>2</sup> Y EN CASOS EXCEPCIONALES, UNA PRESION MINIMA DE 1.0 KG/CM<sup>2</sup>; TODAS LAS PRESIONES SE CONSIDERARAN PARA CONDICIONES DE SATURACION OCUPACIONAL Y EN LA HORA DE MAXIMA DEMANDA;

b).-SOLO SE PERMITIRA LA REALIZACION DE ACCIONES URBANISTICAS EN TERRENOS DONDE SU TOPOGRAFIA SE LOCALICE A MENOS DE 15 M. DE NIVEL, CON RESPECTO A LA LINEA PIEZOMETRICA, PARA CONDICIONES DE MAXIMA DEMANDA, EN EL SITIO DE ALIMENTACION AL DESARROLLO;

**VII.3.2. CRITERIOS PARA LA INTRODUCCION DE DRENAJE SANITARIO.**

DE CONFORMIDAD CON EL ORGANISMO OPERADOR DE LOS SERVICIOS EN LA ZONA; PARA EL PREDIO MOTIVO DE LA PRESENTE ACCION URBANISTICA, SE ESTABLECE QUE TAMBIEN SE SOLICITARA LA FACTIBILIDAD PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE ALCANTARILLADO SANITARIO, PREVIENDO LAS DESCARGAS DONDE EL ORGANISMO LO SEÑALE, PREVIA EJECUCION DE LAS OBRAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y DEMAS OBRAS COMPLEMENTARIAS QUE DISPONGA EL DICTAMEN TECNICO DE FACTIBILIDAD, UNA VEZ QUE SE HAYAN REALIZADO LAS OBRAS POR PARTE DEL URBANIZADOR SE CONSTRUIRA UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PARA RECUPERAR LAS AGUAS GRISES PARA RIEGO DE AREAS VERDES Y LOS EXCEDENTES SE VERTERÁN AL ARROYO QUE SE ENCUENTRA JUNTO A LA PROPIEDAD,

**VII.3.3. CRITERIOS PARA LA INTRODUCCION DE DRENAJE PLUVIAL.**

UNA VEZ DEFINIDAS LAS CONDICIONES DE INFILTRACIÓN QUE PRESENTE EL PREDIO; SE DIO SOLUCIÓN AL DRENAJE PLUVIAL A TRAVES DE POZOS DE ABSORCIÓN QUE PERMITAN LA INFILTRACIÓN AL SUBSUELO DE AGUAS PLUVIALES PREVIENDO SU MANTENIMIENTO PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.

PARA EL TENDIDO DE LA RED DE DRENAJE PLUVIAL SE DEBERAN CONSIDERAR LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

a).-SE DEBERA INCLUIR LA CONSTRUCCION DE SISTEMAS SEPARADOS PARA LA CONDUCCION DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES Y, DONDE EL SUBSUELO LO PERMITA; LA PERFORACION DE POZOS DE INFILTRACION CON CAPACIDAD PARA CAPTAR LOS ESCURRIMIENTOS PLUVIALES SOBRE LAS SUPERFICIES CUBIERTAS;

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION



A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.



b).-SERA OBLIGACION DEL RESPONSABLE DE LAS OBRAS, LA EVACUACION Y ALEJAMIENTO DEL AGUA PLUVIAL, SIN OCASIONAR DAÑOS A TERCEROS, DEL AGUA CAPTADA EN CALLES Y BANQUETAS, ASI COMO LA CORRESPONDIENTE A LOS LOTES Y SUS EDIFICACIONES;

c).- EL DISEÑO EN LA ZONA DE CAPTACION DE AGUA PLUVIAL POR MEDIO DE COLADERAS O BOCAS DE TORMENTA, SERA DE TAL MANERA QUE SE EVITEN CAMBIOS BRUSCOS DE PENDIENTES QUE AFECTEN LA CIRCULACION DE LOS VEHICULOS.;

d).- EN LOS SISTEMAS DE DRENAJE PLUVIAL SE PERMITIRA LA OPCION DE DRENAJE PLUVIAL SUPERFICIAL, COMO SON ESCURRIMIENTOS NATURALES, CUNETAS Y CANALES, CUANDO SE CONSIDERE QUE SE CUMPLEN LOS CRITERIOS DE CONSERVACION DE LA CONFIGURACION URBANA Y NO REPRESENTA PELIGRO PARA LA SALUD O LA INTEGRIDAD DE LA POBLACION.

#### VII.3.4. CRITERIOS PARA LA INTRODUCCION DE ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO.

LA ENERGÍA ELÉCTRICA SERA SUMINISTRADA POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE), MEDIANTE UN SISTEMA DE ALTA TENSION (23Kv.).

TODAS LAS OBRAS DE ELECTRIFICACIÓN QUE SE PRETENDEN DESARROLLAR SE AJUSTAN A LAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE LA CFE Y A LAS CORRESPONDIENTES NORMAS OFICIALES MEXICANAS NOM-001-SEMP-1994; RELATIVAS A LAS INSTALACIONES DESTINADAS AL SUMINISTRO Y USO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

#### VII.4 CRITERIOS DE USO DE ESPACIOS VERDES Y/O ABIERTOS

##### VII.4.1. ZONAS DE USO ESPACIOS VERDES Y/O ABIERTOS (EV):

EN LOS TERMINOS DEL ARTÍCULO 273 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION, SE ESTABLECEN LAS SIGUIENTES OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION:

- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE;
- RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO;
- SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL;
- RED DE ELECTRIFICACION AREA CON SERVICIO DE BAJA TENSION
- RED DE ALUMBRADO PUBLICO CON POSTE DE CONCRETO;
- GUARNICIONES PREFABRICADAS Y BANQUETAS DE CONCRETO HIDRAULICO O SIMILAR;
- SEÑALAMIENTO, INCLUYENDO PLACAS DE NOMENCLATURA EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES;
- ARBOLADO Y JARDINERIA

#### VII.5. NORMAS DE CONFIGURACION URBANA E IMAGEN VISUAL.

EN LOS TERMINOS DEL TÍTULO SEGUNDO, CAPITULO XII DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION, CON EL FIN DE LOGRAR UNA CONFIGURACION URBANA COHERENTE, DEBERAN OBSERVARSE CRITERIOS BASICOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO MENCIONADO, APLICABLES AL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION DEL DESARROLLO "FRACCIONAMIENTO TORRES".



*TJA*

## VIII DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

**VIII.1.1** LA UTILIZACIÓN DE LAS ÁREAS Y PREDIOS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LIMITES DE APLICACIÓN DEL PLAN, SEA CUAL FUERE SU RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA, ESTÁN SOMETIDAS A SUS DISPOSICIONES, RESPETANDO LAS JURISDICCIONES ESTABLECIDAS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

**VIII.1.2** EN TODA OBRA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN QUE EMPRENDAN LAS DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, ASÍ COMO LOS PARTICULARES, SE DEBERÁN RESPETAR Y APLICAR LAS NORMAS Y DISPOSICIONES DEL PRESENTE PLAN, COMO CONDICIÓN NECESARIA PARA APROBAR PROYECTOS DEFINITIVOS Y EXPEDIR LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, COMO SE ORDENA EN LOS ARTÍCULOS 228 AL 234, 314, Y 334 DEL CODIGO URBANO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.

**VIII.1.3** LA DEPENDENCIA MUNICIPAL ES AUTORIDAD COMPETENTE PARA DICTAMINAR RESPECTO A LA APLICACIÓN DEL PLAN, INTERPRETANDO SUS NORMAS CON APOYO EN LOS CRITERIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA ESTATAL Y FEDERAL.

## IX DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

**IX.1** LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS ÁREAS PARA LAS QUE SE DETERMINAN LOS USOS Y DESTINOS; LOS FEDERATIVOS QUE AUTORICEN ACTOS, CONVENIOS O CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESIÓN O CUALQUIER OTRO DERECHO RESPECTO DE LOS MISMOS PREDIOS; Y LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS COMPETENTES PARA EXPEDIR PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS RELACIONADAS CON EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, OBSERVARAN LAS DISPOSICIONES QUE DEFINEN LOS EFECTOS JURÍDICOS DE ESTE PLAN.

**IX.2** LOS DICTÁMENES, AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y PERMISOS QUE SE EXPIDAN CONTRAVINIENDO LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE PLAN, SERÁN NULAS DE PLENO DERECHO, DE ACUERDO A LO QUE ESTABLECE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.

