

Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

22 de enero del 2024.

ASUNTO: Observaciones para reconsideración PMDU.

ARQ. DAVID MARTÍN DEL CAMPO PLASCENCIA
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL GOBIERNO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

C.C.P. **ARQ. PEDRO PAUL FLORES NAVARRO.**
DIRECTOR DEL IMPLAN DEL GOBIERNO DE
TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

Por medio del presente, quien suscribe C. **RAMIRO ALEJANDRO FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ**, mexicano, mayor de edad, dedicado al comercio, con domicilio para recibir documentación ubicado en la finca marcada con el número 756 de la calle Mariano Jiménez, Colonia Las Colonias, CP.47620, en Tepatitlán de Morelos, Jalisco, con número de contacto 3781122498 y correo electrónico *ramiro_paf@notmail.com*; le saludo y a la vez hago extensivo a Usted lo siguiente:

- a) Que soy legítimo propietario (en copropiedad con mis hermanos MARTHA YOLANDA, VICTOR MANUEL, RAMIRO ALEJANDRO y JOSÉ DE JESÚS todos de apellidos FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ), del predio denominado "LOS CONEJOS" ubicado a 2.48km al suroriente del centro de esta población y colindante a las vialidades Circuito Periférico Sr. Cura Salvador Zúñiga Sur y Avenida Cordillera Blanca dentro de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, con una superficie de **08-26-52.09 HAS** ocho hectáreas, veintiséis áreas, cincuenta y dos centiáreas y nueve miliáreas; con cuenta Catastral **R002858**; adquirido mediante compraventa celebrada mediante escritura pública número 1462 de fecha 23 de mayo de 1985, otorgada ante la fe del Notario Público número 1 uno de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, Rubén Barba Rubio, posteriormente subdividido resultando la superficie descrita en favor de los propietarios en comento ante la fe del Lic. Luis Aurelio Casillas Franco, notario público número 3 de Atotonilco el Alto, Jalisco, mediante escritura pública 5,875, en la cual constan los antecedentes del predio descrito. (Anexo #20).
- b) Para mejor ubicación del predio en comento de nuestra propiedad, anexo las imágenes de su ubicación en la siguiente foja: (croquis anexo #8).

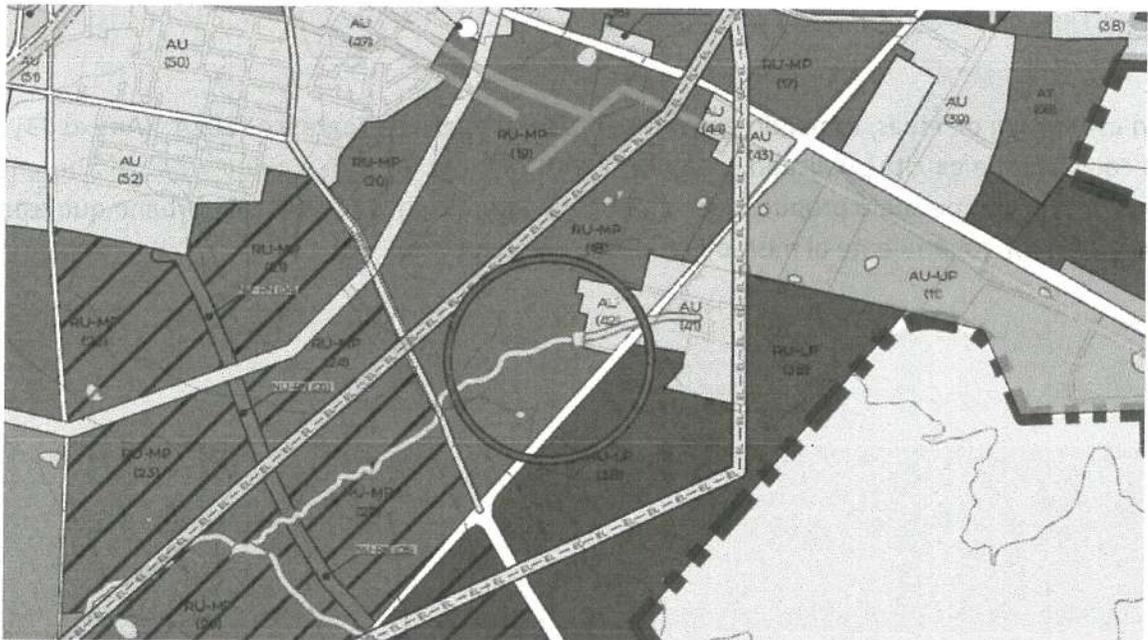


24 ENE. 2024

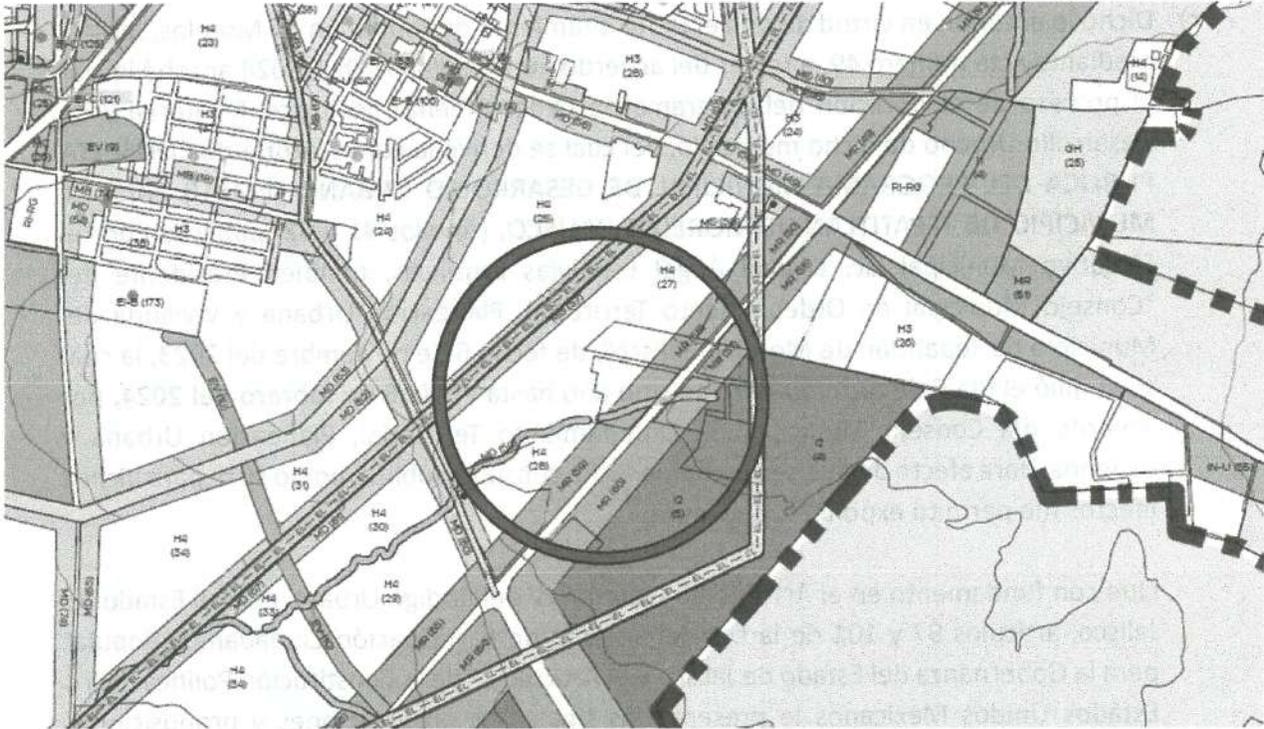
JEFATURA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO

- c) Dicho lo anterior, en virtud de que el H. Ayuntamiento de Tepatlán de Morelos, Jalisco, mediante acta número 49, a través del acuerdo número #469-2021/2024 aprobó iniciar el proceso de elaboración del programa de Ordenamiento Ecológico Territorial y de Desarrollo Urbano de dicho municipio, del cual se derivó la convocatoria de **CONSULTA PÚBLICA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO (PMDU) PARA EL MUNICIPIO DE TEPATILÁN DE MORELOS, JALISCO, (Anexos #1 y #2)** publicada por el Ejecutivo Municipal Lic. Miguel Ángel Esquivias Esquivias, también Presidente del “Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Planeación Urbana y Vivienda del Municipio de Tepatlán de Morelos, Jalisco”, de fecha 6 de noviembre del 2023, la cual se amplió el día 6 de diciembre del mismo año hasta el día 6 de febrero del 2024, por acuerdo del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Planeación Urbana y Vivienda, para efecto de que sea atendida dicha consulta pública; por lo cual, para dichos efectos me permito exponer lo siguiente:

Que con fundamento en el Artículo 98 Fracción IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco, artículos 97 y 101 de la Ley del Sistema de Participación Ciudadana y Popular para la Gobernanza del Estado de Jalisco y el Artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le presento las siguientes observaciones y proposiciones correspondientes al Programa citado en el anterior párrafo y en referencia al predio de nuestra propiedad descrito inicialmente: el predio se tiene considerado actualmente como Reserva Urbana a Mediano plazo RU-MP (28) Y Reserva Urbana a largo plazo RU-LP (38), como a continuación se señala gráficamente (Anexo #7):

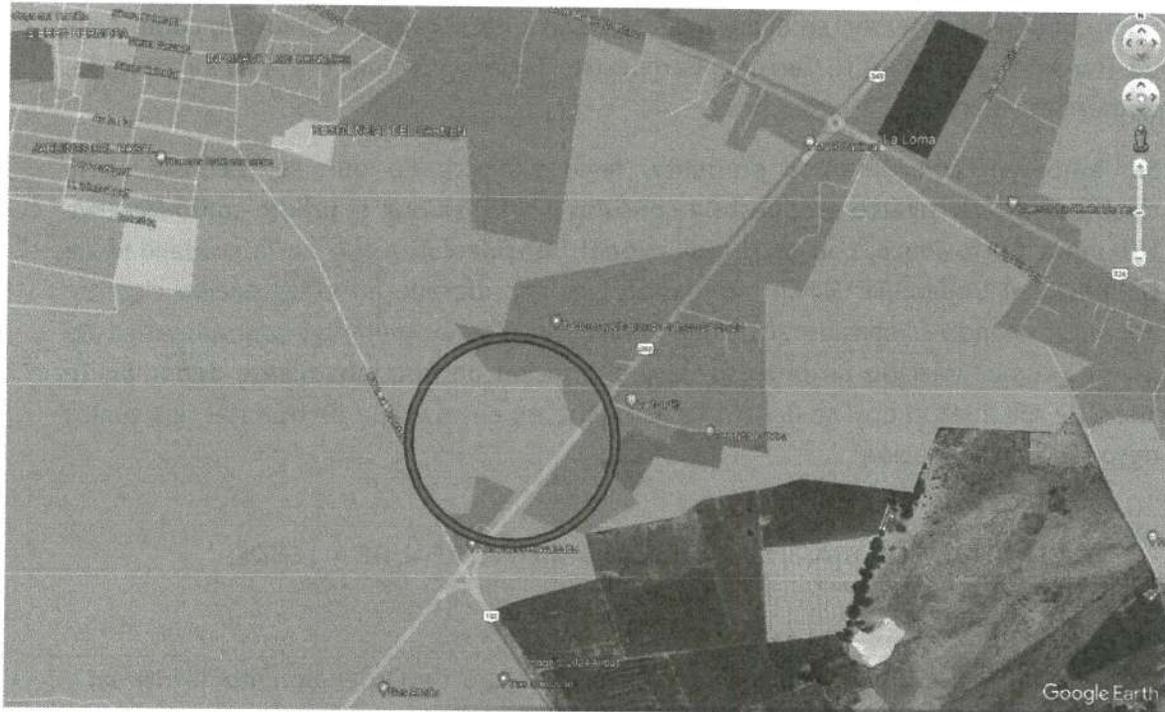


Ahora bien, en cuanto al uso que tiene derecho actualmente el predio es el siguiente:



- Habitacional densidad Alta H4(28).
- Mixto Regional MR (59).
- Industrial Tipo 2 I2 (5).

En este orden de ideas, tomando en consideración el anexo cartográfico "Z02A" (Anexo #3) de la convocatoria en cita publicado en el portal <https://www.tepatitlan.gob.mx/bitacoraurbana/>, presento el uso de suelo propuesto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano que está a consulta, correspondiente al mismo predio: (siguiente página)



- Área de Transición-Agrícola/CH, Turístico Campestre, Turístico Ecológico.

■ AT-AGR/CH,TC,TE

- Área Urbanizada, Comercios y Servicios, Mixto Barrial.

■ AU/CS,MB,IN-U,EI,RI



Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Tepetitlán de Morelos

Zonificación secundaria simplificada Z-02 A Centro de Población Tepetitlán de Morelos

Simbología Temática

■ AC	■ AT-AGR/CH,TC,TE
■ AC/EV	■ AU-CUR/CH
■ AT-AGR/AG	■ AU/CS
■ AU-PP	■ AU/EI
■ AU/CS,MB,IN-U,EI,RI	■ RU-CP/H
■ AU/RI-RG,I	■ RU-LP/H
■ CA	■ RU-MP/H

Simbología Básica

□ Zona de estudio	— Red hidrica	● Población rural
■ Localidad urbana	— Curva de nivel	● 1 - 10
■ Localidad rural	— Carretera federal	● 10 - 28
□ Caseríos	— Carretera estatal	● 28 - 299
■ Cuerpos de agua	— Carretera municipal	

Como podemos observar, en el documento a consulta se propone el predio como Área de Transición-Agrícola/CH, Turístico Campestre, Turístico Ecológico y Área Urbanizada, Comercios y Servicios, Mixto Barrial.

- d) Sin embargo, consideramos prudente, legal y adecuado que se reconsidere la clasificación el proyecto propuesto a consulta y se clasifique el predio como Reserva Urbana a Corto Plazo, con uso Habitacional Densidad Alta H4, en la modalidad de Habitacional Unifamiliar H4-U, tal y como está considerado en la legislación vigente; además tomando en consideración que el suscrito como propietario y copropietarios del predio, hemos iniciado un proceso de urbanización de fraccionamiento denominado "Real de Allende" el cual se desarrolla actualmente en su etapa de trámites, los cuales describo a continuación:

CRONOLOGÍA DE TRÁMITES FRACCIONAMIENTO REAL DE ALLENDE:

- 1) 27 DE FEBRERO 2023: Se presenta oficio a la Jefatura de Ordenamiento Territorial y Urbano de este municipio solicitando para nuestro predio:
 - 1.- Dictamen de uso de suelo
 - 2.- Dictamen de trazos, usos y destinos.(Se anexa copia de acuse de recibido **anexo #4**)
- 2) 28 DE FEBRERO 2023: Se presenta oficio a la Jefatura de Planeación de la **COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE)** de este municipio solicitando para nuestro predio:
 - 1.- factibilidad de energía eléctrica para desarrollo urbanístico en predio urbano denominado "**LOS CONEJOS**", de este municipio.(Se anexa copia de acuse de recibido **anexo#5**)
- 3) 01 DE MARZO 2023: Se recibe por parte de la Jefatura de Planeación de la **COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE)** de este municipio, el dictamen de factibilidad FAVORABLE para la dotación de energía eléctrica en el desarrollo urbanístico del predio denominado "**LOS CONEJOS**".
(Se anexa copia dictamen **anexo#6**)
- 4) 10 DE MARZO 2023: Se recibe por parte de la Jefatura de Ordenamiento Territorial y Urbano de este municipio los siguientes documentos:
 - 1.- Dictamen de uso de suelo
 - 2.- Dictamen de trazos, usos y destinos.

Emitiendo en ambos documentos un dictamen **FAVORABLE Y PROCEDENTE** de usos y destinos específicos para HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA (H4-U), COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL VECINAL INTENSIDAD ALTA (CV4/SV4), COMERCIOS

Y SERVICIOS DE NIVEL INDUSTRIAL INTENSIDAD ALTA (CD4/SD4) y COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES (CSR), ASI COMO INDUSTRIA MEDIANA Y DE REZGO MEDIO (I2), debiendo cumplir con los requerimientos legales solicitados. (Se anexa copia **anexo #7**)

- 5) 16 DE MARZO 2023: Se llegan a acuerdos con los colindantes y vecinos de nuestro predio: Familia Pérez Mayoral; Familia De Anda Gutiérrez; Familia Barajas Martínez.

