



**GOBIERNO
DE JALISCO**

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**JUEVES 1 DE AGOSTO
DE 2002**

GUADALAJARA, JALISCO
T O M O C C C X L I

11

SECCIÓN II



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

VERSION ABREVIADA

CAPITULO I.

ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Haciendas de Santa María".
En Santa María del Valle, municipio de San Miguel El Alto, en el Estado de Jalisco.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

• **Tipo de Acción Urbanística a Desarrollar.**

El presente Plan Parcial de Urbanización es el instrumento ejecutivo que define el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que los futuros habitantes del Fraccionamiento "Haciendas de Santa María" requieren para su asentamiento. Se elaboró bajo la modalidad de **Acción Urbanística Privada**; guardando congruencia para su elaboración, con las disposiciones establecidas en el Título Quinto "De la Acción Urbanística", Capítulo II "De los Procedimientos para Autorizar Obras de Urbanización", así como el Título Sexto "De los Sistemas de Acción Urbanística", Capítulo II "De la Acción Urbanística Privada", de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

• **Uso Propuesto y Giro Específico.**

La Acción Urbanística que se realizará y cuya autorización se promueve ante el H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, a través del presente Plan Parcial de Urbanización; corresponde al desarrollo de un Fraccionamiento Habitacional con lotes tipo de 8.00 metros de frente y 140.00 m² de superficie, aproximadamente. Por lo que para ser congruentes con el Artículo 49 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, el uso que se determina para la Acción Urbanística en cuestión es el **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**.

• **Localización y Superficie Real del Predio a Desarrollar.**

La Acción Urbanística, motivo del presente Plan Parcial de Urbanización, se desarrollará en una fracción del predio conocido como "El Astillero", con superficie real de **27,829.04 m²**; se localiza aprox. 120 metros hacia el Sur-Poniente de la mancha urbana de Santa María del Valle, en el municipio de San Miguel El Alto, Jalisco. Específicamente, el predio se ubica en la banda Norte de la Carretera Atotonilco – San Miguel.

Dicho predio corresponde a una fracción del que se encuentra titulado a favor de la señora Ma. Guadalupe Morales, según datos de la Escritura Pública No. 7,640 de fecha 29 de Febrero de 1988, en donde el Notario Público No. 1 de la municipalidad de San Juan de Los Lagos, Lic. J. Augusto Pérez Padilla, protocoliza un contrato de Donación a Título Gratuito a favor de la señora ya mencionada, referente a una superficie total de 10-36-60 Has.

- **Nombre del Perito Responsable.**

La elaboración del presente Plan Parcial de Urbanización, así como su determinación de usos y destinos, están fundamentados en las disposiciones que establecen la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y su Reglamento; y la responsabilidad pericial del mismo corresponde al **Arq. Carlos Ochoa Fernández, Perito de Proyectos de Urbanización**, titular de la empresa Diseño y Planeación de Occidente S.C., con domicilio en la calle Marcos Castellanos No. 52 col. Centro, 44101; Guadalajara, Jalisco; tels. 827-20-36, 825-26-97 y 825-24-36; correo diplan@infoSEL.net.mx; conforme los Artículos 132, fracción XIII y 198 de la Ley de Desarrollo Urbano.

CAPITULO II.

REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION.

La Localidad de Santa María del Valle, Jalisco, de la que forma parte el Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, no cuenta con Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y el H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, no dispone por el momento de los recursos necesarios para realizarlo.

Por lo que el H. Ayuntamiento, en los términos que establece el Artículo 220 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, recibe la propuesta del propietario de la zona a desarrollar, sujetándola a los procedimientos para su autorización conforme a lo señalado en el Título Segundo, Capítulo VI de la Ley arriba señalada.

La Clasificación de Áreas y la Zonificación Secundaria, que se señalan para el Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, se establecieron en función de las condicionantes que resultaron de las características tanto del medio físico natural como del medio físico transformado, así como de la información que arrojó la investigación de campo realizada para la elaboración del presente documento, lo cual determinó los aprovechamientos predominantes en el área antes mencionada, mismos que a continuación se describen:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.

Reserva Urbana a Corto Plazo

RU-CP.

UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO.

Habitacional Unifamiliar Densidad Media

H3-U.

NOTA: Es importante señalar que por medio de un comunicado de fecha 15 de Diciembre de 1998, el H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, a través de su Dirección de Obras Públicas Municipales, manifiesta que es factible la construcción de un fraccionamiento de tipo popular en el predio que se pretende urbanizar; ya que es posible que los servicios básicos que requiere el fraccionamiento se integren a las redes de los servicios existentes en la Delegación (Santa María del Valle).