**IX.3** TAL COMO SE ESTABLECE EN LOS ARTÍCULOS 228 AL 230 Y 234 AL 241 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, SON OBLIGATORIAS LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARA TODAS LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES Y LAS ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS CUYAS ACCIONES INFLUYAN EN EL DESARROLLO URBANO DEL AREA DE APLICACIÓN.

**IX.4** LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE PREDIOS Y FINCAS LOCALIZADAS EN EL AREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN, ASÍ COMO LOS HABITANTES DEL CENTRO DE POBLACIÓN DISPONDRÁN DE UN PLAZO DE DOS SEMANAS PARA PRESENTAR SUS OBSERVACIONES DE ACUERDO A LA CONVOCATORIA QUE A ESTE EFECTO EMITA LA DEPENDENCIA MUNICIPAL, TAL COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 256 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, Y UNA VEZ QUE SE DE SEGUIMIENTO AL PROCESO ESTABLECIDO EN SUS INCISOS I A III, O EN SU CASO INTERPONER EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 358 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.

## X. MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS

**X.1** PARA LA VIGILANCIA Y CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE ESTA DECLARATORIA Y LOS REGLAMENTOS QUE DE ELLA EMANEN SON APLICABLES LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y LAS SANCIONES CONTENIDAS EN LOS CAPÍTULOS IV Y VI DEL TITULO DECIMO SEGUNDO DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.



X.2 LAS RESOLUCIONES EMITIDAS POR LAS AUTORIDADES ENCARGADAS DE APLICAR EL PLAN SERÁN RECURRIBLES A TRAVÉS DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN ESTABLECIDOS EN EL TITULO XII ARTICULOS 396 AL 400 Y DEMAS RELATIVOS DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA EXPANSIÓN URBANA DE LA ZONA DENOMINADA FRACCIONAMIENTO TORRES, ENTRARÁN EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" Y/O EN LA GACETA MUNICIPAL, Y EN UNO DE LOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA ENTIDAD.

**SEGUNDO.-** UNA VEZ PUBLICADO EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN, DEBERÁ SER INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DENTRO DE LOS VEINTE DÍAS SIGUIENTES A SU PUBLICACIÓN.

**TERCERO.-** AL PUBLICARSE Y ENTRAR EN VIGENCIA EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN Y LAS DETERMINACIONES DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS QUE SE APRUEBAN PARA INTEGRAR SU ZONIFICACIÓN, QUEDAN DEROGADAS TODAS LAS DISPOSICIONES QUE SE OPONGAN AL MISMO PLAN Y SUS NORMAS DE ZONIFICACIÓN.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "TOM", is located in the bottom right corner of the page.

SALÓN DE SESIONES DEL H. AYUNTAMIENTO.

En la población de Yahualica, municipio de Yahualica de González Gallo, Estado Jalisco, siendo las 12:17 Hrs. doce horas con diecisiete minutos del día 15 de enero de 2013, bajo el acta no. 015.

**PUNTO N) EN EL DESAHOGO DE LA ORDEN DEL DIA, El Regidor Arq. Israel García Ponce; comisionado de Planeación Socioeconómica y Urbanización;** Presenta al Pleno del Ayuntamiento a solicitud de la C. Ofelia Torres López, quien en su carácter de Apoderado Legal de los propietarios Evangelina Torres López, José, Rosendo y Francisco de apellidos Torres Sandoval y demás condueños, solicita se les autorice el Proyecto de Integración Urbana del Fraccionamiento "Los Torres Segunda Etapa". **Hace uso de la voz el Arq. Israel García Ponce diciendo que es un inicio de proceso, que presenta el proyecto de integración urbana, y que se sujetan a los requisitos que establece el Código Urbano.** Una vez que fue discutido y analizado el presente punto, el Secretario General lo somete a votación, siendo aprobado por unanimidad en sentido de que se autoriza el proyecto de Integración Urbana del Fraccionamiento "Los Torres Segunda Etapa", en el entendido de que se sujeta a los requisitos que establece el Código Urbano





# YAHUALICA DE GONZÁLEZ GALLO

GOBIERNO MUNICIPAL 2012 - 2015

Oficio No. 110/2014  
Secretaría General

ASUNTO: Certificación

A QUIEN CORRESPONDA:

El suscrito Ing. Carlos Macías González, Encargado de la Secretaría General del H. Gobierno Constitucional de Yahualica de González Gallo, Jalisco, Administración 2012-2015, con las facultades que me concede el Artículo 63 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, -----

## CERTIFICO

Que en los archivos de la Secretaría General, en el acta de sesión ordinaria celebrada el 15 de enero de 2013, bajo número 015, se desahogó lo siguiente:

**PUNTO N) El Regidor Arq. Israel García Ponce, comisionado de Planeación Socioeconómica y Urbanización,** presenta al Pleno del Ayuntamiento a solicitud de la C. Ofelia Torres López, quien en su carácter de Apoderado legal de los propietarios Evangelina Torres López, José Rosendo y Francisco de apellidos Torres Sandoval y demás condueños, solicita se les autorice el Proyecto de Integración urbana del Fraccionamiento "Los Torres Segunda Etapa".

Hace uso de la voz el Arq. Israel García Ponce diciendo que es un inicio de proceso, que presenta el proyecto de integración urbana, y que se sujetan a los requisitos que establece el Código Urbano.

Una vez que fue discutido y analizado el presente punto, el Secretario General lo somete a votación, siendo aprobado por unanimidad en sentido de que se autoriza el proyecto de Integración Urbana del Fraccionamiento "Los Torres Segunda Etapa", en el entendido de que se sujeta a los requisitos que establece el Código Urbano.

Se envía la presente certificación para los fines que correspondan.

ATENTAMENTE

"2014, Año del Bicentenario de la Promulgación de la Constitución de Apatzingán".

Yahualica de González Gallo, Jalisco a 16 de julio del año 2014.

ING. CARLOS MACÍAS GONZÁLEZ  
SECRETARIO GENERAL





C.c.p. Solicitante.

C.c.p. Archivo Secretaría General.



¡CONTIGO TODO ES *mejor!*

JUÁREZ 28 COL. CENTRO. TEL: 344 784 0169 // 344 784 0169 C. P. 47300. YAHUALICA DE GONZÁLEZ GALLO, JAL.

www.yahualica.gob.mx  



----- ESCRITURA 14,133 CATORCE MIL CIENTO TREINTA Y TRES.-----  
- - FOLIOS DEL 13966 TRECE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS AL 13971  
TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO, INCLUSIVE.-----

----- LIBRO DIEZ.-----  
----- TOMO NUMERO DIECISEIS.-----

- - En Yahualica de González Gallo, Jalisco, Estados Unidos Mexicanos, a los 30 treinta días del mes de Septiembre del año 2013 dos mil trece, ante mí LICENCIADO HECTOR SALAZAR LIZARDI, Notario Público Número 2 (dos) de esta Municipalidad, fue presente OFELIA TORRES LOPEZ, manifestó ser soltera, mexicana, Profesionista, haber nacido el 07 siete de Marzo de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, originaria y vecina de esta ciudad, con domicilio en calle González Gallo 63 sesenta y tres; y de la otra parte el **HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE YAHUALICA DE GONZALEZ GALLO, JALISCO**, representado en este acto por el señor CARLOS YAIR ANGUIANO LOZADA, casado, mexicano, empleado, nació el 17 diecisiete de Agosto de 1975 mil novecientos setenta y cinco, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio oficial en calle Juárez 28 veintiocho. Hago constar que los comparecientes a mi juicio tienen capacidad legal suficiente, no observando manifestación de incapacidad natural y no tener noticia de algún impedimento legal, y siguieron manifestándome que tienen celebrada una operación de **DONACION PURA**, que desea se sujete por escrito bajo los siguientes antecedentes y cláusulas.-----