Se realiza un levantamiento topográfico del predio, mismo que fue realizado por el topógrafo Ing. Jorge Peña, en donde se plasma los linderos correspondientes a cada uno de ellos, quedando de manera aceptada por todos las limitaciones entre las propiedades, quedando solo pendiente el trámite de Apeo y Deslinde ante notario (el cual actualmente se encuentra en trámite) tal como lo indica en el punto número 2 de los documentos solicitados en el DICTAMEN DE TRAZOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS, emitido por la jefatura de Ordenamiento Territorial y Urbano de este municipio. (Se anexa copia de los planos **anexo #8**).

- 6) 31 DE MARZO 2023: Se recibe por parte de la jefatura de Ordenamiento Territorial y Urbano de este municipio la **CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO**, requerida en el punto número 8 de los documentos solicitados en el **DICTAMEN DE TRAZOS USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS**, emitido por la jefatura entes mencionada. (Se anexa copia **anexo #9**).

- 7) ABRIL DEL 2023: Se inicia con **LA ELABORACION DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACION** para el predio (los Conejos) presentando 8 propuestas diferentes a los dueños del terreno en donde se combinar las posibilidades de urbanización, comerciales, legales y de aprovechamiento máximo del predio. Se trabaja con un equipo multidisciplinario en donde intervienen, diseñadores, ingeniero, arquitectos, abogados, fiscalistas y financieros definiendo finalmente entre todos, la mejor opción.

- 8) 27 DE ABRIL 2023: Se realiza la **PRESENTACION Y TRÁMITE** con la Dirección Jurídica de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del estado de Jalisco (**SIOP**), en donde se entrega documento en el cual informamos que está llevando a cabo un proyecto de urbanización en predio denominado "**Los Conejos**", ubicado en vialidad del Periférico, con el nombre Circuito Periférico Sr. Cura Salvador Zúñiga, donde solicita conocer si la vía es jurisdicción estatal y la restricción que se debe respetar, en esa vialidad, dentro del municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

- 9) MAYO A JULIO 2023: Se realiza la **PRESENTACION Y TRÁMITE** con la jefatura de Ordenamiento Territorial y Urbano de este municipio, para el anteproyecto o propuesta de urbanización del predio (los conejos), se determina como **FRACCIONAMIENTO REAL DE ALLENDE** el nombre oficial del mismo. Durante un periodo de más de 120 días se realizaron cambios, modificaciones y correcciones al mismo hasta llegar a una propuesta aceptada (**ANTEPROYECTO**), fijando las bases para este proyecto. **Anexo # 10**.



- 10) 18 DE JULIO 2023: Se recibe por parte de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del estado de Jalisco (SIOP), la respuesta al oficio presentado el día 27 de abril del 2023, en donde se nos informa que "deberemos realizar un Convenio de Utilización del Derecho de Vía Estatal con esta Secretaría", para ello es necesario presentar un proyecto de acuerdo a los lineamientos de la dependencia. (Se anexa copia anexo #11)
- 11) 24 DE JULIO 2023: Se presenta oficio a la jefatura de "ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE" de este municipio solicitando para nuestro predio:
- 1.- Factibilidad para realizar la limpieza y remoción de maleza en el predio "LOS CONEJOS" de este municipio.
(Se anexa copia de acuse de recibido anexo #12)
- 12) 28 DE JULIO 2023: Se recibe por parte de la Jefatura de "ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE" de este municipio, el documento en respuesta a nuestra solicitud emitiendo un dictamen FAVORABLE para la remoción y limpieza de maleza del predio, limitando a la extracción o incorporación de materiales ajenos al mismo.
(Se anexa copia del dictamen anexo #13)
- 13) AGOSTO DEL 2023: Se realiza la PRESENTACION Y TRÁMITE con la Dirección y Jefaturas del Organismo Público Descentralizado "Agua y Saneamiento del municipio de Tepatitlán de Morelos" (ASTEPA), presentando el anteproyecto para la FACTIBILIDAD DE AGUA Y ALCANTARILLADO para el FRACCIONAMIENTO REAL DE ALLENDE. Durante un periodo de 4 sesiones, se demostró los servicios de agua, drenaje y escurrimientos hidráulicos con los que cuenta el predio y las cercanías próximas al mismo, encontrando que:
- A no más de 100 metros en línea recta por el periférico tenemos un tubo hidráulico de 6", conectado al sistema de abastecimiento hídrico de esta dependencia y que surtirá de agua potable al fraccionamiento vecino. (se anexar memoria fotográfica anexo #14)
 - Por la parte frontal del terreno, en la avenida cocillera blanca, contamos con la red de drenaje sanitario mismo que se conectada hasta la avenida la paz. (se anexar memoria fotográfica anexo #15)
 - Por la parte frontal del terreno tenemos un colector hidráulico de 55" para realizar el desemboque de los escurrimientos naturales del fraccionamiento, encausando los mismos al arrollo natural que pasa por esa avenida. (se anexan memoria fotográfica anexo #16)
 - Actualmente continuamos con el trámite en ASTEPA, complementándolo con un estudio por parte de CONAGUA para definir la afectación que presenta el terreno por la existencia de un arroyo formado por escurrimiento de aguas pluviales.
- 14) 24 DE AGOSTO 2023: Se presenta oficio a la Dirección del Organismo Público Descentralizado "Agua y Saneamiento del municipio de Tepatitlán de Morelos"

- (ASTEPA), solicitando de manera oficial la **FACTIBILIDAD DE AGUA Y ALCANTARILLADO** para el **FRACCIONAMIENTO REAL DE ALLENDE**, se firma de recibido, definiendo la afectación que presenta el terreno por la existencia de un arroyo formado por escurrimiento de aguas pluviales. (Se anexa copia del documento **anexo #17**)
- 15) SEPTIEMBRE DEL 2023: Se realiza **TRÁMITE** con la Dirección de la cuenca Lerma Santiago Pacífico, así como al Jefatura de aguas superficiales de la Comisión Nacional del Agua (**CONAGUA**), presentando el tema de la delimitación de la zona federal del arroyo pluvial sin nombre, en el predio "**LOS CONEJOS**" del municipio de Tepatitlán. Durante un periodo de 2 sesiones, se demostró con memoria fotográfica que los escurrimientos pluviales actuales son mínimos y que actualmente han sido afectados por las construcciones aledañas a su cauce, así como la construcción del anillo periférico de Tepatitlán.
- 16) 24 DE OCTUBRE DEL 2023: Se entrega por parte de la empresa especializada contratada por nosotros, a la Dirección de la cuenca Lerma Santiago Pacífico de la Comisión Nacional del Agua (**CONAGUA**), los estudios, levantamientos topográficos y documentos necesarios para realizar emitir el dictamen técnico para la delimitación de la zona federal del arroyo pluvial sin nombre, en el predio "**LOS CONEJOS**" del municipio de Tepatitlán. (Se anexa copia de acuse de recibido **anexo #18**)
- 17) 18 DE DICIEMBRE 2023: Ante la fe del Lic. Luis Aurelio Casillas Franco, notario público número 3 de Atotonilco el Alto, Jalisco, se celebró la subdivisión del predio "**LOS CONEJOS**" mediante escritura pública 5,875 (cinco mil ochocientos setenta y cinco), inscrito en Catastro municipal en su cuenta de origen y actualmente se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad. (se anexan copias de escritura pública **anexo #19**)

Una vez expuesto lo anterior, por la razones y fundamentos descritos, solicito se tome en consideración los derechos otorgados y reconocidos en los documentos y trámites descritos; por lo tanto de la manera más atenta solicito:

Primero: La reconsideración para eliminar el Área de Transición propuesta para mi predio en la Zonificación secundaria simplificada Z-02 A y en los diversos anexos cartográficos de la propuesta del nuevo Programa Municipal de Desarrollo Urbano a consulta para Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

Segundo: Se clasifique el predio como Reserva Urbana a Corto Plazo, con uso Habitacional Densidad Alta H4, en la modalidad de Habitacional Unifamiliar H4-U. Como está considerado y reconocido actualmente y en la legislación vigente.



Sin otro particular me despido agradeciendo la atención al presente y quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

Tepatlitlán de Morelos, Jalisco.

22 de enero del 2024

LIC. RAMIRO ALEJANDRO FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ

CCP. Archivo



A los ciudadanos del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

Se hace de su conocimiento que a partir del día lunes 06 de noviembre de 2023 y hasta el miércoles 06 de diciembre de 2023, por el plazo de un mes, se publicará en los estrados de Presidencia Municipal (Hidalgo #45), en los estrados de las oficinas de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (Morelos #320), la presente convocatoria, y en la página Web del Gobierno Municipal de Tepatitlán (www.tepatitlan.gob.mx), se publicará el proyecto de **"PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO (PMDU) PARA EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO, MÉXICO"**.

Lo anterior atendiendo al proceso de Consulta Pública con fundamento en el artículo 98, fracción III, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y con la finalidad de poner a su disposición el proyecto mencionado para su análisis y en su caso emitir por escrito las observaciones, comentarios y proposiciones que consideren pertinentes para el mejoramiento del proyecto del plan en cuestión. Dichas observaciones deberán ser remitidas a la Jefatura de Ordenamiento Territorial y Urbano, ubicadas en la calle Morelos #320 de esta ciudad o al correo electrónico ordenamientoterritorial@tepatitlan.gob.mx

ATENTAMENTE

"2023, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NACIMIENTO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO"
TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO, A 06 NOVIEMBRE DE 2023



LIC. MIGUEL ÁNGEL ESQUIVIAS ESQUIVIAS
PRESIDENTE MUNICIPAL Y
PRESIDENTE DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL, PLANEACIÓN URBANA Y VIVIENDA



**Tepatitlán
de Morelos**
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

24 ENE. 2024

**JEFATURA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO**



A los ciudadanos del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

Se hace de su conocimiento la

AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CONSULTA PÚBLICA

Que inició a partir del día lunes 06 de noviembre de 2023 y ampliándose hasta el martes 06 de febrero de 2024, por el plazo de tres meses, se publicará en los estrados de Presidencia Municipal (Hidalgo #45), en los estrados de las oficinas de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (Morelos #320), la presente convocatoria, y en la página Web del Gobierno Municipal de Tepatitlán (www.tepatitlan.gob.mx), y se encuentra ya publicado el proyecto de "PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO (PMDU) PARA EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO, MÉXICO".

Lo anterior atendiendo al proceso de Consulta Pública con fundamento en el artículo 98, fracción III, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y con la finalidad de poner a su disposición el proyecto mencionado para su análisis y en su caso emitir por escrito las observaciones, comentarios y proposiciones que consideren pertinentes para el mejoramiento del proyecto del plan en cuestión. Dichas observaciones deberán ser remitidas a la Jefatura de Ordenamiento Territorial y Urbano, ubicadas en la calle Morelos #320, de esta ciudad o al correo electrónico ordenamientoterritorial@tepatitlan.gob.mx

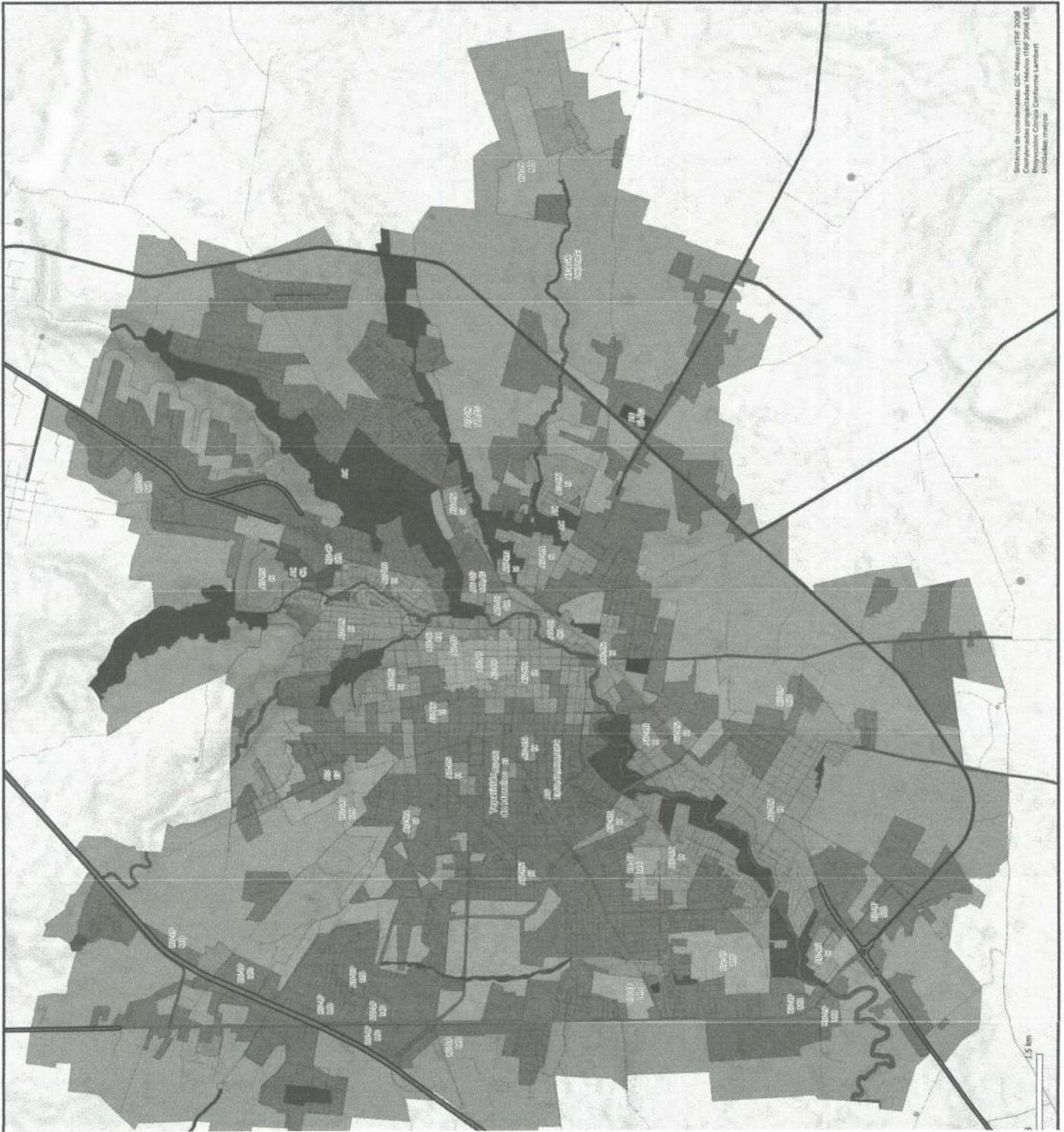
La mencionada ampliación se aprobó por el CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEACIÓN URBANA Y VIVIENDA, en sesión ordinaria número siete, celebrada el día 06 de diciembre de 2023, siendo aprobada por unanimidad.

ATENTAMENTE



2023 AÑO DEL BICENTENARIO DEL NACIMIENTO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO
TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO, A 06 DICIEMBRE DE 2023

MIC. MIGUEL ÁNGEL ESQUIVIAS ESQUIVIAS
PRESIDENTE MUNICIPAL Y
PRESIDENTE DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL, PLANEACIÓN URBANA Y VIVIENDA



Sistema de coordenadas: UTM México PRF 2008
 Referencial: proyección Nacional (PRF 2008 UTM
 Datum: WGS 84)
 Unidades: metros

1.5 km

GOBIERNO DE MEXICO | DESARROLLO TERRITORIAL

Jalisco

Tepatliltlán de Morelos

Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Tepatliltlán de Morelos

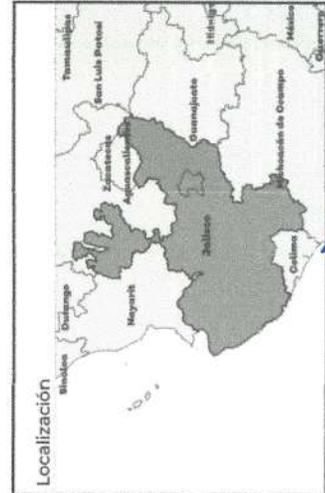
Zonificación secundaria simplificada Z-02 A Centro de Población Tepatliltlán de Morelos

Simbología Temática

AC	AT-AGR/CH/CTE
AC/EV	AU-OUR/CH
AT-AGR/AC	AU/CS
AU-PP	AU/EI
AU/CS,MB,IN-U,EI,RI	RU-CP/H
AU/RI,IC,J	RI,I,PI/I
CA	RU-MP/H

Simbología Básica

Zona de estudio	Red hídrica	Población rural 1 - 10
Localidad urbana	Curva de nivel	Población rural 10 - 28
Localidad rural	Carretera federal	Población rural 28 - 299
Caseríos	Carretera estatal	
Cuerpos de agua	Carretera municipal	



Fuentes: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), Instituto de Transporte Nacional, 2020. Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, 2020; INEGI, 2010, 2012, CONAMID, 2011. SENAD, 2020, Unidades de Población (Cuentas de Población).