**CAPITULO III.
FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.**

El Cabildo del H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco;

Considerando:

Primero. Que por mandato de la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el Artículo 75 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la Zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del Artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los Artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en el Artículo 39, fracción I, inciso 27 y los Artículos 109 y 110 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Segundo. Que conforme el principio establecido en la fracción XXIX-C del Artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las atribuciones del Municipio en materia de Asentamientos Humanos se ejercen en forma concurrente con los Gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Tercero. Que de conformidad con el Artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, en términos de lo dispuesto en el Artículo 27, párrafo III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenidas en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano;

Cuarto. Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es de interés público formular la zonificación urbana del área conocida como "El Astillero", en Santa María del Valle, municipio de San Miguel El Alto, Jalisco; determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización y reglamentando tanto sus usos, destinos y reservas así como su zonificación secundaria, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el Artículo 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

Quinto. Que la fundamentación jurídica del presente Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Haciendas de Santa María", en Santa María del Valle, municipio de San Miguel El Alto, Jalisco, parte de los preceptos y disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 17 de Enero de 1998 con Decreto 17128 y reformada con el Decreto 18452 publicado el 09 de Septiembre de 2000, en su Artículo 12, fracción I, faculta a los Ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Planes Parciales de Urbanización que de ellos se deriven. Así mismo en el Título II, Capítulo VI, "De los Planes Parciales", Artículos 84 a 89 se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de Planes.



Sexto. Que para proceder a formular el presente Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Haciendas de Santa María"; se dispuso realizar estudios para determinar los usos y destinos, así como la zonificación secundaria del área a desarrollar, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco; asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, al ejecutar obras públicas y emprender acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los Centros de Población, ubicados en el territorio municipal.

Séptimo. Que conforme el Artículo 132, fracción XIII, párrafo tercero, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Artículo 5 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco; los Municipios, en éste caso San Miguel El Alto, Jalisco, están facultados para establecer normas específicas cuando así se requieran conforme a las condiciones de su territorio y el Desarrollo del Asentamiento Humano, observando las disposiciones de la Ley y los convenios de coordinación celebrados conforme los Programas Nacional, Estatal y Regional de Desarrollo Urbano.

Octavo. Que el proyecto de Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Haciendas de Santa María", se elaboró de conformidad con lo dispuesto en el Título Quinto y el Título Sexto, Capítulo II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y en función al Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos; emitido por el H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, a través de su Dirección de Obras Públicas Municipales, bajo Expediente No. 04/09/2000 y Oficio No. 11466/2000 de fecha 04 de Septiembre de 2000.

Noveno. Que conforme al Artículo 6, fracción XV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento de los Centros de Población, en éste caso de Santa María del Valle, municipio de San Miguel El Alto, Jalisco; que implica la transformación del suelo rural a urbano, mediante la ejecución de obras materiales en áreas de reservas para su aprovechamiento en usos y destinos específicos; y conforme a las fracciones XIX, XX y XXI especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos en el Área de Aplicación, hacen necesario expedir el Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Haciendas de Santa María".

Décimo. Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el Artículo 115, fracciones II, III, V, y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de Asentamientos Humanos se ratifica en el Artículo 75 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del Artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los Centros de Población, en ejercicio de las facultades definidas en los Artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los Artículos 12, 13 y 212 al 250 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en sesión de fecha 21 de Noviembre de 2000 se expide el;

**Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Haciendas de Santa María".
En Santa María del Valle, municipio de San Miguel El Alto, en el Estado de Jalisco y su Zonificación.**

CAPITULO IV.
DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION.

Artículo 1. El Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos de la fracción VII del Artículo 94 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto en la fracción I del Artículo 131, que comprende:

- I. La superficie que integra el Area de Aplicación del Plan Parcial; y
- II. Las áreas que delimitan el Area de Aplicación y sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para constituir futuras reservas.

El predio donde se desarrollará la Acción Urbanística que se promueve, se localiza aprox. 120 metros hacia el Sur-Poniente de la mancha urbana de Santa María del Valle, en el municipio de San Miguel El Alto, Jalisco. Específicamente, el predio se ubica en la banda Norte de la Carretera Atotonilco – San Miguel.