*Escrito*

----- ANTECEDENTES:-----

-- 1.- Manifiestan OFELIA TORRES LOPEZ, apoderada de JOSE TORRES SANDOVAL, FELICITAS LOPEZ GONZALEZ, JORGE PONCE RAMOS, RUPERTA TORRES PLASCENCIA Y EVANGELINA TORRES LOPEZ, FRANCISCO TORRES SANDOVAL y su esposa MARTHA TORRES AGUIRRE, JOSEFINA TORRES LOPEZ, DELIA TORRES AGUIRRE, ROSENDO TORRES SANDOVAL y su esposa ELVIA PLASCENCIA CARBAJAL, y MARIO PLASCENCIA CARBAJAL, apoderado de MARTIN GONZALEZ TORRES Y MODESTA TORRES SANDOVAL, que inicialmente el señor ROMAN TORRES SANDOVAL, por compra que hizo a Martín Torres Sandoval, mediante escritura número 1,632 mil seiscientos treinta y dos, del 30 treinta de Diciembre de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, otorgada ante el Licenciado Arnoldo Valencia Morfin, Notario Público por Receptoría de este lugar, adquirió siendo casado, entre otros bienes, la totalidad del predio rústico denominado "EL TULLILLO O CAÑADA", ubicado en este municipio, con superficie de 44-10-86 cuarenta y cuatro hectáreas, diez áreas, ochenta y seis centiáreas, con las medidas y colindancias que se describen en dicho título de propiedad.---

Allende No. 130  
C. P. 47300  
Teléfonos:  
(344) 78-40417  
(344) 78-40933  
notaria2yahua@hotmail.com

- - 2.- Que al fallecimiento de la esposa del señor ROMAN TORRES SANDOVAL, señora ISABEL FLORES OLIVARRIA, se tramitó la sucesión que fue protocolizada según escritura 7,462 siete mil cuatrocientos sesenta y dos, del 22 veintidós de Enero de 1996 mil novecientos noventa y seis, otorgada en esta Notaría, en cuyo juicio fue declarado único y universal heredero el señor ROMAN TORRES SANDOVAL, título que se da fe tener a la vista, incorporado bajo documento número 21 veintiuno, folios del 282 doscientos ochenta y dos al 294 doscientos noventa y cuatro, del libro 831 ochocientos treinta y uno, sección inmobiliaria 1 uno, número de orden 120858 ciento veinte mil ochocientos cincuenta y ocho de la oficina treceava del Registro Público de la Propiedad. -----

- - 3.- Que según escritura número 6,557 seis mil quinientos cincuenta y siete, del 13 trece de Mayo del 2005 dos mil cinco, otorgada ante el Licenciado J. Jesús Ruvalcaba Macías, Notario Público número 1 uno de esta municipalidad, el señor Román Torres Sandoval, entre otros vendió a Francisco Torres Sandoval, el 3.25% tres punto veinticinco por ciento, a José Torres Sandoval, el 28.45% veintiocho punto cuarenta y cinco por ciento, a Evangelina Torres López, un 16.60% dieciséis punto sesenta por ciento, a Ruperta Torres Plascencia, un 8.30% ocho punto treinta por ciento, a Josefina Torres López, un 11.70% once punto setenta por ciento, a Delia Torres Aguirre, un 5.00% cinco por ciento y a Rosendo Torres Sandoval, un 5.00% cinco por ciento de una fracción del predio rústico denominado "TULILLO O CAÑADA", de este municipio, con superficie de 1-19-17 una hectárea, diecinueve áreas, diecisiete centiáreas, incorporado bajo documento 22 veintidós, del libro 831 ochocientos treinta y uno, sección inmobiliaria uno, número de orden 120859 ciento veinte mil ochocientos cincuenta y nueve, del Registro Público de la Propiedad, registrado en la cuenta catastral 8870 ocho mil ochocientos setenta del sector rústico. **El señor Román Torres Sandoval, se reservó el 21.70% veintiuno punto setenta por ciento del inmueble.** -----

- - 4.- Que al fallecimiento del señor José Ubaldo Sandoval Perfecto, esposo de la señora Evangelina Torres López, se tramitó la sucesión, que fue protocolizada según escritura número 7,160 siete mil ciento sesenta, del 2 dos de Septiembre del 2006 dos mil seis, ante el Licenciado J. Jesús Ruvalcaba Macías, Notario Público número 1 uno de esta municipalidad, incorporada bajo documento número 9 nueve, folios del 57 cincuenta y siete al 75 setenta y cinco, del libro 872 ochocientos setenta y dos, de la sección inmobiliaria 1 uno, número de orden 114490 ciento catorce mil cuatrocientos noventa del Registro Público de la Propiedad, adjudicándose en favor de Evangelina Torres López, el 8.30% ocho punto treinta por ciento del inmueble descrito en el antecedente número 3 tres, que pertenecía al autor de la herencia, consolidándose en su favor el 16.60% dieciséis punto sesenta por ciento.-----

*Lic. Héctor Salazar Lizardi*

*Notario Público No. 2  
Yahualica de Glex. Gallo, Jal.*



- - 5.- Que al fallecimiento del señor Román Torres Sandoval, fue tramitada la sucesión testamentaria y protocolizada según escritura número 12,674 doce mil seiscientos setenta y cuatro, del 26 veintiséis de Noviembre del año en curso, de esta Notaría, título que se encuentra registrado, bajo documento 5 cinco, folios del 48 cuarenta y ocho al 67 sesenta y siete, del libro 939 novecientos treinta y nueve, sección inmobiliaria 1 uno, número de orden 121599 ciento veintiún mil quinientos noventa y nueve del Registro Público de la Propiedad, adjudicándose en favor de los señores Martín González Torres y Modesta Torres Sandoval, el 21.70% veintiuno punto setenta por ciento que representaba el señor Román Torres Sandoval en el inmueble anteriormente descrito.-----

- - 6.- Que mediante escritura número 12,699 doce mil seiscientos noventa y nueve, del 14 catorce de Diciembre del 2007 dos mil siete, otorgada en esta Notaría, el señor MARTIN GONZALEZ TORRES, representado por su apoderado Mario Plascencia Carbajal, enajenó en favor de FRANCISCO TORRES SANDOVAL, un 0.43% cero, punto cuarenta y tres por ciento; JOSE TORRES SANDOVAL, un 3.20% tres punto veinte por ciento; EVANGELINA TORRES LOPEZ, un 2.20% dos punto veinte por ciento; RUPERTA TORRES PLASCENCIA, un 1.67% uno punto sesenta y siete por ciento; JOSEFINA TORRES LOPEZ un 1.55% uno punto cincuenta y cinco por ciento; DELIA TORRES AGUIRRE un 0.66% cero punto sesenta y seis por ciento; ROSENDO TORRES SANDOVAL un 0.66% cero punto sesenta y seis por ciento y MODESTA TORRES SANDOVAL un 0.48% cero punto cuarenta y ocho por ciento, del predio descrito en el antecedente número 3 tres. Título que se da fe tener a la vista, incorporado bajo documento número 10 diez, folios del 107 ciento siete al 115 ciento quince, libro 939 novecientos treinta y nueve, sección inmobiliaria 1 uno, número de orden 121606 ciento veintiún mil seiscientos seis de la oficina treceava del Registro Público de la Propiedad. Que actualmente los porcentajes quedan representados como sigue: FRANCISCO TORRES SANDOVAL, un 3.68% tres punto sesenta y ocho por ciento; JOSE TORRES SANDOVAL, un 31.65% treinta y uno punto sesenta y cinco por ciento; EVANGELINA TORRES LOPEZ, un 18.80% dieciocho punto ochenta por ciento; RUPERTA TORRES PLASCENCIA, un 9.97% nueve punto noventa y siete por ciento; JOSEFINA TORRES LOPEZ un 13.25% trece punto veinticinco por ciento; DELIA TORRES AGUIRRE un 5.66% cinco punto sesenta y seis por ciento; ROSENDO TORRES SANDOVAL un 5.66% cinco punto sesenta y seis por ciento y MODESTA TORRES SANDOVAL un 11.33% once punto treinta y tres por ciento. Documentos relacionados que se encuentran agregados a los legajos de escrituras anteriores de esta Notaría.-----

*Colgado*

*Allende No. 130*

*C. P. 47300*

*Telefonos:*

*(344) 78-40417*

*(344) 78-40933*

*notaria@yahoo@hotmail.com*



-- 7.- Que mediante escritura 12,562 doce mil quinientos sesenta y dos, del 21 veintiuno de Abril del 2011 dos mil once, otorgada en esta Notaría, el señor Mario Plascencia Carbajal, con su carácter de apoderado de Martín González Torres, vendió a Francisco Torres Sandoval, un 0.43% cero punto cuarenta y tres por ciento, a José Torres Sandoval, el 2.20% tres punto veinte por ciento, a Evangelina Torres López, el 2.20% dos punto veinte por ciento, a Ruperta Torres Plascencia, el 1.67% uno punto sesenta y siete por ciento, a Josefina Torres López, el 1.55% uno punto cincuenta y cinco por ciento, a Della Torres Aguirre, el 0.66% cero punto sesenta y seis por ciento, a Rosendo Torres Sandoval, el 0.66% cero punto sesenta y seis por ciento y a Modesta Torres Sandoval, el 0.48% cero punto cuarenta y ocho por ciento del resto del predio rústico denominado "TULILLO O CAÑADA", ubicado en este municipio, con superficie de 15-02 99 dieciséis hectáreas, ocho áreas, noventa y nueve centímetros, escritura registrada mediante folio real 5036292 cinco, cero, tres, seis, dos, nueve, dos.