Firmas:

Escala: 1:100,000

ANEXO

Febrero 27, 2023
Asunto: Solicitud Dictámenes.

ARQ. DAVID MARTÍN DEL CAMPO PLASCENCIA.
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO MUNICIPAL.
PRESENTE

RAMIRO ALEJANDRO FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ. Mexicano, Mayor de edad dedicado al comercio, con domicilio para recibir documentación ubicado en la finca marcada con el número 756 de la calle Mariano Jiménez, Las Colonias, c.p. 47620, en Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

Ante usted con el debido respeto y con fundamento en los Artículos 1; 6; 10; 11; 76; 77; 78; 79; 80; 81; 115; 148; 149; 150; 151 y 164 del Código Urbano del Estado de Jalisco; comparezco a solicitar se me otorgue:

- 1) **Dictamen de Uso de Suelo.**
- 2) **Dictamen de Trazos, Usos y Destinos.**

Para el predio urbano denominado "Los Conejos de Arriba", localizado 2.48km al suroriente del centro de esta población y colindante a las vialidades Circuito Periférico Sr. Cura Salvador Zúñiga Sur y Avenida Cordillera Blanca.

El predio urbano, de 10.14 Hectáreas que, señalado en el visor urbano de la página oficial del municipio de Tepatitlán, indica como uso predominante el de habitacional densidad alta **H4U**, además de los usos mixtos y de comercios y servicios distritales y regionales **MD4; MR4; CSD4; CSR4**.

Para este fin, se anexan a esta solicitud:

- a) Archivo con plano en UTM de levantamiento Topográfico Poligonal .
- b) Copia simple de la identificación del propietario / representante legal.

Sin más por el momento me despido, quedando a sus órdenes.

Atentamente

C. Ramiro Alejandro Fernández Gutiérrez,
Propietario Predio Urbano "Los Conejos de Arriba"
FEBRERO 27 DE 2023, TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

SEPTIEMBRE 27 2023
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

3787888775

ANA IRENE BARAJAS MARTINEZ

SUP. A = 5-87-82.86 HA.

JOSE DE JESUS BARAJAS MARTINEZ

SUP. B = 3-40-12.80 HA.

EUGENIO ALCALA

1	201.277	1922	754.544	184
2	201.274	1924	754.544	184
3	201.271	1926	754.544	184
4	201.268	1928	754.544	184
5	201.265	1930	754.544	184
6	201.262	1932	754.544	184
7	201.259	1934	754.544	184
8	201.256	1936	754.544	184
9	201.253	1938	754.544	184
10	201.250	1940	754.544	184
11	201.247	1942	754.544	184
12	201.244	1944	754.544	184
13	201.241	1946	754.544	184
14	201.238	1948	754.544	184
15	201.235	1950	754.544	184
16	201.232	1952	754.544	184
17	201.229	1954	754.544	184
18	201.226	1956	754.544	184
19	201.223	1958	754.544	184
20	201.220	1960	754.544	184
21	201.217	1962	754.544	184
22	201.214	1964	754.544	184
23	201.211	1966	754.544	184
24	201.208	1968	754.544	184
25	201.205	1970	754.544	184
26	201.202	1972	754.544	184
27	201.199	1974	754.544	184
28	201.196	1976	754.544	184
29	201.193	1978	754.544	184
30	201.190	1980	754.544	184
31	201.187	1982	754.544	184
32	201.184	1984	754.544	184
33	201.181	1986	754.544	184
34	201.178	1988	754.544	184
35	201.175	1990	754.544	184
36	201.172	1992	754.544	184
37	201.169	1994	754.544	184
38	201.166	1996	754.544	184
39	201.163	1998	754.544	184
40	201.160	2000	754.544	184
41	201.157	2002	754.544	184
42	201.154	2004	754.544	184
43	201.151	2006	754.544	184
44	201.148	2008	754.544	184
45	201.145	2010	754.544	184
46	201.142	2012	754.544	184
47	201.139	2014	754.544	184
48	201.136	2016	754.544	184
49	201.133	2018	754.544	184
50	201.130	2020	754.544	184

MA FELIX GUTIERREZ PEREZ Y ENEIDA NATURAL

CORDILLERA BLANCA

ANTONIO PEREZ



LOCALIZACION

REFERENCIAS

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.
 PREFECHO RUSTICO "LOS CONEJOS DE ARRIBA"
 PROPIETARIO RAMIRO ALEJANDRO FERNANDEZ GUTIERREZ Y CDOOS.
 UBICACION: "LOS CONEJOS DE ARRIBA" MUNICIPIO DE ITPATITLAN, JAL.
 APROX. A 3 KM AL SUR-ESTE DE ITPATITLAN, JAL.
 GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
 SUP. A = 5-87-82.86 HA.
 SUP. B = 3-40-12.80 HA.
 SUP. TOTAL = 10-14-95.76 HA.
 ESCALA: 1 : 2,700
 FECHA: ENERO/2022
 INC. JORGE PENA ZAMORA
 TEPIC, JALISCO
 CUAL: JUAN GARCIA HAZ A
 31/03/2022

Febrero 27, 2023
Asunto: Solicitud Factibilidad

A QUIEN CORRESPONDA.

Jefatura de Planeación, Comisión Federal de Electricidad,
Oficina Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

PRESENTE

RAMIRO ALEJANDRO FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ. Mexicano, Mayor de edad dedicado al comercio, con domicilio para recibir documentación ubicado en la finca marcada con el número 756 de la calle Mariano Jiménez, Las Colonias, c.p. 47620, en Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

Ante usted con el debido respeto comparezco a solicitar se me otorgue:

1) Factibilidad de Energía Eléctrica para desarrollo urbanístico en proyecto.

Para el predio urbano denominado "Los Conejos de Arriba", localizado 2.48km al suroriente del centro de esta población y colindante a las vialidades Circuito Periférico Sr. Cura Salvador Zúñiga Sur y Avenida Cordillera Blanca.

El predio urbano, de 10.14 Hectáreas que, señalado en el visor urbano de la página oficial del municipio de Tepatitlán, indica como uso predominante el de habitacional densidad alta **H4U**, además de los usos mixtos y de comercios y servicios distritales y regionales **MD4; MR4; CSD4; CSR4**.

Para este fin, se anexan a esta solicitud:

- a) Plano Impreso con localización UTM de levantamiento Topográfico Poligonal.
- b) Copia simple de la identificación del propietario / representante legal.

Sin más por el momento me despido, quedando a sus órdenes.

Atentamente

C. Ramiro Alejandro Fernández Gutiérrez
Propietario Predio Urbano "Los Conejos de Arriba"

FEBRERO 27 DE 2023, TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO

CFE DISTRIBUCIÓN
JALISCO
ZONA LOS ALTOS

28 FEB 2023

RECIBIDO

DEPARTAMENTO PLANEACIÓN



Comisión Federal de Electricidad®

División de Distribución Jalisco
Departamento de Planeación y Construcción
Zona Los Altos"2023 Año de Francisco Villa,
El Revolucionario del Pueblo"**C. Ramiro Alejandro Fernández Gutiérrez**
Presente.Oficio: **RGM/0190/2023**
Tepatitlán de Morelos, Jal., a 01 de marzo del 2023
Asunto: Factibilidad de Energía Eléctrica

En atención a su oficio de fecha 01 de marzo del 2023, le informamos que existe factibilidad de suministro de Energía Eléctrica para su proyecto de electrificación del predio urbano denominado "Los Conejos de Arriba" localizado 2.48 km al suroriente del centro de esta población y colindante a las vialidades Circuito periférico Sr. Cura Salvador Zúñiga Sur y Avenida Cordillera Blanca, en el Municipio de Tepatitlán de Morelos Jalisco.

Esta factibilidad no autoriza la construcción y ejecución de esta obra, en tanto no esté debidamente aprobado el proyecto.

En base a lo que establece la Ley de la Industria Eléctrica y el Reglamento, en Materia de Aportaciones, las obras necesarias para suministrarle el servicio, deben ser con cargo al solicitante, y solo podrán determinarse una vez que recibamos la información de sus necesidades específicas de acuerdo a lo indicado en el formato de "solicitud de bases de diseño" el cual forma parte del "DC Proter", mismos que ponemos a su disposición en estas oficinas.

Para cualquier duda, aclaración o información adicional, agradeceremos dirigirse a nuestro Departamento de Planeación de esta Zona Los Altos o a los Teléfonos (378) 782-00-22 y 782-02122, los invitamos a consultar nuestra página en internet www.cfe.gob.mx

Atentamente

Ing. Rene Alejandro Rubio Carrillo
Superintendente de Zona Los Altosc.c.p. Expediente de Obra
RGM/EA/SC/pc



Tepatitlán de Morelos

GOBIERNO MUNICIPAL 2021 2024

CLAVE: 093-001-RU/MP-RU;LP-U 2023-009
EXP 5-U OTU-009/2023
Ordenamiento Territorial y Urbano
Dictamen de Usos y Destinos

C. RAMIRO ALEJANDRO FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ
PRESENTE

Por medio de la presente y en contestación a su solicitud de Dictamen de Usos y Destinos Específicos. De conformidad con el artículos 10 fracción XIX y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se emite el presente dictamen conteniendo lo siguiente:

ANTECEDENTES:

PROPIETARIO: Sr. Ramiro Alejandro Fernández Gutiérrez
UBICACIÓN DEL PREDIO: Predio denominado "Los Conejos de Arriba", que colinda con el Anillo Periférico Sr. Cura Salvador Zuñiga Torres Sur y calle Cordillera Blanca, localizado al sureste de la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.
SUPERFICIE: 101,455.76 m².

DICTAMEN:

Tomando en cuenta lo establecido en el Dictamen de Usos y Destinos Específicos emitido por este Departamento en el que en base a lo estipulado en el **PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE TEPATTLÁN DE MORELOS, JALISCO**, el predio en cuestión se encuentra en un **ÁREA DE RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO NO.18 (RU-MP 18), ÁREA DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO NO. 38 (RU-LP 38), VIALIDAD REGIONAL (VR) Anillo Periférico Sr. Cura Salvador Torres Sur, VIALIDAD COLECTORA (RI-VL/VC 01) Cordillera Blanca, RESTRICCIÓN POR PASO DE ESCURRIMIENTO (CA-303)**, y que tiene establecido como uso de suelo el siguiente: **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4), MIXTO DE NIVEL DISTRITAL (MD), MIXTO DE NIVEL REGIONAL (MR) e INDUSTRIA MEDIANA DE RIESGO MEDIO (I2)**.

Por lo que este departamento emite dictamen **FAVORABLE Y PROCEDENTE** de Usos y Destinos Específicos para **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL VECINAL INTENSIDAD ALTA (CV4/SV4) y COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (CD4/SD4), COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES (CSR), ASÍ COMO INDUSTRIA MEDIANA DE RIESGO MEDIO (I2)**; debiendo cumplir con lo siguiente:

ASÍ MISMO LE INFORMO QUE LA PRESENTE NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN ALGUNA PARA REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, NI PREVENTA DE LOTES, EN TANTO NO OBTENGA LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE.

ATENTAMENTE

"2023, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NACIMIENTO DEL
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO"
TEPATITLÁN, JAL. 10 DE MARZO DE 2023



GOBIERNO MUNICIPAL 2021 2024

ARG. DAVID MARTÍN DEL CAMPO PLASCENCIA
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

JEFATURA DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO

C.c.p Auditoría Superior del Estado
C.c.p. Archivo

**Tepatitlán
de Morelos**

GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2026

CLAVE: 093-001-RUMP-RU-LP-U 2023-009

EXP 6-U OTU 009/2023

Ordenamiento Territorial y Urbano

Dictamen de Trazos, Usos y Destinos

**C. RAMIRO ALEJANDRO FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ
PRESENTE**

Por medio de la presente y en contestación a su solicitud de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos. De conformidad con los artículos 10 fracción XX, 284 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco; así como en el artículo 7 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, presente dictamen conteniendo lo siguiente:

ANTECEDENTES**PROPIETARIO:** Sr. Ramiro Alejandro Fernández Gutiérrez**UBICACIÓN DEL PREDIO:** Predio denominado "Los Conejos de Arriba", que colinda con el Anillo Periférico Sr. Cura Salvador Zuñiga Torres Sur y calle Cordillera Blanca, localizado al sureste de la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.**SUPERFICIE:** 101,455.76 m².**DICTAMEN:**

Tomando en cuenta lo establecido en el Dictamen de Usos y Destinos Específicos emitido por este Departamento en el que en base a lo estipulado en el **PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO**, el predio en cuestión se encuentra en un

ÁREA DE RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO NO.18 (RU-MP 18), ÁREA DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO NO. 38 (RU-LP 38), VIALIDAD REGIONAL (VR) Anillo Periférico Sr. Cura Salvador Torres Sur, VIALIDAD COLECTORA (RI-VL/VC 01) Cordillera Blanca, RESTRICCIÓN POR PASO DE ESCURRIMIENTO (CA-303), y que tiene establecido como uso de suelo el siguiente: HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4), MIXTO DE NIVEL DISTRITAL (MD), MIXTO DE NIVEL REGIONAL (MR) e INDUSTRIA MEDIANA DE RIESGO MEDIO (I2).

Por lo que este departamento emite dictamen **FAVORABLE Y PROCEDENTE** de Trazos, Usos y Destinos Específicos para **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL VECINAL INTENSIDAD ALTA (CV4/SV4) y COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (CD4/SD4), COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES (CSR), ASÍ COMO INDUSTRIA MEDIANA DE RIESGO MEDIO (I2)** debiendo cumplir con lo siguiente:

A) Recabar y presentar:

- 1.- Escritura debidamente registrada ante el Registro Público de la Propiedad, que acredite la propiedad del terreno;
- 2.- Diligencias de jurisdicción voluntaria de Apeo y Deslinde vía judicial o notarial;
- 3.- La carta de aceptación de los Directores Responsables de Proyecto de Urbanización y Obra de Urbanización con autorización legal y de registro;
- 4.- El dictamen de Aptitud Territorial emitido por la dirección de Ecología Municipal.
- 5.- El dictamen de riesgo favorable emitido por la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos Tepatitlán.



Tepatitlán de Morelos

GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

- 6.- Factibilidad de dotación de agua potable y descarga de drenaje emitida por la OPD Agua y Saneamiento de Tepatitlán (ASTEPA).
- 7.- Factibilidad de dotación de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- 8.- Ante este Departamento de Ordenamiento Territorial el Alineamiento de la calle Cordillera Blanca.
- 9.- Ante la secretaría de Infraestructura y Obra Pública (S:OP) el alineamiento del Anillo Periférico Sr. Cura Salvador Zuñiga Torres Sur.
- 10.- Ante la Comisión Nacional del Agua (CNA) lo relativo a la demarcación del escurrimiento (CA-303)
- 11.- Estudio de Mecánica de Suelo.

B) Elaborar:

Tomando en consideración lo establecido en los artículos 251, 257 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, deberán elaborar el respectivo **PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN**, el cual estará sujeto a la observación de las Normas de Control de la Edificación, establecidos en los artículos 33, cuadro 35; 37 cuadro 36, 38 y 40, así como artículo 39 cuadro 42 del *Reglamento de Zonificación para el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco*, siendo las siguientes:

I Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)

- 1.- Una densidad máxima de 290 Hab/Ha;
- 2.- Una densidad máxima de viviendas 58 Viv/Ha;
- 1.- Superficie mínima de lote 90.00 m²
- 2.- Frente mínimo de lote 6.00 metros lineales;
- 3.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) 0.8;
- 4.- Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) 1.8;
- 5.- La altura máxima de edificación serán las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación (C.O.S.) y utilización del suelo (C.U.S.);
- 6.- Un (1) cajón de estacionamiento por vivienda.
- 7.- Restricción frontal 1.50 metros lineales.
- 8.- Frente jardinado del 30 %
- 9.- Una restricción posterior de 2.50 metros lineales.
- 10.- Modo de edificación Cerrado, semicerrado.

II Comercio y Servicios Vecinales de Intensidad Alta (CSV4)

- 1.- Superficie mínima de lote 90.00 m² (50.00 m²)
- 2.- Frente mínimo de lote 6.00 metros lineales;
- 3.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) 0.8;
- 4.- Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) 1.4;
- 5.- La altura máxima de edificación serán las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación (C.O.S.) y utilización del suelo (C.U.S.);
- 6.- Un (1) cajón de estacionamiento por cada 40.00 m² de construcción.
- 7.- Restricción frontal 3.00 metros lineales.
- 8.- Frente jardinado del 30 %
- 9.- Una restricción posterior de 3.00 metros lineales.
- 10.- Modo de edificación Variable.



Tepatitlán de Morelos

GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

III Comercio y Servicios Distritales de Intensidad Alta (CSD4)

- 1.- Superficie mínima de lote 270.00 m²
- 2.- Frente mínimo de lote 2.00 metros lineales;
- 3.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) 0.8;
- 4.- Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) 2.4;
- 5.- La altura máxima de edificación serán las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación (C.O.S.) y utilización del suelo (C.U.S.);
- 6.- Un (1) cajón de estacionamiento por cada 40.00 m² de construcción.
- 7.- Restricción frontal 5.00 metros lineales.
- 8.- Frente jardinado del 20 %
- 9.- Una restricción posterior de 3.00 metros lineales.
- 10.- Modo de edificación Variable.

VI Comercio y Servicios Regionales (CR/SR)

- 1.- Superficie mínima de lote 1,200 metros cuadrados
- 2.- Frente mínimo de lote 20.00 metros lineales
- 3.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) 0.8
- 4.- Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) 2.4
- 5.- La altura máxima de edificación serán las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación (C.O.S.) y utilización del suelo (C.U.S.)
- 6.- Un (1) cajón de estacionamiento por cada 150 m² construidos.
- 7.- Restricción frontal 5.00 metros lineales.
- 8.- Frente jardinado del 20 %
- 9.- Una restricción posterior de Sin restricción.
- 10.- Modo de edificación Variable

V Industria Mediana y de Riesgo Medio (I2)

- 1.- Superficie mínima de lote 1,200 metros cuadrados
- 2.- Frente mínimo de lote 20.00 metros lineales
- 3.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) 0.7
- 4.- Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) 10.50 m³
- 5.- La altura máxima de edificación serán las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación (C.O.S.) y utilización del suelo (C.U.S.)
- 6.- Un (1) cajón de estacionamiento por cada 150 m² construidos.
- 7.- Restricción frontal 5.00 metros lineales
- 8.- Frente jardinado del 20 %
- 9.- Una restricción posterior de 12.00 metros lineales.
- 10.- Modo de edificación Varia.

VI Normas para el diseño de la vialidad:

Para la Vialidad Colectora Cordillera Blanca una sección mínima de 18.00 metros
Para la Vialidad Principal en dos sentidos una sección mínima de 27.00 metros
Para la Vialidad Principal en un sentido una sección mínima de 23.00 metros



Tepatitlán de Morelos

GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

Para la Vialidad Colectora en dos sentidos una sección mínima de 25.00 metros
Para la Vialidad Colectora Menor en dos sentidos una sección mínima de 17.00 metros
Para la Vialidad Subcolectora en dos sentidos una sección mínima de 15.00 metros
Para la Vialidad Subcolectora en un sentido una sección mínima de 13.00 metros
Para la Vialidad Local una sección mínima de 12.00 metros.
Para la Vialidad Peatonal una sección mínima de 8.00 metros

V Otras disposiciones:

En base a lo que establece el Título Cuarto, Capítulo I, artículo 267, 269, 270 y 271, del *Reglamento Estatal de Zonificación*, las **OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN** con que deberá contar el desarrollo son las siguientes:

Artículo 267. Para las zonas habitacional unifamiliar densidad alta, tipo H4, en todas sus modalidades las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;
- V. Red de alumbrado público sobre poste postes de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- VI. Red telefónica con instalación aérea;
- VII. Guarniciones prefabricadas;
- VIII. Banquetas de concreto hidráulico o similar;
- IX. Pavimentos de concreto hidráulico;
- X. Señalamiento; y
- XI. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Artículo 269. Para las zonas, comercial vecinal, tipo CV, comercial barrial, tipo CB, comercial distrital, tipos CD, comercial central, tipo CC en todas sus intensidades, y comercial regional, tipo CR, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- V. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y áreas de cesión;
- VI. Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- VII. Guarniciones integrales;
- VIII. Banquetas de concreto hidráulico;
- IX. Pavimentos de concreto hidráulico;
- X. Señalamiento; y
- XI. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.



Tepatitlán de Morelos

GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

Artículo 270. Para las zonas de servicios vecinales, tipo SV, servicios barriales, tipo SB, servicios distritales tipo SD, servicios centrales, tipo SC, en todas sus intensidades, servicios regionales, tipo SR, y servicios a la industria y el comercio, tipo SI, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Red de electrificación con servicio de alta y baja tensión, instalación aérea;
- V. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y áreas de cesión;
- VI. Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- VII. Guarniciones integrales;
- VIII. Banquetas de concreto hidráulico;
- IX. Pavimento de concreto hidráulico;
- X. Señalamiento; y
- XI. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Artículo 271. Para las zonas, industria ligera de riesgo bajo, tipo I-1, industria media de riesgo medio, tipo I-2, e industria pesada de riesgo alto, tipo I-3, y parque industrial jardín las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias;
- V. Red de electrificación en alta tensión, instalación aérea;
- VI. Red de alumbrado público sobre poste metálico, instalación oculta o aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- VII. Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- VIII. Red contra incendios por separado de la red de agua potable;
- IX. Banqueta de concreto hidráulico;
- X. Pavimento de concreto asfáltico;
- XI. Señalamiento; y
- XII. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

Realizar el pago por concepto de aprovechamiento de infraestructura básica según lo estipula el artículo 266 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Implantar sistemas separados de drenaje de aguas negras al colector y aguas pluviales a la vialidad o al arroyo que cruza por el predio.

Con el objeto de que todas las instalaciones y servicios del ámbito urbano sean accesibles a las personas con problemas de discapacidad, se deberá de contemplar la normatividad que establece el Título Tercero, Capítulo , de reglamento Estatal de Zonificación.



Tepatitlán de Morelos

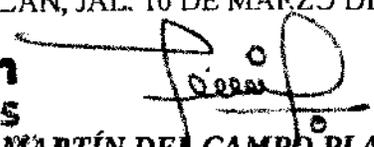
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

De conformidad con lo establecido en el capítulo V, artículos 175 y 176 del *Código Urbano para el Estado de Jalisco*, en su Proyecto de Urbanización deberá contemplar las áreas de Cesión para Vialidades y Áreas de Cesión para Destinos correspondientes, así mismo deberá tomar en cuenta lo establecido en los artículos 183 y 185 del *Código Urbano para el Estado de Jalisco*, en referencia a las dimensiones, ubicación y características de las áreas de cesión para destinos, tomando en cuenta que las mismas deberán contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata operación y funcionamiento.

Cabe señalar que el Proyecto de Urbanización deberá ser revisado y aprobado por la Jefatura de Ordenamiento Territorial, y en ningún caso se podrán comenzar obras previas a dicha revisión y autorización, de lo contrario se aplicará lo establecido en los artículos 375, 376 y 377 del *Código Urbano para el Estado de Jalisco*.

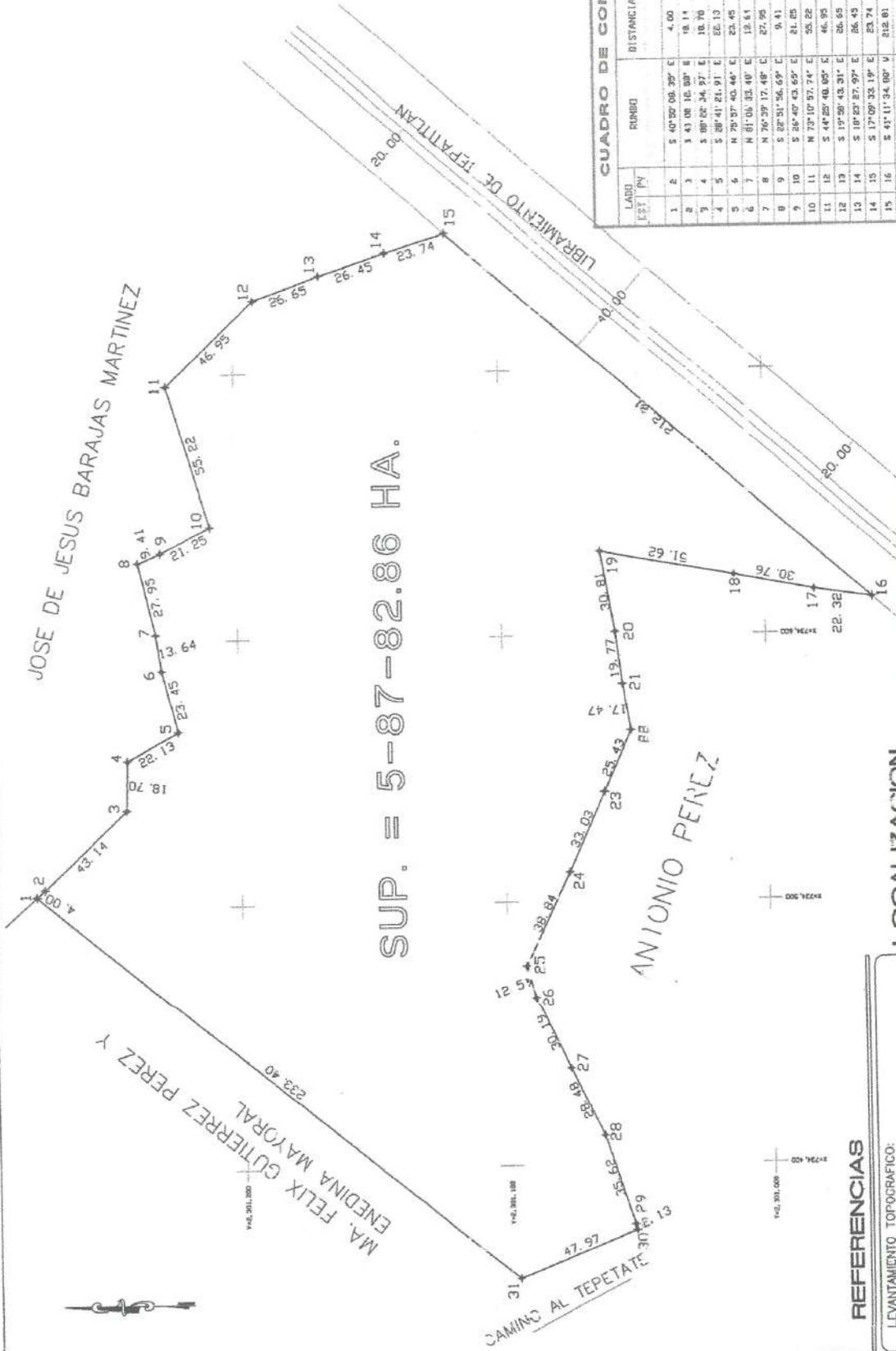
Una vez recabados los dictámenes y documentos señalados en el presente dictamen, y realizado el anteproyecto del Proyecto Definitivo de Urbanización, deberá presentarlos ante este Departamento conjuntamente con la documentación que le obliga el artículo 258 del *Código Urbano para el Estado de Jalisco*, para la posterior emisión de lo que en derecho corresponda.

ATENTAMENTE
"2021 AÑO DEL BICENTENARIO DEL NACIMIENTO DEL
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO"
TEPATITLÁN, JAL. 10 DE MARZO DE 2023


Tepatitlán de Morelos
D. ROY DAVID MARTÍN DEL CAMPO PLASCENCIA
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

JEFATURA DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO

C.c.p Auditoría Superior del Estado
C.c.p. Archivo



LADO	EST. PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O R D E N A D A S	
1	2	S 40°20'00.35" E	4.00	1	2,301,871.7382	734,504.7686
2	3	S 41°08'10.90" E	18.11	2	2,301,874.7048	734,507.3861
3	4	S 00°02'34.97" E	10.70	3	2,301,847.8074	734,536.8938
4	5	S 00°41'21.91" E	22.13	4	2,301,848.4358	734,585.9895
5	6	N 79°37'40.46" E	23.45	5	2,301,828.2887	734,566.8099
6	7	N 61°06'33.40" E	13.61	6	2,301,831.0803	734,598.9542
7	8	N 70°39'17.48" C	27.95	7	2,301,827.5322	734,629.6282
8	9	S 22°31'36.69" E	9.41	8	2,301,828.8634	734,633.2899
9	10	S 26°40'43.69" E	21.85	9	2,301,809.8761	734,642.8888
10	11	N 73°10'37.74" E	55.22	10	2,301,820.0923	734,693.0688
11	12	S 44°25'48.89" E	46.93	11	2,301,192.3224	734,728.3254
12	13	S 19°30'43.31" E	26.63	12	2,301,167.8760	734,737.6620
13	14	S 10°23'37.97" E	36.43	13	2,301,142.1800	734,746.0260
14	15	S 17°09'33.19" E	23.74	14	2,301,119.4998	734,753.0102
15	16	S 41°11'34.80" V	212.81	15	2,300,959.2659	734,612.8337
16	17	N 08°22'28.90" E	22.32	16	2,300,961.4400	734,616.1040
17	18	N 11°03'00.02" E	30.76	17	2,301,011.4840	734,621.9920
18	19	N 10°33'58.50" E	51.62	18	2,301,062.2870	734,631.4640
19	20	S 80°16'13.74" V	30.81	19	2,301,057.1600	734,601.0960
20	21	S 02°34'06.18" V	14.77	20	2,301,064.4060	734,591.4930
21	22	S 60°39'24.64" V	11.47	21	2,301,051.7780	734,564.9860
22	23	N 65°46'47.89" V	25.43	22	2,301,068.2540	734,541.0020
23	24	N 65°49'33.47" V	33.03	23	2,301,078.7890	734,510.9970
24	25	N 63°20'18.08" V	36.84	24	2,301,089.4440	734,476.0320
25	26	S 24°20'07.11" V	12.51	25	2,301,095.2868	734,476.0320
26	27	S 60°10'46.69" V	30.13	26	2,301,016.7130	734,496.9790
27	28	S 64°16'54.19" V	28.40	27	2,301,064.4160	734,410.9100
28	29	S 71°51'03.34" V	35.62	28	2,301,032.3210	734,377.0640
29	30	N 73°13'32.48" V	47.13	29	2,301,056.7050	734,375.0270
30	31	N 22°10'06.61" V	2.97	30	2,301,097.1340	734,256.9240
31	1	N 39°18'18.90" E	233.40	31	2,301,277.7322	734,504.7696

SUPERFICIE = 58,782.86 m2



REFERENCIAS

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:
 PREDIO RUSTICO "LOS CONEJOS DE ARRIBA"
 PROPIETARIO:
 FAM FERNANDEZ PEREZ
 UBICACION:
 "LOS CONEJOS DE ARRIBA" MPIO DE TEPATITLAN JAL.
 APROX A 3 KM AL SUR-ESTE DE TEPATITLAN JAL.