-- 8.- Finalmente mediante escritura número 16,807 dieciséis mil ochocientos siete, del 1º primero de Septiembre del año 2011 dos mil once, otorgada ante el Licenciado Juan Manuel Mercado Mora, Notario Público número 1 uno y del Patronato Inmobiliario Federal de Cuquío, Jalisco, el señor Rosendo Torres Sandoval y su esposa Elvia Plascencia Carbajal, por conducto de su apoderado David Gómez Ruvalcaba, donaron gratuitamente en favor de sus hijos Guadalupe, María Celia y Ruperta Torres Plascencia, el 5.66% cinco punto sesenta y seis por ciento del predio referido en el punto inmediato anterior, título registrado mediante folio real 5036293 cinco, cero, tres, seis, dos, nueve, tres de la misma oficina registral.

-----CLAUSSULA-----

-- PRIMERA.- OBELIA TORRES LOPEZ, con su carácter de apoderada de los señores JORGE PONCE RAMOS, JOSE TORRES SANDOVAL, RUPERTA, MARIA CELIA Y GUADALUPE TORRES PLASCENCIA, MODESTA TORRES SANDOVAL, DELLA TORRES AGUIRRE, FELICITAS LOPEZ GONZALEZ, MARTHA TORRES AGUIRRE, FRANCISCO TORRES SANDOVAL, JOSEFINA Y EVANGELINA TORRES LOPEZ, cuyos documentos se insertarán posteriormente, hace DONACION PURA en favor del HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE YAHUALICA DE GONZÁLEZ GALLO, JALISCO, representado en este acto por el señor CARLOS YAIR ANGUIANO LOZADA, en su carácter de Síndico, quien acepta la DONACION PURA, en favor del HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE YAHUALICA DE GONZÁLEZ GALLO, JALISCO, en su función de Síndico del Ayuntamiento, libre de gravamen, sin limitación de dominio, al corriente en el pago de contribuciones, obligándose la parte vendedora al

Lic. Héctor Salazar Lizardi

Notario Público No. 2  
Yahualica de Glex. Gallo, Jal.



saneamiento en caso de evicción: Una fracción del predio rústico denominado "EL TULLILO O CAÑADA", ubicado en este municipio, con superficie de 0-31-58.90 treinta y una áreas, cincuenta y ocho centiáreas con noventa decímetros cuadrados, lindando: NORTE, de poniente a oriente, en línea quebrada de 5.49 cinco metros cuarenta y nueve centímetros, 26.93 veintiséis metros noventa y tres centímetros, 31.11 treinta y un metros once centímetros, 5.39 cinco metros treinta y nueve centímetros, 19.43 diecinueve metros cuarenta y tres centímetros, 4.90 cuatro metros noventa centímetros y 6.00 seis metros con resto de la propiedad; SUR, de poniente a oriente en línea quebrada de 15.58 quince metros cincuenta y ocho centímetros, 24.14 veinticuatro metros catorce centímetros, 20.05 veinte metros cinco centímetros y 13.57 trece metros cincuenta y siete centímetros con carretera Yahualica-Timones; ORIENTE, en 5.44 cinco metros cuarenta y cuatro centímetros y 3.77 tres metros setenta y siete centímetros con resto de la propiedad; PONIENTE, de norte a sur, en 9.79 nueve metros setenta y nueve centímetros, 19.79 diecinueve metros setenta y nueve centímetros y 20.97 veinte metros noventa y siete centímetros con resto de la propiedad. Inmueble registrado en la cuenta catastral 4516 cuatro mil quinientos dieciséis del sector rústico de la oficina de catastro municipal de este lugar.-----

-----  
- - CERTIFICADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD: "CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES ANTECEDENTE REGISTRAL.-

INGRESO 26092013 15:43 2351 FOLIO REAL 5036292.- ID. GENERICO

1.- PROCEDE DE FOLIO 5032134 FOLIO 5036292, FECHA DE REGISTRO 14-JUN-11.-

PROCEDE DE FOLIO 5032134 FOLIO 5036292, FECHA DE REGISTRO 14-JUN-11.-

PROCEDE DE FOLIO 5032134 FOLIO 5036292, FECHA DE REGISTRO 19-JUN-13.-----

PROPIETARIO-----% Dominio Directo % Usufructo

RUPERTA TORRES PLASCENCIA-----1.8867-----1.8867----

RUPERTA TORRES PLASCENCIA-----.835-----.835----

JOSE TORRES SANDOVAL-----28.45-----28.45----

DELIA TORRES AGUIRRE-----5-----5----

JOSEFINA TORRES LOPEZ-----11.7-----11.7----

MARTHA TORRES AGUIRRE-----215-----215----

RUPERTA TORRES PLASCENCIA-----8.3-----8.3----

FRANCISCO TORRES SANDOVAL-----215-----215----

JOSEFINA TORRES LOPEZ-----1.55-----1.55----

EVANGELINA TORRES LOPEZ-----2.2-----2.2----

FELICITAS LOPEZ GONZALEZ-----1.6-----1.6----

JOSE TORRES SANDOVAL-----1.6-----1.6----

*Confirma*

Allende No. 130

C. P. 47300

Teléfonos:

(344) 78-40417

(344) 78-40933

notaria2yahua@hotmail.com

GUADALUPE TORRES PLASCENCIA-----	1.8866-----	1.8866-----
EVANGELINA TORRES LOPEZ-----	16.6-----	16.6-----
MARIA CELIA TORRES PLASCENCIA-----	1.8867-----	1.8867-----
FRANCISCO TORRES SANDOVAL-----	3.25-----	3.25-----
MODESTA TORRES SANDOVAL-----	10.85-----	10.85-----
MODESTA TORRES SANDOVAL-----	.48-----	.48-----
DELIA TORRES AGUIRRE-----	.66-----	.66-----
JORGE PONCE RAMOS-----	.835-----	.835-----

EN LA CIUDAD DE TEPATITLAN, JALISCO A LAS 15:44 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2013.- CERTIFICA QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION, POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ULTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE: LOTE I MANZANA C.P.- UBICACION PREDIO RUSTICO DENOMINADO "PULILLO O CAÑADA" UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE YAHUALICA DE GONZALEZ GALLO, JALISCO.- ESTADO JALISCO MUNICIPIO YAHUALICA DE GONZALEZ GALLO SUPERFICIE 7-30-60HS. DESCRIPCION: AL NORTE: EN 242.09M. CON DIONISIO TORRES. AL SUR: EN 84.66M, 397.90M, 117.12M, CON CARRETERA YAHUALICA-TIMONES. AL ORIENTE: EN 50.93M, 53.20M, 21.38M, 73.89M, 127.16M, 34.98M, 48.87M, CON DIONISIO Y FRANCISCO TORRES. AL PONIENTE: EN 19.98M, 10.81M, 85.87M, 12.09M, 19.64M, CON EVANGELINA TORRES LOPEZ Y CONDUEÑOS.- CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS ARRIBA INDICADOS.- EN CUANTO A LOS GRAVAMENES REPORTA LO SIGUIENTE:- No Reporta Gravamen.- EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE: Sujeto a **ratificación.**- SOLICITANTE: INTERESADO.- RECIBO No. 1434487.- IMPRIMIO: ANA LILIA GOMEZ OROZCO.- Firma.- LIC. FABIAN MARTIN DEL CAMPO NAVARRO.- Firma.- ENCARGADO DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN TEPATITLAN, JALISCO MEDIANTE ACUERDO No. OF.: DG/69/2013.- El sello de la oficina".-----