CONTENIDO:
SUP. TOTAL = 5-87-82.86 HA.
 ESCALA: 1 : 2,200 CAL Y DIB:
 ING. JORGE PEÑA RAMORA
 FECHA: ENERO/2022 5091236
 TEPATITLAN DE MORELOS, JAL. MEXICO.
 GRAL JUAN BARRA 142 A
 TEL. (378) 7-15-46-88
 SERVIDOR/ LAND.PROYECT 2022.LOS.CONEJOS.DE.ARRIBA.FAM.FERNANDEZ.PEREZ

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL

13531



Tepatitlán de Morelos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

JEFATURA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO
GOBIERNO MUNICIPAL DE TEPATITLÁN DE MORELOS



A UBICACIÓN

B PROPIETARIO

ALINEAMIENTO POR LA CALLE
Calle (Nombre) CORDILLERA BLANCA

Número de Manzana _____ Número de lote _____ (Número oficial que se le asigna) _____

TEPATITLÁN DE MORELOS
Fraccionamiento o Colonia _____

RAMIRO ALEJANDRO FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ
Nombre o Razón Social

Y CONDUEÑOS
Domicilio

TEPATITLÁN DE MORELOS
Fraccionamiento o Colonia _____

C SERVICIOS

D USO DE SUELO
Uso y destino del predio

E SERVIDUMBRES
Servidumbre para jardín y cocheras

<u>SI</u> Agua potable	<u>NO</u> Banqueta
<u>SI</u> Drenaje	<u>NO</u> Pavimento
<u>SI</u> Alumbrado público	<u>NO</u> Machuelo
<u>SI</u> Electricidad	Otros _____

Uso de suelo MD

Cajones de estacionamiento _____

Servidumbre frontal 5.00 M

Servidumbre lateral SIN SERV.

Servidumbre posterior 5.00 M

F OBSERVACIONES

COLOCAR EL NUMERO OFICIAL EN LUGAR VISIBLE.
TENDRA SERVIDUMBRE POR AMBAS VIALIDADES DE 5.00 MTS.....
FECHA DE SOLICITUD: 24 DE MARZO DE 2023

G COSTO
A pagar en Tesorería Municipal

ALINEAMIENTO OFICIAL CON FUNDAMENTO EN EL ART. 49 FRACC. II B) NUM. 1. E) . . 47.97 M X \$56.25 .
. \$2,698.31 TOTAL \$2,698.31

H FECHA DE EMISIÓN

I FIRMA
AUTORIZACIÓN PLANEACIÓN

J FIRMA
Propietario o Representante Legal

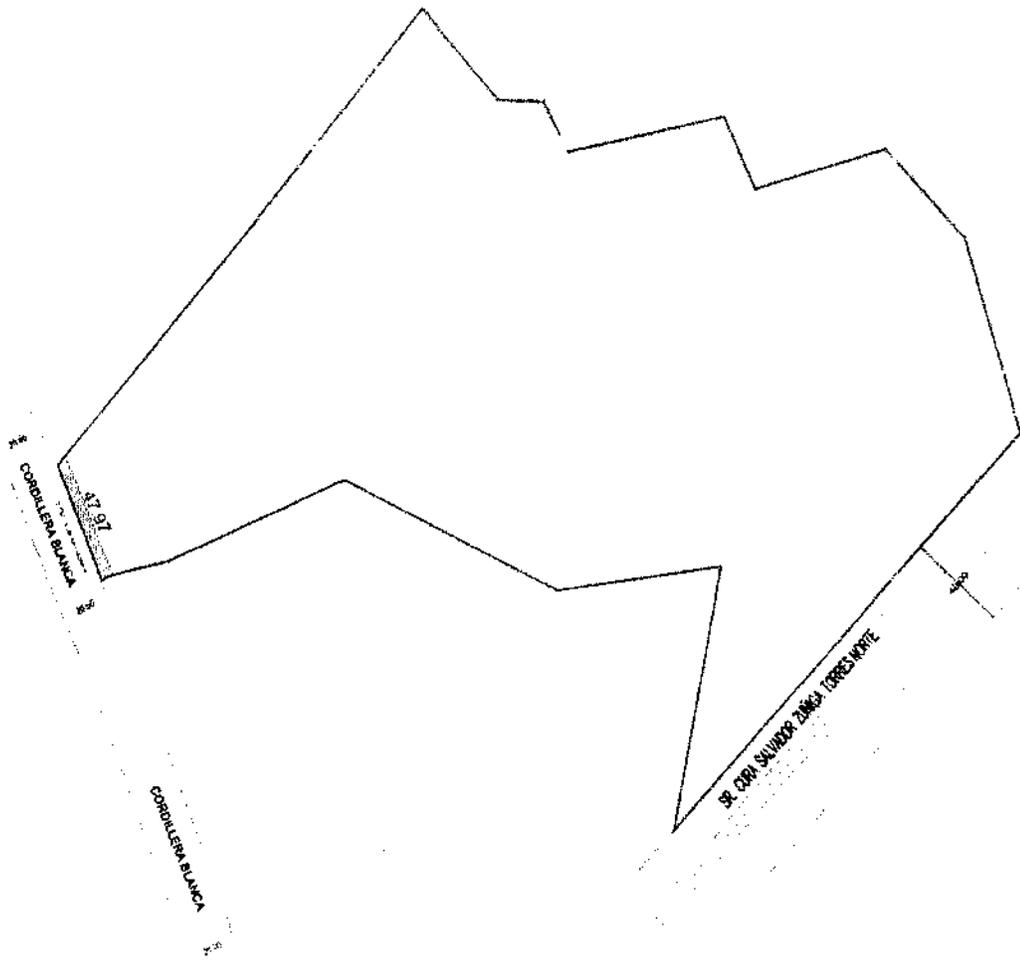
31-Marzo-2023

Tepatitlán de Morelos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024
OTU

K CONTROL
Número de control, Tesorería Mpal.

247352

NORTE



Oficio N° SIOP/DS/DGJI/2441/2023
Secretaría de Infraestructura y Obra Pública
Dirección General Jurídica de Infraestructura
Guadalajara, Jalisco; 18 de julio de 2023.

C. Ángel Jasiel Ahedo Gutiérrez
Av. San Luis Gonzaga N° 4505, Int. 2,
Jardines de Guadalupe, C. P. 45030,
Zapopan, Jalisco.

Me refiero a su escrito recibido en esta Secretaría el día 27 de abril del presente año, en el cual comenta que está llevando a cabo un proyecto de urbanización en predio denominado "Los Conejos", ubicado en vialidad del Periférico, con el nombre Circuito Periférico Sr. Cura Salvador Zúñiga, donde solicita conocer si la vía es jurisdicción estatal y la restricción que se debe respetar, en esa vialidad, dentro del municipio de Tepatlán de Morelos, Jalisco.

Sobre el particular, comunico que una vez analizado el expediente, la Dirección General de Proyectos de Ingeniería de esta Secretaría emitió el oficio DGPI/207/2023, en el que manifiesta que la carretera donde se ubica el predio se denomina con el código 349 (Libramiento Tepatlán) de Jurisdicción Estatal, esta carretera tiene una restricción por Derecho de Vía de 60m (30m a cada lado del eje de la carretera), esto, de acuerdo a la "Ley Reglamentaria del Derecho de Vía en los Caminos Públicos de Jurisdicción Estatal" Artículo 4; En esta restricción se podrán construir accesos, cruzamientos, instalaciones, marginales y señalización ya sea con fines de publicidad, información, o comunicación (No construcciones permanentes).

Por lo anterior, deberá realizar un Convenio de Utilización del Derecho de Vía Estatal con esta Secretaría, para ello es necesario presentar el proyecto de acuerdo al listado de requerimientos anexos al presente, en el cual, en la solapa de los planos, deberá incluir un recuadro para firma y sello de validación con los siguientes datos:

-) Acreditación de la propiedad.
-) Solicitud y acreditación de personalidad jurídica (Acta constitutiva y en su caso, poder e identificación oficial).
-) Carta poder simple para la persona que realiza el trámite.
-) Proyecto ejecutivo en AutoCAD de infraestructura a instalar:

Notas complementarias:

- Se deberá imprimir tres juegos de planos tamaño 90 cm x 60 cm, y anexar archivo del mismo

En la carretera Estatal deberá incluir el eje y cadenamientos, así como el límite del derecho de vía (30 m a cada lado del eje) demás de acotarlo tanto en planta como en sección.

En la solapa se deberá incluir espacio para la firma del Ing. Salvador Hernández Jiménez, Director General de Proyectos de Ingeniería y anexar la nota: Validación de Uso del Derecho de Vía Estatal.

G/AIQM/ato

REQUERIMIENTOS PARA VALIDACION TÉCNICA DE UTILIZACIÓN DEL DERECHO DE VÍA ESTATAL

Construcción a accesos de propiedad privada en el derecho de vía estatal

Requisitos:

- a) Acreditación de la propiedad.
- b) Solicitud y acreditación de personalidad jurídica (Acta constitutiva y en su caso, poder o identificación oficial).
- c) Carta poder simple para la persona que realiza el trámite.
- d) Proyecto ejecutivo en AutoCAD de infraestructura a instalar:
 - Levantamiento topográfico referenciado y cuadro de construcción de polígono a intervenir, en una escala legible.
 - Planta, perfil y secciones geométricas, referenciándolo con la carretera o viabilidad estatal, con cuadro de construcción, niveles y cadenamientos.
 - Memoria fotográfica, del estado actual de la zona a intervenir.
 - Estudio de velocidad de punto, donde se determina la longitud de carriles de aceleración y desaceleración.
 - En caso de existir arbolado en el derecho de vía y requiera su derribo deberá presentar estudio de impacto ambiental con visto bueno del municipio.
 - Programa de obra, calendarizado por semanas.
 - Presupuesto de obra.
 - Manifestación del tiempo de utilización del derecho de vía (Con la leyenda de: Se retirará la infraestructura construida, cuando la Secretaría se lo requiera)

autoriza instalación de espectaculares en derecho de vía estatal.

reciben expedientes que no estén completos.

24 de julio 2023

Asunto: limpieza de predio rustico

ALFONSO RENE RAMOS VILLARREAL
JEFE DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
H. AYUNTAMIENTO DE TEPATITLÁN DE MORELOS JALISCO
PRESENTE

RAMIRO ALEJANDRO FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ. Mexicano, Mayor de edad dedicado al comercio, con domicilio para recibir documentación ubicado en la finca marcada con el número 756 de la calle Mariano Jiménez, Las Colonias, c.p. 47620, en Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

Ante usted con el debido respeto comparezco a solicitar se me otorgue:

- **Factibilidad para realizar la limpieza y remoción de maleza en predio rustico denominado "Los Conejos" de este municipio.**

Dicho predio rustico denominado "Los Conejos", está localizado 2.48km al suroriente del centro de esta población y colindante a las vialidades Circuito Periférico Sr. Cura Salvador Zúñiga Sur y Avenida Cordillera Blanca.

El predio rustico tiene una totalidad de **10.14 Hectáreas**, pero solo es de nuestro interés realizar la limpieza y remoción de maleza de la parte colindante a las vialidades Circuito Periférico Sr. Cura Salvador Zúñiga Sur y Avenida Cordillera Blanca, misma que consta de una superficie total de **5-87-82.86 Hectáreas**, tal como se demuestra en plano adjunto a esta solicitud.

Gobierno de Tepatitlán
REGIBIDO
JEFEATURA DE ECOLOGÍA
24/Jul/23
Fecha: _____ Firma: _____

ANTECEDENTES

El predio rustico denominado "Los Conejos" en algún tiempo fue un banco de extracción de materiales (Tepetate), durante dicho proceso de extracción se dejaron vacos que hasta estos días sirven solo como áreas de captación hídrica y que aunados a los desechos que terceros arrojan en el predio se convierten en un foco de infección para todos, además de que genera una zona insegura para cualquier persona que transite por ahí sin conocer el área.

Cabe señalar que a lo largo de toda la Avenida Cordillera Blanca ha sido utilizado durante mucho tiempo como un lugar para tirar basura y escombros en las inmediaciones, ya que nuestro predio colinda con esta avenida no somos ajenos a este problema y necesitamos solucionarlo, metiendo nuestra línea divisoria, instalando letreros que indiquen la prohibición de estas acciones y evitando que las personas entren al predio y tiren sus desechos.

Además, que derivado de las acciones realizadas por el **GOBIERNO DEL ESTADO** para la instalación de tubería sanitaria para el traslado de agua desde la presa del salto y la instalación de tubería de gas realizada por la empresa particular **Gas Natural del Noreste**, se están dejando montañas de tierra en la entrada del predio por el Circuito Periférico Sr. Cura Salvador Zúñiga Sur, mismas que necesitamos removerlas para lograr enmallar nuestros frentes y delimitar nuestro predio.

ACCIONES

Los trabajos realizados consistirán en la remoción y nivelación de vados existentes en el predio, cuidando en todo momento mantener y respetar los afluentes hídricos pluviales existentes, mismos que serán canalizados al colector de aguas pluviales de la Avenida Cordillera Blanca.

Cabe señalar que **en ningún momento y por ninguna circunstancia** realizaremos la extracción de materiales, así como la introducción de materiales ajenos a nuestro predio, ya que nuestra finalidad es limpiar y evitar los encharcamientos que actualmente se generan en el predio durante los temporales de lluvias.

Por último, realizaremos la delimitación de las colindancias del predio con las vialidades Circuito Periférico Sr. Cura Salvador Zúñiga Sur y Avenida Cordillera Blanca, instalando letreros para prohibir que tiren escombros y basura, así como también prohibir el paso de personas ajenas al predio.

Dichos trabajos serán realizados durante el temporal de lluvias, por lo que el plazo para realizar estas acciones será de 120 días a partir de la autorización de su jefatura, ya que solo trabajaremos en los tiempos que nos permita el temporal.

Como resultado de los trabajos realizados entregaremos a su jefatura un reporte final de proyecto que incluirá:

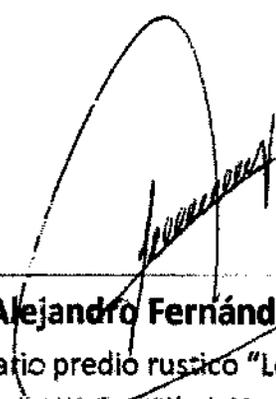
- a. Bitácora fotográfica del antes y después.
- b. Reporte de días y horarios trabajados.
- c. Tipo de maquinaria utilizada.
- d. Reporte de evidencia de la conservación de los árboles perimetrales que se encuentran en el predio.

ANEXOS

Para este fin, se anexan a esta solicitud:

- a) Plano Impreso con localización UTM de levantamiento Topográfico Poligonal.
- b) Copia simple de la identificación del copropietario / solicitante.
- c) Copia simple de las escrituras.
- d) Copia simple del pago predial.

sin más por el momento y agradeciendo la atención a la presente me despido, quedando a sus órdenes.



C. Ramiro Alejandro Fernández Gutiérrez

Copropietario predio rustico "Los Conejos"

24 de Julio de 2023, Tepatlilán de Morelos, Jalisco.



08/JEYMA- Externo /23

Jefatura de Ecología y Medio Ambiente

Se emite: Respuesta a solicitud de limpia
y remoción de maleza

C. RAMIRO ALEJANDRO FERNANDEZ GUTIERREZ

Copropietario predio Rústico "Los Conejos"

Domicilio en Calle Mariano Jiménez N. 756

Las Colonias, C.P 47620, Tepatitlán de Morelos, Jalisco

PRESENTE:

Vista su solicitud ingresada a esta Jefatura de fecha 24 de Julio 2023, en donde solicita **"factibilidad para realizar la limpieza y remoción de maleza en predio rústico denominado "Los Conejos" de este municipio"**, en una superficie de 5.8 has cuya propiedad total es de 10.14 has, teniendo como localización las Coordenadas del centroide 20°47'44"N 102°44'48 W basado en la escritura que presenta 31,984 Folio 7833, Tomo LVII del 20 de diciembre 2000 incorporado en el Registro Público de la Propiedad Oficina Treceava en la que se observa firma del promovente y con dueños, así como plano que ampara la propiedad que cita el domicilio entre las vialidades Circuito Periférico Sr. Cura Salvador Zúñiga Sur y Avenida Cordillera Blanca de este Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

Una vez realizado recorrido de campo de fecha 20 de julio 2023 al sitio se emiten las siguientes condicionantes:

Primero. El sitio fue utilizado previamente como un banco de extracción de materiales (tepetate), de manera que se observa un predio con diversas irregularidades topográficas y cuya vegetación original ha sido desplazada, contando con vegetación craza del tipo secundaria sin valor biológico relevante.



**Tepatitlán
de Morelos**

GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

Segundo. Dadas las condiciones señaladas, se observa que en la periferia del predio se dispone de basura y tiradero de escombros proveniente de personas y vehículos que transitan por el sitio, generando mal aspecto y condiciones de inseguridad para quienes transitan por el sitio.

Tercero. Que su intención de rehabilitación del predio a un uso productivo se considera que es VIABLE para la superficie solicitada de 5.8 has y que el predio no cuenta con vegetación o arbolado nativo de relevancia biológica, sin embargo, deberá realizar los trabajos de manera que permita el movimiento de fauna vulnerable y de baja movilidad teniendo el cuidado de evitar atropellamientos sobre especies menores para que puedan abandonar el lugar.

Cuarto. Al tratarse de movimiento de suelos **NO EXTRACTIVO**, debe presentar una solicitud o aviso a la Dirección de Obras Públicas a fin de estimar la procedencia de su proyecto de nivelación. En el mismo sentido se recomienda dar aviso a la Jefatura de Ordenamiento Territorial y Urbano para cerciorarse del requerimiento o no de algún trámite adicional.

Antes del inicio del movimiento de suelos debe cerciorarse que cuenta con el visto bueno de las instancias señaladas, incluyendo la de Protección Civil para asuntos de señalización precautoria para el movimiento de suelos y maquinaria.

Quinto. El movimiento de suelos que realice en el sitio, debe ser en etapas y en forma escalonada, cuidando que los taludes y la nivelación no genere riesgos de derrumbes o desplazamiento de suelos y permita el libre flujo de los escurrimientos superficiales de agua en el temporal lluvioso, así como el evitar encharcamientos al interior de la propiedad. Los flujos de agua deben ser dirigidos en forma controlada hacia el colector existente en el sitio (Avenida Cordillera Blanca) teniendo la precaución de evitar riesgos e inundaciones.



Debe mantener una distancia de al menos 10 m como franja de amortiguamiento en relación a otras construcciones con el lindero de su propiedad, cuidando no afectarlas.

Al momento de la reposición de suelos, la tierra de despalme (orgánica) debe ser almacenada correctamente en el sitio, y sea utilizada al momento de reposición final de la nivelación en el estrato superior del suelo.

Sexto. De acuerdo a su solicitud, Usted estima un período de 120 días (4 meses) para la realización de los trabajos de lo cual entregará reportes y bitácoras de avance a esta Jefatura de Ecología; tipo de maquinaria y la conservación de arbolado en las franjas perimetrales mismos que se encuentran fuera del área de aplicación.

Séptimo. El presente dictamen ampara únicamente la limpieza de maleza y vegetación secundaria en la superficie dictaminada de manera que el movimiento de suelos en general, debe ser solicitado a la Dirección de Obras Públicas para que le dictamine lo que dicha instancia le señale.

Octavo. El presente dictamen tiene validez de 120 días (4 meses) a partir de la fecha de su emisión, mismo que tendrá que renovar en el caso en que no haya realizado los trabajos o de que requiera una ampliación de los tiempos.

Noveno. Previo al inicio de los trabajos, deberá dar aviso a esta Jefatura con 5 días de antelación, contando previamente con el visto bueno de la Dirección de Obras Públicas.

Décimo. En virtud al tiempo en que se realizarán los trabajos, se le recomienda colocar un letrero visible que indique los permisos otorgados por parte del Municipio, fechas de inicio y término, indicando que se trata de trabajos de nivelación de tipo NO EXTRACTIVO, aclarando que no se trata



**Tepatitlán
de Morelos**

GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

de un Banco de Extracción Geológica. Se recomienda dar aviso a los propietarios de los predios vecinales.

Décimo primero. La presente resolución se emite en apego al principio de buena fe, tomando como verídica y cierta la información de su propuesta de rehabilitación del predio señalado y la aplicación de las medidas aquí manifestadas por parte de Promoviente. En caso de existir falsedad o incumplimiento a las condicionantes citadas en el presente, se podrá proceder de acuerdo a la Reglamentación en la materia dentro de la competencia del municipio y en la esfera de sus atribuciones.

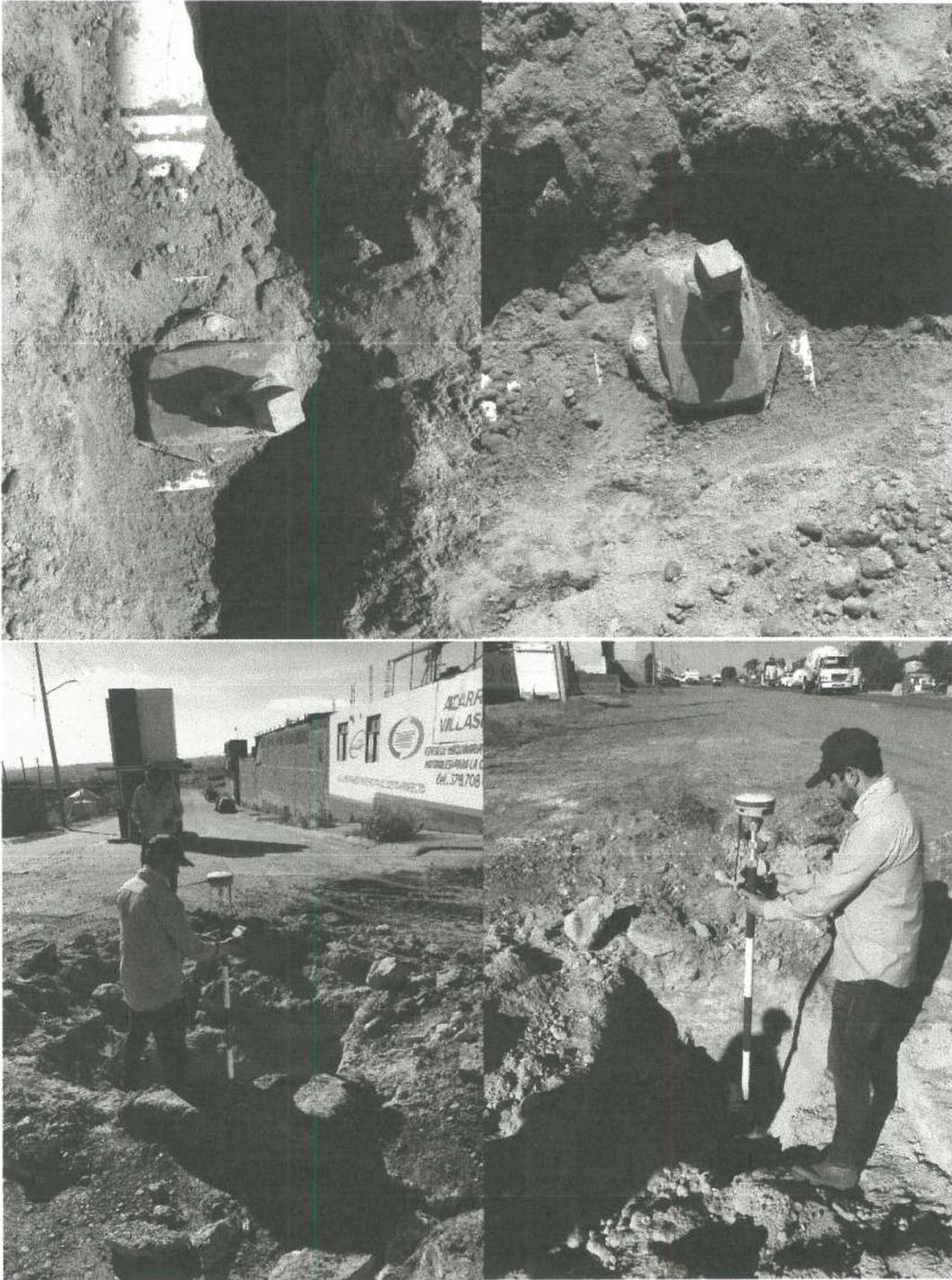
ATENTAMENTE:

Tepatitlán de Morelos, Jalisco 28 de Julio 2023

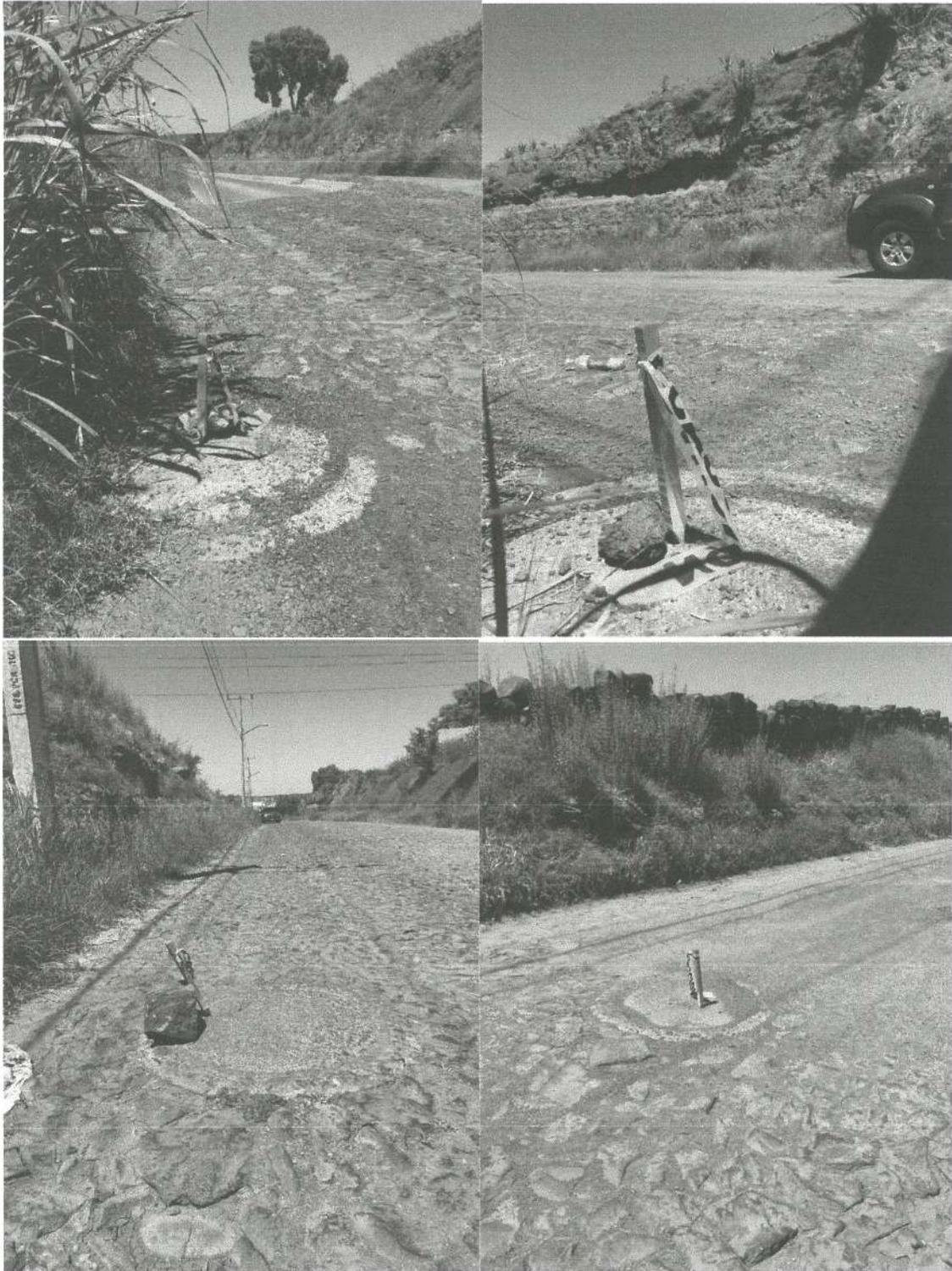
"2023, Año del Bicentenario del nacimiento del estado libre y soberano de Jalisco"

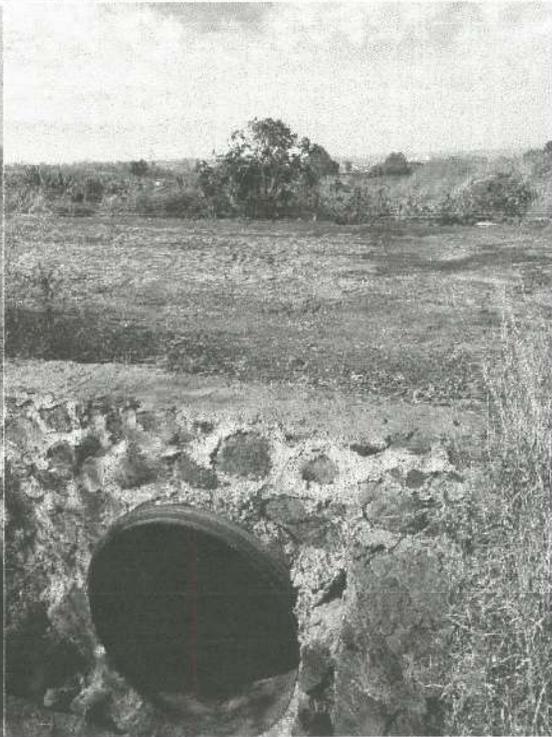
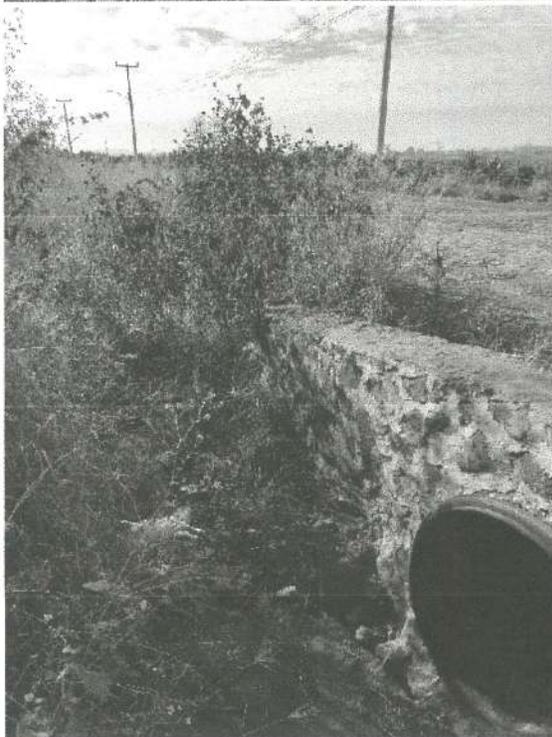
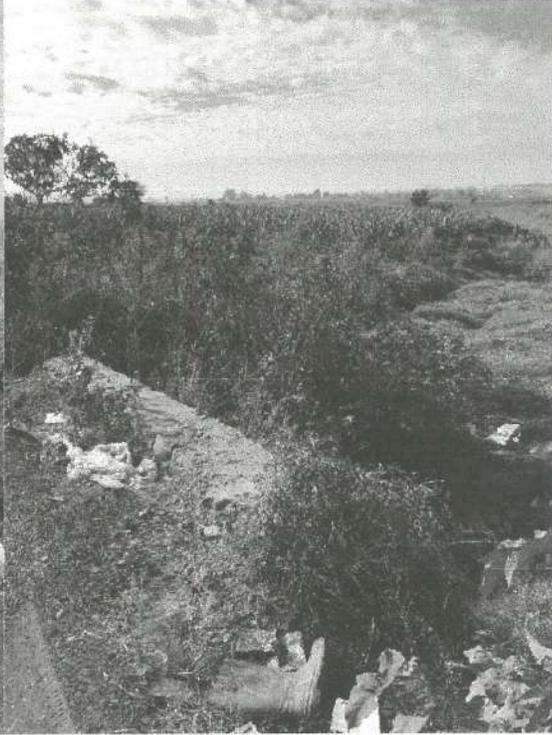
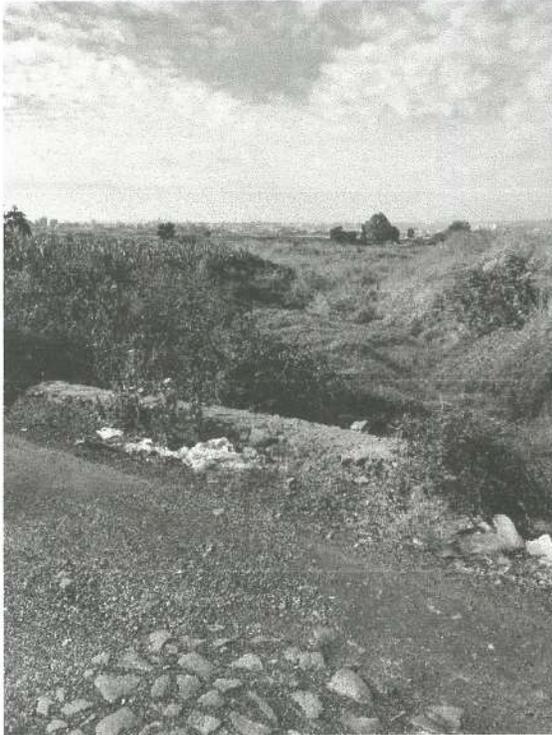