-- Con motivo de esta operación el inmueble anteriormente descrito será propiedad exclusiva del HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE YAHUALICA DE GONZALEZ GALLO, JALISCO.-----

-- SEGUNDA.- En los términos de los dictámenes practicados para efectos de transmisiones patrimoniales (conforme al Artículo 117 de la Ley de Hacienda Municipal), por la Dirección de Catastro Municipal, se le asignó al inmueble materia de esta operación un valor total de \$25,999.96 VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS, 96/100

Lic. Héctor Salazar Lizardi

Notario Público No. 2  
Yahualica de Glex. Gallo, Jal.



moneda nacional, suma que manifiesta la parte vendedora haber recibido a su entera satisfacción.-----

- - TERCERA.- Los contratantes exhiben croquis que firman de conformidad y en tanto lo agraga al apéndice de este protocolo bajo de número respectivo del legajo décimo sexto.-----

- - CUARTA.- Manifiestan ambas partes que el precio pactado es el justo y legítimo y que en este contrato no existe dolo, error, lesión o cualquier otro vicio ilegítimo de ninguna de ellas que afecte su validez, renunciando expresamente a la acción de nulidad y al plazo que para ejercerla establecen los artículos 1356 mil novecientos cincuenta y seis, 1763 mil novecientos sesenta y cinco y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco.-----

- - QUINTA.- La parte demandante, bajo protesta de decir verdad manifiesta que tiene los medios suficientes para subsistir y que por lo tanto no se encuentra decaído del impedimento señalado por el artículo 1951 mil novecientos treinta y uno, del Código Civil del Estado, y el representante del H. Ayuntamiento Constitucional de Yahualica de González Gallo, Jalisco, indica que ha operado la traslación de dominio de los inmuebles de que se trata, conforme a lo establecido por los artículos relativos del Código Civil del Estado de Jalisco.-----

- - SEXTA.- El suscrito Notario, da fe tener a la vista copia certificada del nombramiento de la designación del señor CARLOS YAIR ANGUIANO LOZADA, como Jefe de Oficina, documento que se agraga copia al legajo del protocolo de esta Notaría.-----

- - SÉPTIMA.- OFELIA TORRES LÓPEZ, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los poderes que le fueron otorgados por los señores JORGE PONCE RAMOS, JOSÉ TORRES SANDOVAL, RUFERTA, MARIA CELIA Y GUADALUPE TORRES PLASCENCIA, MODESTA TORRES SANDOVAL, DELIA TORRES AGUIRRE, FELICITAS LOPEZ GONZALEZ, MARTHA TORRES AGUIRRE, FRANCISCO TORRES SANDOVAL, JOSEFINA Y EVANGELINA TORRES LOPEZ, por no haberla sido revocados se encuentran vigentes y que dichas personas tienen capacidad legal para contratar y obligarse, cuyos documentos se da fe tener a la vista y en lo conducente dicen: "ESCRITURA 13,842 TRECE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS.- FOLIOS 13408 TRECE MIL CUATROCIENTOS OCHO Y 15409 TRECE MIL CUATROCIENTOS NUEVE.- LIBRO OCHO.- TOMO NUMERO DIECISIETE.- En Yahualica de González Gallo, Jalisco, Estados Unidos Mexicanos, a los 15 quince días del mes de Mayo del año 2012 dos mil doce, ante mí LICENCIADO HECTOR SALAZAR LIZARDI, Notario Público Número 2 (dos) de esta Municipalidad, fueron presentes GUADALUPE TORRES PLASCENCIA, manifestó ser soltera, mexicana, empleada, haber nacido el 30 treinta de Septiembre de 1975 mil novecientos setenta y cinco; y MARIA CELIA TORRES PLASCENCIA, soltera, mexicana, empleada, nació el 24 veinticuatro de Enero de 1963 mil novecientos sesenta y tres;

Acto No. 150

E. S. 47100

Salazar

1310 70 00007

1310 70 00008

notariosalazar@hotmail.com

EVANGELINA TORRES LOPEZ, viuda, mexicana, empleada, nació el 9 nueve de Diciembre de 1965 mil novecientos sesenta y cinco; MODESTA TORRES SANDOVAL, soltera, mexicana, dedicada al hogar, nació el 24 veinticuatro de Febrero de 1925 mil novecientos veinticinco; FRANCISCO TORRES SANDOVAL, casado, mexicano, pensionado, nació el 16 dieciséis de Junio de 1937 mil novecientos treinta y siete; y MARTHA TORRES AGUIRRE, casada, mexicana, dedicada al hogar, nació el 29 veintinueve de Julio de 1945 mil novecientos cuarenta y cinco; todos originarios y vecinos de esta ciudad, con domicilio en calle González Gallo 63 sesenta y tres. Las comparecientes se identifican respectivamente con su credencial para votar con registro óptico de caracteres números 1129130001766 uno, uno, dos, nueve, uno, tres, cero, cero, cero, uno, siete, seis, seis, 2867121935831 dos, ocho, seis, siete, uno, dos, uno, nueve, tres, cinco, ocho, tres, uno, pasaporte mexicano número E10249186 e, uno, cero, dos, cuatro, nueve, uno, ocho, seis, credencial para votar con registro óptico de caracteres número 286782802003 dos, ocho, seis, siete, ocho, dos, ocho, cero, dos, cero, cero, tres y credencial expedida por el DIF (Desarrollo Integral de la Familia) número 400728 cuatro, cero, cero, siete, dos, ocho, documentos que contienen fotografía que corresponden a los rasgos físicos de las personas citadas, y que se dan fe tener a la vista y se agregan copias al legajo del protocolo, en los términos del Artículo 84 ochenta y cuatro, fracción IV cuarta de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco; y que conceptúan con capacidad legal para contratar y obligarse y que no observo manifestación alguna de incapacidad natural, ni noticia de algún impedimento legal.- Siguen manifestando GUADALUPE Y MARIA CELIA TORRES PLASCENCIA, EVANGELINA TORRES LOPEZ, MODESTA Y FRANCISCO TORRES SANDOVAL Y MARTHA TORRES AGUIRRE, que por medio del presente instrumento vienen a conferir en favor de OFELIA TORRES LOPEZ y/o RUPERTA TORRES PLASCENCIA, en forma conjunta o separadamente, con el mismo domicilio que los anteriores, PODER GENERAL JUDICIAL PARA FLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, única y exclusivamente en todo lo concerniente a los bienes inmuebles, ubicados dentro de la República Mexicana.....". -----

- - "ESCRITURA 13,930 TRECE MIL NOVECIENTOS TREINTA.- FOLIOS 13568 TRECE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO Y 13569 TRECE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE.- LIBRO OCHO.- TOMO NUMERO DIECISEIS.- En Yahualica de González Gallo, Jalisco, Estados Unidos Mexicanos, a los 25 veinticinco días del mes de Septiembre del año 2012 dos mil doce, ante mí LICENCIADO HECTOR SALAZAR LIZARDI, Notario Público Número 2 (dos) de esta Municipalidad, fueron presentes el señor JOSE TORRES SANDOVAL, manifestó ser casado, mexicano, pensionado, haber nacido el