M.C. ALFONSO RENE RAMOS VILLARREAL
JEFATURA DE ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE

C.c.p. Arq. José de Jesús Reyes Gutiérrez. Director de Desarrollo Urbano y Obra Pública.
C.c.p. Arq. David Martín del Campo. Jefatura de Ordenamiento Territorial y Urbano Planeación.
C.c.p. Blanca Estela Franco Hernández. Dirección de Protección Civil
C.c.p. Archivo









FECHA: 23 / Agosto / 2023

SOLICITUD DE FACTIBILIDAD

L.A. JOSÉ LUIS GÓMEZ MARTÍN
DIRECTOR GENERAL DE ASTEPA
PRESENTE:

Nombre del propietario	RAMIRO ALEJANDRO FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ
Domicilio en el Municipio para recibir notificaciones, teléfono	Mariano Jiménez No. 756, Las Colonias 378 207 2485, 378 104 30 53
Nombre de los autorizados para recibir notificaciones	RAMIRO ALEJANDRO FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ VICTOR MANUEL FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ
Nombre del predio	Los conejos de arriba
Ubicación del predio	2.48 km al sur oriente del centro de esta población y colindante a las vialidades Circuito Periférico Sr. Cura Salvador Zúñiga Sur y Avenida Cordillera Blanca.
Superficie del proyecto	58,782.858 m2

Por medio de la presente le solicito la **FACTIBILIDAD DE AGUA Y ALCANTARILLADO** para el predio antes mencionado, para lo cual se acompaña la siguiente documentación:

(X Marcar los documentos que se acompañan)

- Croquis, plano y ubicación del predio
- Credencial de elector del propietario (INE, PASAPORTE, CÉDULA PROFESIONAL)
- Copia de la escritura pública del predio con su boleta del RPPC y del pago del predial vigente.
- Dictamen de trazos, usos y destinos.
- Credencial de elector del solicitante si no es el propietario (INE, PASAPORTE, CÉDULA PROFESIONAL)
- Poder otorgado ante notario con facultades de administración si el solicitante no es el propietario
- Anteproyecto
- Acta constitutiva en caso de ser persona moral y credencial de elector del representante legal

(La solicitud deberá de ser firmada por el propietario, representante legal o apoderado, todos los documentos deberán de ser vigentes)

ATENTAMENTE

RAMIRO ALEJANDRO FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ
NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE

ASTEPA
 AGUA Y SANEAMIENTO
 DEL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN
RECIBIDO
 2 de AGO. 2023
 Cynthia Cortes
 DIRECCIÓN GENERAL

Técnica

CONAGUA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA
Organismo de Cuenca Lerma Santiago Pacifico
Dirección de Administración

24 OCT. 2023
RECIBIDO
OFICIALIA DE PARTES

1185

10-586-2023

18

ING. ERNESTO ROMERO CÁRDENAS
DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO DE CUENCA
LERMA SANTIAGO PACIFICO DE LA
COMISION NACIONAL DEL AGUA

24 OCT 2023
RECIBIDO
DIRECCION GENERAL

ATENCIÓN.
ING. CARLOS ENRIQUE VITE CÁRDENAS
DIRECCIÓN TÉCNICA.
ING. OSCAR RODRÍGUEZ RAMOS
JEFATURA DE AGUAS SUPERFICIALES

RAMIRO ALEJANDRO FERNANDEZ GUTIERREZ

mexicano, mayor de edad, señalando como domicilio para recibir notificaciones la finca marcada No. 4505, interior 2. Av. San Luis Gonzaga Col. Jardines de Guarda, Zapopan Jalisco, y autorizando en los términos amplios del artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo al **C. ANGEL JASIEL AHEDO GUTIERREZ** ante usted con respeto comparezco y le

EXPONGO:

Que soy Propetario de un predio ubicado en el municipio de Tepatitlan de Morelos, Jalisco, colindante a un escurrimiento de propiedad nacional, mismo que anexo la acreditación de la misma, por lo que con tal carácter me presento ante esa H. Dependencia gubernamental a:

10-586

25 OCT 2023
RECIBIDO
DIRECCION GENERAL

SOLICITARLE

JEFATURA DE PROYECTO DE AGUAS SUPERFICIALES
25 OCT. 2023
RECIBIDO

Tenga a bien emitir **"DICTAMEN TÉCNICO"** donde se indique la **AUTORIZACION DE LA DELIMITACION DE ZONA FEDERAL DEL CUERPO DE AGUA DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN QUE COLINDAN CON MI PROPIEDAD, EN EL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, JUNTO CON LA EXPEDICION DE LOS PLANOS DEBIDAMENTE FIRMADOS POR LAS AUTORIDADES ASIGNADAS**, previo a lo anterior acompañamos al presente, estudios hidrológicos,

b. sup.

hidráulicos y topográficos para su revisión, que para tal efecto también se anexan a este escrito.

POR LO ANTES EXPUESTO A USTED C. DIRECTOR GENERAL PIDO:

PRIMERO.- Se me reconozca el carácter que ostento, y se me tenga realizando solicitud del Dictamen Técnico que contenga la **AUTORIZACION DE LA DELIMITACION DE ZONA FEDERAL DEL CUERPO DE AGUA DE PROPIEDAD DE LA NACION QUE COLINDA CON MI PROPIEDAD**, señalado en la parte expositiva del presente escrito.

SEGUNDO.- Se me tenga como domicilio para recibir notificaciones el indicado en el encabezado de este escrito, y como autorizado en los términos previstos en el numeral **19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo al ciudadano designado**.

Guadalajara, Jalisco, a la fecha de su presentación.

ATENTAMENTE



C. RAMIRO ALEJANDRO FERNANDEZ GUTIERREZ

PROCOLO
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 3
ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO.

ANEXO

-- 19 --



- TOMO DECIMO SEGUNDO - LIBRO SEXTO. -

--- ESCRITURA NÚMERO 5,875 CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO. ---

---En la ciudad de Atotonilco el Alto, Jalisco, a los 18 dieciocho días del mes de diciembre del año 2023 dos mil veintitrés, ante mí, Licenciado **LUIS AURELIO CASILLAS FRANCO**, Notario Público Número 3 tres de esta Municipalidad, comparecieron los señores **MARTHA YOLANDA FERNANDEZ GUTIERREZ, VICTOR MANUEL FERNANDEZ GUTIERREZ, RAMIRO ALEJANDRO FERNANDEZ GUTIERREZ, JOSE DE JESUS FERNANDEZ GUTIERREZ, SALVADOR FERNANDEZ DELGADILLO** y la señora **MARTA PATRICIA DELGADILLO JIMÉNEZ**, en su carácter e apoderada de la señorita **FABIOLA FERNÁNDEZ DE GADILLO**, quienes dijeron que vienen a otorgar un **CONVENIO DE DIVISION DE COOPROPIEDAD**, los cual formalizan de acuerdo a los siguientes antecedentes y cláusulas:-

FOLIO NO.

0021852

- ANTECEDENTES.-

--- I.- La señora **MARÍA FÉLIX GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ**, siendo copropietaria del señor **MAURILIO PEREZ ESQUIVIAS**, mediante escritura publica 1,462 mil cuatrocientos sesenta y dos, de fecha 23 veintitrés de mayo del año 1985 mil novecientos ochenta y cinco, otorgada ante la fe del Licenciado Rubén Barba Rubio, Notario publico número 1 uno de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, vendió los derechos que le correspondían del predio rustico denominado "**LOS CONEJOS**", ubicada en **TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO**, con el Código Postal 47600 cuarenta y siete mil seiscientos, con un área de **20-74-88 VEINTE HECTAREAS, SETENTA Y CUATRO AREAS, OCHENTA Y OCHO CENTIAREAS**, a los señores **SALVADOR FERNANDEZ GUTIERREZ, MARIA DE JESUS GUTIERREZ GUTIERREZ, SALVADOR, MARTHA YOLANDA, VICTOR MANUEL, RAMIRO ALEJANDRO** y **JOSE DE JESUS TODOS DE APELLIDO FERNANDEZ GUTIERREZ**.-

--- II.- Posteriormente mediante escritura pública 31,984 treinta y un mil novecientos ochenta y cuatro, de fecha 28 veintiocho de octubre del año 1996 mil novecientos noventa y seis otorgada ante la fe del Licenciado Cayetano Casillas y Casillas Notario Público numero 3 tres de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, los señores **MAURILIO PEREZ ESQUIVIAS, SALVADOR FERNANDEZ GUTIERREZ, MARIA DE JESUS GUTIERREZ GUTIERREZ, SALVADOR, MARTHA YOLANDA, VICTOR MANUEL, RAMIRO ALEJANDRO** y **JOSE DE JESUS**, estos ultimo de apellidos **FERNANDEZ GUTIERREZ**, realizaron la división de la copropiedad quedando los comparecientes como propietarios del predio rustico denominado "**LOS CONEJOS**", ubicado en **TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO**, con el Código Postal 47600 cuarenta y siete mil seiscientos, con un área de **10-37-44 DIEZ HECTAREAS, TREINTA Y SIETE AREAS, CUARENTA Y CUATRO CENTIAREAS**, la cual se encuentra incorporada en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, bajo el libro 1517 mil quinientos diecisiete, Documento numero 13 trece, sección Primera.-

--- III.- Posteriormente el señor **SALVADOR FERNANDEZ GUTIERREZ**, como el porcentaje que le correspondía del predio materia de la presente escritura a sus hijos de nombres **SALVADOR** y **FABIOLA** ambos de apellidos **FERNANDEZ DELGADILLO**, mediante escritura publica numero 14,941 catorce mil novecientos cuarenta y uno, de fecha 1 primero de febrero del año 2023 dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del Licenciado Juan Hernández Rivas, Notario Publico numero 2 dos, Tapaipa, Jalisco, cual se encuentra incorporada en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, bajo el Folio Real "**5109523**", quedando los porcentajes de la siguiente manera:

--- NOMBRE	DOMINIO DIRECTO	USUFRUCTO VITALICIO
1 - SALVADOR FERNANDEZ GUTIERREZ	0%	50%

2.- MARIA DE JESUS GUTIERREZ GUTIERREZ	0%	50%
3.- MARTHA YOLANDA FERNANDEZ GUTIERREZ	20%	0%
4.- VICTOR MANUEL FERNANDEZ GUTIERREZ	20%	0%
5.- RAMIRO ALEJANDRO FERNANDEZ GUTIERREZ	20%	0%
6.- JOSE DE JESUS FERNANDEZ GUTIERREZ	20%	0%
7.- SALVADOR FERNANDEZ DELGADILLO	10%	0%
8.- FABIOLA FERNANDEZ DELGADILLO	10%	0%
TOTAL	100%	100%

--- IV.- Ante fallecimiento de los señores SALVADOR FERNANDEZ GUTIERREZ, y MARIA DE JESUS GUTIERREZ GUTIERREZ, los comparecientes solicitaron la consolidación del Usufructo Vitalicio, quedando los porcentajes de la siguiente manera:

--- NOMBRE	DOMINIO DIRECTO	USUFRUCTO VITALICIO
1.- MARTHA YOLANDA FERNANDEZ GUTIERREZ	20%	20%
2.- VICTOR MANUEL FERNANDEZ GUTIERREZ	20%	20%
3.- RAMIRO ALEJANDRO FERNANDEZ GUTIERREZ	20%	20%
4.- JOSE DE JESUS FERNANDEZ GUTIERREZ	20%	20%
5.- SALVADOR FERNANDEZ DELGADILLO	10%	10%
6.- FABIOLA FERNANDEZ DELGADILLO	10%	10%
TOTAL	100%	100%

--- Las escrituras mencionadas en los puntos II segundo y III tercero de los antecedentes, se tuvieron a la vista en original, mismas que se agregan en copia certificada al Apéndice de documentos correspondiente al presente tomo a mi cargo bajo el numero "1895".

--- En vista de lo anterior las comparecientes otorgan las siguientes:

--- CLAUSULAS ---

--- PRIMERA.- Declaran los señores MARTHA YOLANDA FERNANDEZ GUTIERREZ, VICTOR MANUEL FERNANDEZ GUTIERREZ, RAMIRO ALEJANDRO FERNANDEZ GUTIERREZ, JOSE DE JESUS FERNANDEZ GUTIERREZ, SALVADOR FERNANDEZ DELGADILLO y FABIOLA FERNANDEZ DELGADILLO, representada esta última en este acto por su apoderada la señora MARTA PATRICIA DELGADILLO JIMÉNEZ, ser copropietarios del predio rustico denominado "LOS CONEJOS", ubicado en TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO, con el Código Postal 47600 cuarenta y siete mil seiscientos, con un área de 10-37-44 DIEZ HECTAREAS, TREINTA Y SIETE AREAS, CUARENTA Y CUATRO CENTIAREAS, y según levantamiento actual con un área de 10-14-55.76 DIEZ HECTAREAS, CATORCE AREAS, CINCUENTA Y CINCO CENTIAREAS, SETENTA Y SEIS MILLAREAS, con las siguientes medidas y linderos: AL NORTE: En línea de varias deflexiones comenzando en 4.00 cuatro metros lineales, 43.14 cuarenta y tres metros con catorce centímetros lineales, 18.70 dieciocho metros con setenta centímetros lineales, 22.13 veintidós metros con trece centímetros lineales, 23.45 veintitrés metros con cuarenta y cinco centímetros lineales, 13.64 trece metros con sesenta y cuatro centímetros lineales, 27.95 veintisiete metros con noventa y cinco centímetros lineales, 9.41 nueve metros con cuarenta y uno centímetros lineales, 21.25 veintiuno metros con veinticinco centímetros lineales, 55.22 cincuenta y cinco metros con veintidós centímetros lineales, 46.95 cuarenta y seis metros con noventa y cinco centímetros lineales, 26.55 veintiséis metros con sesenta y cinco centímetros

PROTOKOLO
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 3
ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO.



FOLIO NO.
0021853

lineales, 26.45 veinticinco metros con cuarenta y cinco centímetros lineales, 23.66 veintitrés metros ochenta y seis centímetros lineales, con de José de Jesús Barajas Martínez, continúa en 47.09 cuarenta y siete metros con cuarenta y nueve centímetros lineales con de Libramiento de Tepa, continúa en 3.44 tres metros con cuarenta y cuatro centímetros lineales, 14.41 catorce metros con cuarenta y uno centímetros lineales, 11.73 once metros con setenta y tres centímetros lineales, 35.08 treinta y cinco metros con ocho centímetros lineales, 64.45 sesenta y cuatro metros con cuarenta y cinco centímetros lineales, 30.07 treinta metros con siete centímetros lineales, 28.00 veintiocho metros lineales, 16.66 dieciséis metros con sesenta y seis centímetros lineales con de José de Jesús Barajas Martínez; **AL SUR:** En línea de varias deflexiones comenzando en 37.86 treinta y siete metros con ochenta y seis centímetros lineales, 30.76 treinta metros con sesenta y seis centímetros lineales, 38.63 treinta y ocho metros con sesenta y tres centímetros lineales, 52.56 cincuenta y dos metros con cincuenta y seis centímetros lineales, 16.11 dieciséis metros con once centímetros lineales, 19.14 diecinueve metros con catorce centímetros lineales, 53.60 cincuenta y tres metros con sesenta centímetros lineales, 13.97 trece metros con noventa y siete centímetros lineales, 11.11 once metros con once centímetros lineales con de Eugenio Alcalá, continúa en 1.04 un metro con cuatro centímetros lineales, 53.02 cincuenta y tres metros con dos centímetros lineales, 22.32 veintidós metros con treinta y dos centímetros lineales, 30.76 treinta metros con setenta y seis centímetros lineales, 51.62 cincuenta y uno metros con sesenta y dos centímetros lineales, 30.81 treinta metros con ochenta y un centímetros lineales, 19.77 diecinueve metros con setenta y siete centímetros lineales, 17.47 diecisiete metros con cuarenta y siete centímetros lineales, 25.43 veinticinco metros con cuarenta y tres centímetros lineales, 33.05 treinta y tres metros con tres centímetros lineales, 38.84 treinta y ocho metros con ochenta y cuatro centímetros lineales, 12.51 doce metros con cincuenta y uno centímetros lineales, 30.19 treinta metros con diecinueve centímetros lineales, 28.45 veintiocho metros con cuarenta y ocho centímetros lineales, 35.62 treinta y cinco metros con sesenta y dos centímetros lineales, 2.13 dos metros con trece centímetros lineales; **AL ORIENTE:** En línea de varias deflexiones comenzando en 29.36 veintinueve metros con treinta y seis centímetros lineales, 20.05 veinte metros con cinco centímetros lineales y termina en 26.53 veintiséis metros con cincuenta y tres centímetros lineales, con de Jesús Barajas Martínez; **AL PONIENTE:** En línea de dos deflexiones comenzando en 47.97 cuarenta y siete metros con noventa y siete centímetros lineales y termina en 233.40 doscientos treinta y tres metros con cuarenta centímetros lineales con de Ma. Félix Gutiérrez Pérez y Eredina Mayoral.-----

— De acuerdo con lo señalado en el artículo 121 cense veintiuno, fracción III tercera, de la Ley del Registro Público de la Propiedad, los comparecientes manifiestan expresamente su deseo de rectificar la superficie y las medidas perimétricas y renunciar a la superficie de 00-22-88.24 CEROS HECTÁREAS, VEINTIDÓS ÁREAS, OCHENTA Y OCHO CENTIÁREAS, VEINTICUATRO MILLARES para que el predio quede registrado con la superficie y medidas perimétricas descritas anteriormente.-----

— SEGUNDA.- Por los cual los comparecientes convienen en terminar la soproiedad, quedando dividido el predio en los términos que a continuación se detallan: -

— A)-A favor de los señores SALVADOR FERNANDEZ DELGADILLO y FABIOLA FERNANDEZ DELGADILLO, en mancomún proindiviso y representando partes iguales, la fracción número 1 uno del predio rustico denominado "LOS CONEJOS", ubicado en TEPATILÁN DE MORELOS, JALISCO, con el Código Postal 47600 cuarenta y siete mil seiscientos, con un área de 1-88-03.67 UNA HECTÁREA, OCHENTA Y OCHO ÁREAS, TRES CENTIÁREAS,

— REGIMEN FISCAL —

— Con el objeto de cumplimentar con lo señalado por el artículo 84 ochenta y cuatro, fracción XII doceava de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco en vigor, se mercionan a continuación las liquidaciones de los impuestos causados por la operación que es materia del presente instrumento. —

— IMPUESTOS FEDERALES —

— IMPUESTO SOBRE LA RENTA —

— La presente operación no se encuentra gravada por el Impuesto Sobre la Renta, en razón de que la diferencia entre ambos predios no excede el 10% diez por ciento, esto tomando consideración los porcentajes que tienen de los mismos los copropietarios, tomando como base los valores de los avalúos comerciales de cada uno de los inmuebles resultantes, en los términos de los dispuesto en los artículos 123 ciento veinticinco, 130 ciento treinta último párrafo y 132 ciento treinta y dos segundo párrafo, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

— IMPUESTO AL VALOR AGREGADO —

— Por tratarse de una división de copropiedad, esta operación no se encuentra sujeta a dicho impuesto por no entrañar transmisión de propiedad. —

— IMPUESTOS MUNICIPALES —

— IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: —

— La presente operación resulta a pagar por concepto este impuesto, en los términos del artículo 112 ciento doce, párrafo XI DOCE ROMANO, de la Ley de Hacienda del Estado de Jalisco, sobre las diferencias entre los porcentajes que le correspondieran a cada uno de los predios conforme a lo siguiente:

— El valor del predio señalado en la cláusula SEGUNDA inciso A), de acuerdo con los valores catastrales es la cantidad de \$2'626,653.63 ((DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL CINCUENTA Y TRES PESOS 63/100 MONEDA NACIONAL)), el cual corresponde al 20% de los copropietarios, pero el monto resultante tiene una diferencia del 20.78% veinte punto setenta y ocho por ciento, por lo que la diferencia en este predio sería de \$250,778.97 ((DOSCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 97/100 MONEDA NACIONAL)), resultando a pagar por dicho concepto a cantidad de \$5,246.17 ((CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 17/100 MONEDA NACIONAL)).

— El valor del predio señalado en la cláusula SEGUNDA inciso B), de acuerdo con los valores catastrales es de \$9 200,319.69 ((NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS 69/100 MONEDA NACIONAL)), el cual corresponde al 80% ochenta por ciento de los copropietarios, pero el monto resultante tiene una diferencia del 79.22%, por lo que este predio recibe una diferencia menor de lo que le correspondería por \$260,778.97, en razón de las diferencias señaladas este predio no resultando con cantidad pagar por dicho concepto.

— Se hace la aclaración, que se toman en cuenta para el pago de las diferencias, los valores Catastrales, ya que la diferencia en el caso de los valores comerciales es menor. —

— PERSONALIDAD —

— La señora MARTA PATRICIA DELGADILLO JIMÉNEZ, acredita el carácter con el que comparece como apoderada de la señorita FABIOLA FERNÁNDEZ DELGADILLO, con la escritura número 5,752 cinco mil setecientos cincuenta y dos, otorgada ante la fe del suscrito Notario de fecha 12 Doce de octubre del año 2023 dos mil veintitrés, el cual en lo conducente:

PROCOLO
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 3
ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO.

INSERTO

--- "TOMO DECIMO SEGUNDO - LIBRO CUARTO.- ESCRITURA NÚMERO 5,752 CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS.En la ciudad de Atotonilco el Alto, Jalisco, a los 12 doce días del mes de octubre del año 2023 dos mil veintitrés, ante mí, Licenciado LUIS AURELIO CASILLAS FRANCO, Notario Público Número 3 tres, de la ciudad de Atotonilco el Alto, Jalisco, compareció la señorita FABIOLA FERNÁNDEZ DELGADILLO, quien dijo que viene a otorgar un PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, en favor de la señora MARTA PATRICIA DELGADILLO JIMÉNEZ, conforme a las siguientes:- C E A U S U L A S.- P R I M E R A.- La señorita FABIOLA FERNÁNDEZ DELGADILLO, otorga un PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, en favor de la señora MARTA PATRICIA DELGADILLO JIMÉNEZ, el cual cuenta con la Clave Única de Población número "DEIM10729MICLMRO7" y con Registro Federal de Contribuyentes número "DEIM7107297J6" para que lo ejercite con las más amplias facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del primer y segundo párrafos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana, así como el 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil del Estado de Jalisco, facultades que en forma enunciativa más no limitativa se determinan a continuación:- A.- La Apoderada podrá representar a la Poderdante con las más amplias facultades generales y aún las especiales que requieran la cláusula especial conforme a la Ley en los términos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del del Código Civil Federal y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana, facultades que en forma enunciativa más no limitativa se determinan a continuación:-... C.- FACULTADES AMPLÍSIMAS PARA PLEITOS Y COBRANZAS EN MATERIA LABORAL.- ... D.- FACULTADES PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN PARA ASUNTOS LABORALES.- ... E.- FACULTADES GENERALES PARA TRÁMITES ANTE TODO TIPO DE AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS Y PROCESOS ADMINISTRATIVOS.- ... G).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, en materia común y para toda la república en materia federal, y de sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, se otorga a la apoderada todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial, conforme a la Ley señalando de manera enunciativa las siguientes: Representar al otorgante en todos sus negocios y actos relacionados con los bienes de su propiedad y derechos que le correspondan, quedando por lo tanto facultado expresamente la apoderada para enajenarlos, rentarlos y establecer las limitaciones de dominio que fueren necesarias, cobrar y recibir las cantidades que adeuden por cualquier título o motivo a su poderdante, extendiendo los recibos, finquitos, cancelaciones y demás resguardos del caso; exigir el cumplimiento de cualquier tipo de obligaciones contraídas a favor del poderdante, otorgar y suscribir cualquier título de crédito, celebrar contratos de sociedades y empresas mercantiles.- H).- FACULTADES PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, Y OTORGAR AVALES.- ... I).- FACULTADES PARA OTORGAR, SUSCRIBIR Y REVOCAR PODERES.- ... T E R C E R A.- Se advirtió la Poderdante sobre lo establecido en el artículo 2214 dos mil doscientos catorce del CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO que a la letra dice: "Ningún poder se otorgará por una duración mayor de cinco años, salvo que antes de que se cumpla este tiempo, el mandante lo revoque.- Cuando durante la vigencia del poder se hubiere iniciado un negocio cuya duración trascienda el término de su vigencia, se entenderán prorrogadas las facultades, hasta su conclusión quedando comprendida la de interdicción el juicio de amparo".- EL



FOLIO NO.
0021855

SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA Y DA FE.--- ..a).- Que hice del conocimiento de la compareciente el contenido de Aviso de Privacidad, ... b).- Que conceptúa a la compareciente con capacidad legal para contratar y obligarse, en virtud de no haber observado en el, manifestación de incapacidad natural, y de que no tenga noticia de que haya sido declarado en estado de interdicción, por lo cual no tienen impedimento legal para celebrar esta operación.- c).- De que en virtud de que el suscrito conoce e identifica plenamente a la compareciente, por lo que no le solicite medio de identidad alguno.-d).- De que por sus generales la organte manifestó ser: mexicana, mayor de edad, ..."

--- DOY FE DE QUE EL ANTERIOR INSERTO CONCLERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL DE DONDE FUE DEBIDAMENTE COMPULSADO Y COTEIADO DE CONFORMIDAD-----

--- El poder antes inserto se tuvo a la vista en original mismo que no se agrega por encontrarse en el matriz del suscrito Notario.-----

--- Las señora **MARTA PATRICIA DELGADILLO JIMÉNEZ**, manifiesta BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que su representada goza de capacidad legal para contratar y obligarse y de que las facultades con que se ostenta no le han sido revocadas ni restringidas hasta la fecha.-----

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA Y DA FE

--- a).- Que hice del conocimiento de los comparecientes el contenido del Aviso de Privacidad, así mismo les explique el uso que se le da a la información personal proporcionada al suscrito por los mismos; lo anterior para dar cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares.-----

--- b).- Que conceptúo a los comparecientes con capacidad legal para contratar y obligarse, en virtud de no haber observado manifestación de incapacidad natural, y de que no tenga noticia de que hayan sido declarados en estado de interdicción, por lo cual no tienen impedimento legal para celebrar esta operación.-----

--- c).- FE DE IDENTIFICACIÓN.- Conforme al artículo 34 octena y cuatro fracción VIII octava de la Ley del Notariado, doy fe de que no conozco personalmente a los compareciente(s); y conforme al mismo fundamento, respecto a los otros comparecientes, doy fe de que se identifican ante el suscrito Notario con los documentos oficiales expedidos por autoridades federales, estatales, municipales, por organismos públicos autónomos o con documentos expedidos por gobiernos de otros países, que contengan fotografía y firma de los comparecientes, los cuales serán relacionados en el momento de señalar las generales de los comparecientes; en caso de que sean dichos documentos credenciales para votar con fotografía, se verifican los datos biométricos disponibles y se realiza la consulta de la información contenida en los soportes tecnológicos aproados por el Consejo de Notarios. En caso de que sean identificaciones no verificables biométricamente, o bien, que no funcione el sistema de verificación biométrica en el acto de firma, se agregan segundas identificaciones, por lo que ve a las identificaciones de los comparecientes estas se agregan al apéndice de documentos correspondiente al tomo decimo bajo el número "1898".-----

--- d).- De que por sus generales los comparecientes manifestaron ser mexicanos, mayores de edad, en especial la señora **MARTHA YOLANDA FERNANDEZ GUTIERREZ**, casada, Maestra, originaria y vecina de Tepatlillán de Morelos, Jalisco, donde nació el día 15 quince del mes de abril del año 1971 mil novecientos setenta y uno, con domicilio en calle Alende número 67 sesenta y siete, Colonia Centro, en dicha población. Código Postal 47600 cuarenta y siete mil seiscientos, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, número "1190401042", contendo con la Clave única de Población número "

PROTOCOLO
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 3
ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO



FOLIO NO.

0021856

FEGM71041SMICRTR01", con Registro Federal de Contribuyentes "FEGM71041SKL9"; el señor **VICTOR MANUEL FERNANDEZ GUTIERREZ**, casado, profesionista, originario y vecino de Tepatlilán de Morelos, Jalisco donde nació el día 17 diecisiete del mes de octubre del año 1972 mil novecientos setenta y dos, con domicilio en calle Guadalupe Victoria número 191 ciento noventa y uno, Colonia Centro, Código Postal 47600 cuarenta y siete mil seiscientos, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, número "1190401341", contando con la Clave Única de Población número "FEGV721017HICRCC0", con Registro Federal de Contribuyentes "FEGV721017JL1"; el señor **SAMIRO ALEJANDRO FERNANDEZ GUTIERREZ**, casado, profesionista, originario y vecino de Tepatlilán de Morelos, Jalisco donde nació el día 2 dos del mes de abril del año 1977 mil novecientos setenta y siete, con domicilio en calle Mariano Jiménez número 756 setecientos cincuenta y seis, en la colonia "Las Colonias", Código Postal 47620 cuarenta y siete mil seiscientos veinte, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, número "1363648872", contando con la Clave Única de Población número "FEGR770402HICRTM08", con Registro Federal de Contribuyentes "FEGR7704025M2"; el señor **JOSE DE JESUS FERNANDEZ GUTIERREZ**, casado, profesionista, originario y vecino de Tepatlilán de Morelos, Jalisco donde nació el día 27 veintisiete del mes de diciembre de año 1952 mil novecientos ochenta y dos, con domicilio en calle Morelos Número 172 ciento setenta y dos, Colonia Centro, con el Código Postal 47600 cuarenta y siete mil seiscientos veinte, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, número "1286594360", contando con la Clave Única de Población número "FEG1821227HICRTS08", con Registro Federal de Contribuyentes "FEG1821227R17"; el señor **SALVADOR FERNANDEZ DELGADILLO**, soltero, contador público, originario y vecino de Tepatlilán de Morelos, Jalisco, donde nació el día 1 uno de diciembre del año 1995 mil novecientos noventa y cinco, con domicilio en la calle Tepeyac número 169 ciento sesenta y nueve, interior 80 ochenta, Colonia Centro, con el Código Postal 47600 cuarenta y siete mil seiscientos veinte, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, número "1118923535", contando con la Clave Única de Población número "FED5951201HICRL07", con Registro Federal de Contribuyentes "FED5951201GW2"; la señora **MARTA PATRICIA DELGADILLO JIMÉNEZ**, ser casada, dedicada a las labores del hogar, originaria de Jalostotlán, Jalisco donde nació el día 29 veintinueve de julio del año 1971 mil novecientos setenta y uno, con domicilio en calle SaMartín 210 doscientos diez, Colonia Centro del municipio de Tepatlilán de Morelos, Jalisco, con el Código Postal 47600 cuarenta y siete mil seiscientos veinte, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, número "1519909855", contando con la Clave Única de Población número "DEJM710729MILMR07"; con Registro Federal de Contribuyentes "DEJM710729716", quien manifiesta las generales de su representada la señorita **FABIOLA FERNANDEZ DELGADILLO** mexicana, mayor de edad, soltera, estudiante, originaria de Dallas, Texas, en los Estados Unidos de Norteamérica, nacida el día 10 diez de agosto de 2005 dos mil cinco, con el mismo domicilio que su apoderada, contando con la Clave Única de Registro de Población número "FEDF05081CMNERLBA8" y con el Registro Federal de Contribuyentes "FEDF0508109EA".

f).- Por lo que ve a las notas de la presente escritura, agrego una hoja en blanco al Apéndice de documentos correspondiente a este tomo bajo el número "1899", por lo que en dicha hoja levantaré las notas correspondientes al presente instrumento.

--- Leído lo anterior a los comparecientes, y advertidos de la necesidad de su registro e impuestos de su valor al
calce y consecuencias legales, se manifestaron conformes con su contenido, lo ratificaron y firmaron el día



MARTHA YOLANDA FERNANDEZ GUTIERREZ



VICTOR MANUEL FERNANDEZ GUTIERREZ



RAMIRO ALEJANDRO FERNANDEZ GUTIERREZ



JOSE DE JESUS FERNANDEZ GUTIERREZ



SALVADOR FERNANDEZ DELGADILLO



MARTA PATRICIA DELGADILLO JIMENEZ