*Lic. Héctor Salazar Lizardi*

*Notario Público No. 2  
Yahualica de Glex. Gallo, Jal.*



28 veintiocho de Mayo de 1927 mil novecientos veintisiete, en el Tullillo, de este municipio, su esposa señora FELICITAS LOPEZ GONZALEZ, mexicana, dedicada al hogar, nació el 20 veinte de Noviembre de 1933 mil novecientos treinta y tres, en Guadalajara, Jalisco; DELIA TORRES AGUIRRE, soltera, mexicana, empleada, nació el 4 cuatro de Enero de 1962 mil novecientos sesenta y dos, en Meoqui, Chihuahua; RUPERTA TORRES PLASCENCIA, casada, mexicana, empleada, nació el 6 seis de Marzo de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, en este lugar y su esposo JORGE PONCE RAMOS, México-americano, empleado, nació el 9 nueve de Abril de 1962 mil novecientos sesenta y dos, en Tijuana, Baja, California, todos vecinos de esta ciudad, con domicilio en calle González Gallo 63 sesenta y tres. Los comparecientes se identifican respectivamente con su pasaporte mexicano números E10249188 e, uno, cero, dos, cuatro, nueve, uno, ocho, ocho y E10249189 e, uno, cero, dos, cuatro, nueve, uno, ocho, nueve, declaratoria de nacionalidad mexicana por nacimiento número 151 ciento cincuenta y uno, credencial para votar con registro óptico de caracteres número 2867110929259 dos, ocho, seis, siete, uno, uno, cero, nueve, dos, nueve, dos, cinco, nueve y pasaporte americano número 039465725 cero, tres, nueve, cuatro, seis, cinco, siete, dos, cinco, documentos que contienen fotografía que corresponden a los rasgos físicos de las personas citadas, y que se dan fe tener a la vista y se agregan copias al legajo del protocolo, en los términos del Artículo 64 ochenta y cuatro, fracción IV cuarta de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco; y que con apto con capacidad legal para contratar y obligarse y que no observo ninguna condición alguna de incapacidad natural, ni noticia de algún impedimento legal.- Siguen manifestando los señores JOSE TORRES SANDOVAL, FELICITAS LOPEZ GONZALEZ, DELIA TORRES AGUIRRE, RUPERTA TORRES PLASCENCIA Y JORGE PONCE RAMOS, que por medio del presente instrumento vienen a conferir en favor de GEBELIA TORRES LOPEZ, con el mismo domicilio que los anteriores, PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, única y exclusivamente en todo lo concerniente a los bienes inmuebles, ubicados dentro de la República Mexicana.....?-----

-- VCL: (2,147) DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE.- NUM. (157,544) CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO.- En la Ciudad de Tijuana, Estado de Baja California a los dieciocho días del mes de Febrero del año dos mil trece, Ante mí, el Licenciado GABRIEL MORAÑO MARTÍNEZ, Notario Público Número Dos, de la Jurisdicción en ejercicio, compareció la señora JOSEFINA TORRES LOPEZ, también conocida como JOSEFINA TORRES MARTINEZ RIVERA, a otorgar un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE

*Albano No. 130*

*B. O. 47500*

*Teléfonos:*

*(344) 78-40617*

*(344) 78-40233*

*notario@yahualica.com*

**DOMINIO, LIMITANDO EN CUANTO A SU OBJETO AMPLIO EN CUANTO A FACULTADES,** conforme a lo que se consigna en la siguiente: **- CLAUSULA UNICA:-** La

señora **JOSEFINA TORRES LOPEZ**, también conocida como **JOSEFINA TORRES MARTINEZ RIVERA**, por medio de este instrumento confiere en favor de las señoras **OFELIA TORRES LOPEZ** y **RUPERTA TORRES PLASCENCIA**, vecinas de Yahualica, Jalisco, los siguientes Poderes: **A) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.....** **B) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.....** **C) PODER GENERAL PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO.....** **LIMITACION EN CUANTO A SU OBJETO:** El presente poder se ejercerá única y exclusivamente para que la representen en todo lo concerniente a los bienes inmuebles, ubicados dentro de la República Mexicana, tan amplio como en derecho se requiera con toda la amplitud y al efecto la representen con **Facultades para PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION, ACTOS DE DOMINIO.....**"-----

- - **OCTAVA.-** La escritura constitutiva de la Sociedad Anónima de Capital Variable "TORRES DE ESPERANZA Y REFUGIO" en lo conducente dice: **"TOMO XXV (VIGESIMO QUINTO).- LIBRO III (TERCERO).- NÚMERO 17,731 DIECISIETE MIL SETECIENTOS STREINTA Y UNO.-** En la población de Cuquío, Jalisco, a los quince días del mes de Mayo del año 2012 dos mil doce, ante mí Licenciado **JUAN MANUEL MERCADO MORA**, Notario Público Titular número 1 uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal en ejercicio de ésta municipalidad, integrante de la región número 03 tres Altos Sur del Estado, comparecieron los señores **FRANCISCO TORRES SANDOVAL, RUPERTA TORRES PLASCENCIA, OFELIA TORRES LOPEZ, MARIA CELIA TORRES PLASCENCIA, GUADALUPE TORRES PLASCENCIA, Y EVANGELINA TORRES LOPEZ**, por su propio derecho, hábiles para contratar y obligarse y dijeron: que vienen a constituir una **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con la debida autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores, misma que consignan en las siguientes cláusulas que forman los estatutos de la Sociedad: **- CONSTITUCIÓN:- PRIMERA.- DENOMINACIÓN.-** Los comparecientes constituyen una Sociedad Anónima Mexicana que se denominará: **"TORRES DE ESPERANZA Y REFUGIO"**, ésta denominación será seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o de sus abreviaturas **S.A. DE C.V.....** **- TERCERA.- OBJETO SOCIAL.** La sociedad tendrá por objeto lo siguiente: **1.- La Compra y Venta de Inmuebles.....** **2.- ADMINISTRACION Y NOMBRAMIENTO DE FUNCIONARIOS.- CUADRAGÉSIMA CUARTA.-** Los accionistas constituidos en Asamblea General Ordinaria convienen en los términos de la cláusula décima de estos estatutos, que hasta nuevo acuerdo de la Asamblea, la





Lic. Héctor Salazar Lizardi

Notario Público No. 2

Yahualica de Glex. Gallo, Jal.



Administración de la Sociedad, estará a cargo de un **ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO** que será la Señorita **OFELIA TORRES LOPEZ**, con todas las facultades señaladas en la cláusula décima de la presente escritura; se nombra como **COMISARIO**, la Señora **RUPERTA TORRES PLASCENCIA.- CUADRAGÉSIMA QUINTA.-** Los comparecientes declaran que el Administrador General Único y el Comisario han sido relevados de la obligación de otorgar fianza....."

- - **NOVENA.- RATIFICACIÓN.** Manifiesta **OFELIA TORRES LOPEZ**, que con su carácter de apoderada de **GUADALUPE, MARIA CELIA Y RUPERTA TORRES PLASCENCIA**, que es conforme y **RATIFICA** en todos sus términos el contenido de la escritura 16,807 dieciséis mil ochocientos siete, del 1º primero de Septiembre del año 2011 dos mil once, otorgada ante el Licenciado Juan Manuel Mercado Mora, Notario Público número 1 uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal de Cuquío, Jalisco, en la que el señor David Jair Gómez Alvarez, con su carácter de gestor oficioso adquirió para ellos, por Donación a título gratuito con Poder y Gestoría Oficiosa, el 5.66% cinco punto sesenta y seis por ciento de la totalidad del inmueble que ahora es materia de esta operación. Lo anterior para los efectos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad....."

----- **REGIMEN FISCAL DE LA OPERACION.** -----

- **I.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.-** Del avalúo formulado para efectos del pago del impuesto estatal sobre transmisiones patrimoniales, se desprende que el inmueble está situado y catastrado como rústico....."

- **II.- LIQUIDACION DEL IMPUESTO FEDERAL Y ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES.-** La parte adquirente indica a su vez bajo protesta de decir verdad, que el inmueble que ahora adquiere no colinda con ningún otro que hubiere adquirido dentro de los cinco años anteriores a esta fecha....."

- - En consecuencia, el cálculo del impuesto de transmisiones patrimoniales, se paga de acuerdo a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, en los términos de los artículos 114 ciento catorce y 115 ciento quince y demás relativos y de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Catastro Municipal y Ley de Ingresos Vigente en el municipio....."

- - **YO EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE :** Haber tenido a la vista el avalúo, autorizado por la Dirección de Catastro Municipal de este lugar, certificado del Registro Público de la Propiedad, poderes y copias de las escrituras de adquisición, se encuentran agregados en legajos anteriores de esta notaría, el recibo del impuesto predial, documentos que se agregan al apéndice del protocolo....."

- - **L E I** la escritura anterior a la interesada, advirtiéndole de su valor y fuerza legales, de la necesidad de su registro, cuyo trámite deberán efectuar personalmente y bajo su costo,

*Eligido*

Alfondo No. 130  
C. P. 47900  
Teléfonos:  
(344) 78-40417  
(344) 78-40933.  
notaria2yahua@hotmail.com

realizando para ello todas las gestiones que se requieran y liberando al suscrito Notario de toda responsabilidad, con su contenido fue conforme, lo ratifica y firma en unión del suscrito Notario a las 16:00 dieciséis horas del día de su inicio, los comparecientes plenamente se identifican con su credencial para votar con registro óptico de caracteres números 2867103010205 dos, ocho, seis, siete, uno, cero, nueve, cero, cuatro, cero, ocho, cero, cinco y 2870072566114 dos, ocho, siete, cero, cinco, siete, dos, cinco, seis, seis, cuatro, uno, cuatro, documentos que contienen firma y fotografía que corresponden a los rasgos físicos faciales de las personas citadas y que se dan fe tener a la vista y se agregan copias al legajo del protocolo, en los términos del Artículo 84 ochenta y cuatro, fracción IV cuarta de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco. La apoderada estampa además sus huellas digitales de sus dedos índices. -----

----- DOY FE :-----

- - Firmados.- Ofelia Torres Lopez.- Por huellas digitales.- Una firma ilegible.- Pública.- La firma del suscrito.- El sello de autorizar.-----

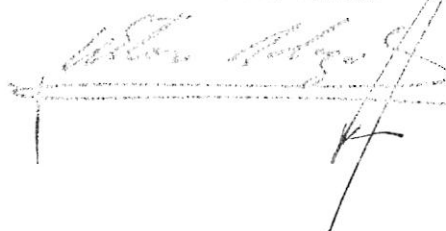
-----AUTORIZACION-----

- - Inmediatamente después de la firma de los contratantes, autorizo definitivamente la escritura que antecede, con mi firma y sello.- La firma del suscrito.- El sello de autorizar.-----

-----NOTA DEL PROTOCOLO-----

- - Las copias de los avisos al Director del Archivo de Instrumentos Públicos, del Registro Público de la Propiedad, el pago correspondiente por la cantidad de \$65.00 sesenta y cinco pesos, 00/100 moneda nacional, presentados el 02 dos de Octubre, impuesto sobre la renta, que resultó exento, otorgado el 16 dieciséis de Octubre, transmisiones patrimonialas, de fecha 21 veintiuno de Noviembre todas del año en curso, croquis, dictamen catastral y certificado del Registro Público de la Propiedad, los agrego al apéndice de este protocolo bajo documentos números del 14104 catorce mil ciento cuatro al 14112 catorce mil ciento doce del legajo décimo sexto.- Corría.- 21 veintiuno de Noviembre del año 2013 dos mil trece.- La firma del suscrito.- El sello de autorizar.-----

- - ES PRIMER TESTIFICIONTO, PRIMERO EN SU ORDEN, DEBIDAMENTE SELLADO, FUE COPIADO DE SU MATRIZ DE DONDE SE COMPULSO PARA USO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE YAHUALICA DE GONZALEZ GALLO, JALISCO, VA EN SEIS FOLIAS QUE AUTORIZO CON MI FIRMA EN YAHUALICA DE GONZALEZ GALLO, JALISCO, A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.-----





Lic. Héctor Salazar Lizardi

Notario Público No. 2  
Yahualica de Glex. Gallo, Jal.



----- TOMO NUMERO TRECE -----

----- ESCRITURA 10,583 DIEZ MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES.-----

-- En Yahualica de González Gallo, Jalisco, a los 18 dieciocho días del mes de Abril del año 2002 dos mil dos, ante mí LICENCIADO HECTOR SALAZAR LIZARDI, Notario Público Número 2 (dos) de esta Municipalidad, fué presente el señor FRANCISCO TORRES SANDOVAL, casado, mexicano, agricultor, nació el 16 dieciseis de Junio de 1937 mil novecientos treinta y siete, en el Tullilo, de este Municipio y vecino de esta ciudad, con domicilio en González Gallo 63 sesenta y tres y el señor GERARDO LIMON GOMEZ, casado, mexicano, empleado, nació el 23 veintitres de Octubre de 1966 mil novecientos sesenta y seis, originario y vecino también de esta ciudad, con domicilio en calle General Salazar 114 ciento catorce. Doy fe conocer a los comparecientes, quienes a mi juicio tienen capacidad legal para contratar y obligarse, y siguieron manifestándome que tienen celebrada una operación de DONACION PURA que desean se sujete por escrito bajo las siguientes: --

----- CLAUSULAS -----

-- PRIMERA.- El señor Francisco Torres Sandoval, con su carácter de Apoderado General de su hermano ROMAN TORRES SANDOVAL, cuyo documento se insertará posteriormente, hace DONACION PURA en favor del H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE YAHUALICA DE GONZALEZ GALLO, JALISCO, representado en este acto por el señor GERARDO LIMON GOMEZ, quien acepta la DONACION PURA, en su función de Secretario del H. Ayuntamiento, hace de gravamen, sin embargo de dominio, al contenido en el pago de contribuciones, obligándose el donante al saneamiento en caso de extinción. Una fracción del predio rústico denominado "TULLILO O CAÑADA", ubicado en este Municipio, con superficie de 1-00-00 una hectárea, lindando: NORTE, en 50.00 cincuenta metros con Román Torres Sandoval y Enrique Mejía Cornejo; SUR, en 50.00 cincuenta metros con Román Torres Sandoval e ingreso; ORIENTE, en 200.00 doscientos metros con Román Torres Sandoval; PONIENTE, en 200.00 doscientos metros con Román Torres Sandoval. El inmueble es fracción de lo adquirido por adjudicación en el Juicio de Intestado a bienes de Isabel Flores Olivarría, mediante escritura 7,462 siete mil cuatrocientos sesenta y dos, del 22 veintidos de Enero de 1996 mil novecientos noventa y seis, otorgada en esta Notaría, título que se da fe tener a la vista y según lo manifiesta el donante, se encuentra en trámite de registro, lo que es del conocimiento de la parte adquirente. Inmueble registrado en la cuenta catastral 4516 cuatro mil quinientos dieciseis del sector rústico de la Oficina de Catastro Municipal de este lugar.-----

-- Con motivo de esta operación el inmueble anteriormente descrito será propiedad exclusiva

Alfende No. 130

C. P. 47300

Telefonos:

(344) 78-40417

(344) 78-40933

notaria2yahua@hotmail.com

del H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE YAHUALICA DE GONZALEZ GALLO, JALISCO.-----

- - SEGUNDA.- En los términos del dictamen practicado para efectos de transmisiones patrimoniales (conforme al Artículo 117 de la Ley de Hacienda Municipal), por la Dirección de Catastro Municipal, se le asignó al inmueble materia de esta operación un valor total de \$5,000.00 CINCO MIL PESOS, 00/100 moneda nacional.-----

- - TERCERA.- Los contratantes exhiben croquis que firman de conformidad y un tanto lo agrega al apéndice de este protocolo bajo documento respectivo del legajo décimo tercero. - -

- - CUARTA.- Indican los contratantes que en este acto no existe dolo, error, lesión, violencia, ni enriquecimiento ilegítimo o cualquier otro vicio de consentimiento que afecte su validez.-----

- - QUINTA.- El señor Francisco Torres Sandoval, bajo protesta de decir verdad manifiesta que su apoderado el señor Román Torres Sandoval, tiene los medios suficientes para subsistir y que por lo tanto no se encuentra dentro del impedimento señalado por el artículo 1931 mil novecientos treinta y uno, del Código Civil del Estado, y el representante del H. Ayuntamiento Constitucional de Yahualica de González Gallo, Jalisco, indica que ha operado la traslación de dominio del inmueble de que se trata, conforme a lo establecido por los Artículos relativos del Código Civil del Estado de Jalisco. Igualmente manifiesta el señor Francisco Torres Sandoval, que la presente donación es el pago obligatorio que establece la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento Estatal de zonificación en su artículo 136 ciento treinta y seis, fracción IV cuarta.-----

- - SEXTA.- El suscrito Notario, da fe tener a la vista copia certificada del nombramiento de la designación de Gerardo Limón Gómez, como Secretario General, documento que se agrega copia al legajo del protocolo de esta Notaría.-----

- - SEPTIMA.- El señor Francisco Torres Sandoval, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que el poder que le fué otorgado por su hermano Román Torres Sandoval, por no haberle sido revocado se encuentra vigente, y que dicha persona tiene capacidad legal para contratar y obligarse, cuyo documento se da fe tener a la vista y en lo conducente dice: "LIBRO CIENTO CATORCE.- ESCRITURA TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE.- ACTO NOTARIAL TRES MIL CIENTO SETENTA Y CINCO.- FOLIOS CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y CINCO Y CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y SEIS.- PAGINAS DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO A DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE.- En la ciudad de Los Angeles, California, Estados Unidos de América, a los veinte días del mes de diciembre de dos mil, ante mí, JOSE LUIS BERNAL RODRIGUEZ, Cónsul General de México en esta ciudad, en funciones de Notario

*Lic. Héctor Salazar Lizardi*

*Notario Público No. 2*

*Yahualica de Glex. Gallo, Jal.*



Público conforme a lo dispuesto por los artículos cuarenta y cuatro, fracción cuarta de la Ley del Servicio Exterior Mexicano y setenta y uno de su Reglamento, compareció por su propio derecho, el señor ROMAN TORRES SANDOVAL, y manifestó: "Que por medio del presente instrumento otorga al señor FRANCISCO TORRES SANDOVAL, vecino de Placentia, California, Estados Unidos de América, un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ADMINISTRACION DE BIENES Y ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos para el Estado de Jalisco, a fin de en su nombre y representación venda en su totalidad o en fracciones la totalidad del predio rústico denominado "Tulillo y Cañadas", ubicado en el municipio de Yahualica de González Gallo, Jalisco, con una superficie aproximada de 44-10-86 (cuarenta y cuatro hectáreas, diez áreas, ochenta y seis centiáreas).....". -----

----- REGIMEN FISCAL DE LA OPERACION. -----

*Cotejado*  
- - I.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.- Del dictamen catastral formulado para efectos del pago del impuesto estatal sobre transmisiones patrimoniales, se desprende que el inmueble está situado y catastrado como rústico. -----

- - II.- LIQUIDACION DEL IMPUESTO FEDERAL Y ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES.- La parte adquirente indica a su vez bajo protesta de decir verdad, que el inmueble que ahora adquiere no colinda con ningún otro que hubiere adquirido dentro de los veinticuatro meses anteriores a esta fecha. -----

- - En consecuencia, el cálculo del impuesto se realizará en los términos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco. -----

- - YO EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: Haber tenido a la vista el dictamen, autorizado por la Dirección de Catastro Municipal de este lugar y el recibo del impuesto predial. -----

- - L E E la escritura anterior a los interesados, advirtiéndoles de su valor y fuerza legales, de la necesidad de su registro, cuyo trámite deberán efectuar bajo su costo, con su contenido fueron conformes, lo ratificaron y firman en unión del suscrito a las 13:30 trece horas con treinta minutos del día de su inicio, los comparecientes además se identifican respectivamente con credencial para votar folios 114823082 uno, uno, cuatro, ocho, dos, tres, cero, ocho, dos

*Alfonde No. 130*

*C. P. 47300*

*Teléfonos:*

*(344) 78-40417*

*(344) 78-40933*

*notaria2yahua@hotmail.com*

y 020951123 cero, dos, cero, nueve, cinco, uno, uno, dos, tres, documentos que se da fe tener a la vista y se agregan copias al legajo del protocolo. -----

----- DOY FE -----

- - Firmados.- Francisco Torres.- Una firma ilegible.- Rúbrica.- El sello de la Presidencia Municipal.- La firma del suscrito.- El sello de autorizar.-----

----- AUTORIZACION -----

- - Inmediatamente después de la firma de los contratantes, autorizo definitivamente la escritura que antecede, con mi firma y sello.- La firma del suscrito.- El sello de autorizar.-----

----- NOTA DEL PROTOCOLO -----

-- Las copias de los avisos al Jefe del Archivo de Instrumentos Públicos, Jefe del Registro Público de la Propiedad, Inventario sobre la recte, transmisiones patrimoniales, croquis, dictamen catastral, copia del nombramiento del Secretario y poder, los agrego al apéndice de este protocolo bajo documentos números del 2697 dos mil seiscientos noventa y siete al 2705 dos mil setecientos cinco del legajo de dicho terreno.- Conta.- 18 dieciocho de Abril del año 2003 dos mil dos.- La firma del suscrito.- El sello de autorizar.-----

- - EN FOLIO TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, DEBIDAMENTE SELLADO, FUE COTEJADO DE SU MATRIZ DE DONDE SE CONFULSO PARA USO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE YAHUALICA DE GONZALEZ CALLO, JALISCO, VA EN DOS FOJAS QUE AUTORIZO CON MI FIRMA EN YAHUALICA DE GONZALEZ CALLO, JALISCO, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOS.-----




H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

H. AYUNTAMIENTO DE YAHUALICA DE G.G. JAL. 2002.11

IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA

23 ABR 2002

PAGADO IMPUESTO PREDIAL

2002.11  
102

DE YAHUALICA, JALISCO  
DIRECCION DE INGRESOS HACIENDA MUNICIPAL  
AVISO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES

VERIFICACION DE DATOS

OFICINA DE ADMON. DE INGRESOS MPALES.  
NUMERO DE CUENTA 451101004

CLAVE CATASTRAL 110-1-01-7-001

SE ACOMPAÑAN: AVALUO DE PERITO  DICTAMEN DE VALOR  CERTIFICADO DE NO ACRUDO   
(con fotografia y croquis del inmueble) (en caso de existir plan parcial de desarrollo urbano)

CERTIFICADO DE USO DE SUELO

NOMBRE DEL NOTARIO LIC. RAFAEL SALAZAR LEZAMA NUMERO DEL NOTARIO 200211  
NATURALEZA DEL ACTO O CONCEPTO DE LA ADQUISICION DONACION GRAT.

LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO Yahualica, Jalisco, Abril 10 del 2002. ESCRITURA No. 10,583

EN SU CASO FECHA DE LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA  
TRANSAMITENTE: DOMINGO TORRES SANDOVAL Apoderado General de DOMINGO TORRES SANDOVAL  
DOMICILIO: Carretera a San Juan, 53, Ciudad, Sandoval, Jalisco

GENERALIDADES: Caserío, Mexicano, rural.  
ACORDADOS: H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE YAHUALICA DE GONZALEZ GALLO,  
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: Jalisco

DOMICILIO:  
GENERALIDADES:  
REG. F.D. DE CONTRIBUYENTES

CLASIFICACION DEL INMUEBLE TRANSMITIDO URBANO  RUSTICO  BALDIO  CONSTRUIDO

UBICACION, MEDIDAS Y LINDEROS: Fracción del predio rústico denominada "El Llano O CUALPAT", ubicada en este Municipio, con superficie de 1-00-00 Has., una hectárea, lindando NORTE, en 50.00 metros con Ramón Torres Sandoval y Enrique Valle Coronado; SUR, en 50.00 metros con Ramón Torres Sandoval e Ingrida Guillén; en 200.00 metros con Ramón Torres Sandoval; PONIENTE, en 200.00 metros con Ramón Torres Sandoval.

PRECEDENCIA O ANTECEDENTES DE LA ADQUISICION Adquirida por adjudicación en el juicio de nulidad a favor de Rafael Torres Sandoval, el 22 de Enero de 1995.

TRANSMITIDO CONSTITUYE: FRACCION  PARTO  TOTALIDAD  EN RELACION CON EL TITULO INMEDIATO ANTERIOR

IMPUESTOS:

IMPUESTO	DE LA OPERACION	DE AVALUO	VALOR REDUCIBLE	VALOR TOTAL DEL IMPUESTO EN CASO DE EJERCICIO
		1.000.000		

IMPUESTO	ALICUOTACION	% BASE	CLAVE	IMPORTE	CLAVE
IMPUESTOS	AL	% BASE			
CARGOS	AL	% BASE			
TANTAS					
TOTAL					

EXCEPCIONES APLICABLES EN CASO DE EJERCICIO

EN CASO DE ESCRITURAS PRIVADAS Y OPERACIONES EN FIDEICOMISO, ANEXAR FOTOCOPIAS POR DUPLICADO  
YAHUALICA, JALISCO, 10 DE ABRIL DE 2002

PARA EL CASO DE OPERACIONES PREVISTAS EN EL ART. 42 DE LA LEY DEL INFONAVIT

LIC. RAFAEL SALAZAR LEZAMA  
CARR. 29 1113007

NOMBRE Y FIRMA DEL VENDEDOR

NOMBRE Y FIRMA DEL CÓNYUGE DEL VENDEDOR

NOMBRE Y FIRMA DEL COMPRADOR

EN CASO DE ESCRITURA PUBLICA SELLO

*[Firma]*

NOMBRE Y FIRMA DEL NOTARIO