COLINDANCIAS:

Al Norte:

A partir del punto **A**, localizado en el extremo Nor-Poniente del predio, con rumbo Nor-Oriente y una distancia de 209.82 metros, para encontrar el punto **B**, continua

Al Oriente:

A partir del punto **B**, localizado en el extremo Nor-Oriente del predio, con rumbo al Sur y una distancia de 158.47 metros para encontrar el punto **C**; continua en 22.01 metros, para encontrar el punto **D**; continua en 39.08 metros, para encontrar el punto **E**; continua

Al Sur:

A partir del punto **E**, localizado en el extremo Sur-Oriente del predio, con rumbo Nor-Poniente y una distancia de 219.38 metros, para encontrar el punto **F**, continua

Al Poniente:

A partir del punto **F**, localizado en el extremo Poniente del predio, con rumbo Norte y una distancia de 77.67 metros, para encontrar el punto **A**, cerrando así el polígono de propiedad.

Coordenadas UTM:

Superficie real: 27,829.04 m².

Vértice A .	El formado por la intersección de las coordenadas	"X" = 772,097	y	"Y" = 2'309,857;
Vértice B .	El formado por la intersección de las coordenadas	"X" = 772,307	y	"Y" = 2'309,857;
Vértice C .	El formado por la intersección de las coordenadas	"X" = 772,288	y	"Y" = 2'309,699;
Vértice D .	El formado por la intersección de las coordenadas	"X" = 772,309	y	"Y" = 2'309,707;
Vértice E .	El formado por la intersección de las coordenadas	"X" = 772,282	y	"Y" = 2'309,678; y
Vértice F .	El formado por la intersección de las coordenadas	"X" = 772,089	y	"Y" = 2'309,780.

NOTA: Las coordenadas que aquí se especifican son aproximadas, por lo que no se deberán considerar como reales para cualquier otro uso que de buena fe, se les quiera proporcionar.

CAPITULO V.
OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS.

Artículo 2. Son objetivos del Plan Parcial los establecidos por la misma Ley de Desarrollo Urbano, en su Artículo 93. Atendiendo a las características particulares de la zona se establecen como objetivos del Plan Parcial de Urbanización los siguientes:

V.1.- Objetivos Generales.

- I. Determinar la zonificación secundaria del Area de Aplicación, especificando la clasificación de áreas, los usos y destinos;
- II. Regular y controlar la urbanización y la edificación y en general, la utilización de los predios y fincas en el Area de Aplicación;
- III. Autorizar en el mismo Plan Parcial, la subdivisión o lotificación del predio a desarrollar, individualizando los lotes resultantes con la determinación específica de los usos y destinos que les correspondan;
- IV. Delimitar e identificar las Areas de Cesión para Destinos, conforme las normas de zonificación previstas en el Artículo 132 de la Ley;
- V. Transmitir la propiedad de las áreas de cesión para destinos que generen las obras de expansión, quedando afectados esos predios a los fines públicos previstos;
- VI. Determinar en forma específica las áreas de restricción; regular y controlar la urbanización y la edificación y en general, determinar la utilización de los predios y fincas en el Area de Aplicación;
- VII. Integrar la Acción Urbanística con la estructura urbana del Centro de Población; y
- VIII. En su caso, determinar los predios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de obras de urbanización y edificación, para integrar la infraestructura o el equipamiento urbano del Centro de Población, bajo la modalidad de Acción Urbanística Privada.

V.2.- Objetivos Específicos.

- I. Cumplir con las disposiciones señaladas en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, Oficio No. 11466/2000 y No. de Expediente 04/09/2000 de fecha 04 de Septiembre de 2000, expedido por el H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco; a través de su Dirección de Obras Públicas Municipales;
- II. Obtener la aprobación de la Autoridad Municipal competente, para que en los términos del Artículo 251, Fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; se realice la permuta de una parte de las Areas de Cesión para Destinos que por Ley le corresponde otorgar a la presente Acción Urbanística, en predios destinados para obras de infraestructura básica pertenecientes a la propia Area de Aplicación; una vez que la causa de aportarlas se genera por

- la determinación del Plan de Desarrollo Urbano correspondiente, para que su superficie se destine en obras de infraestructura básica (red de agua potable);
- III. Proteger la zona contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación, señalando además los criterios de integración al contexto natural;
 - IV. Definir la dotación de espacios abiertos dentro del fraccionamiento, con el objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, que posibiliten un medio ambiente más deseable para la vida urbana;
 - V. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales, mediante la adecuada orientación de los predios, que permitan un medio ambiente higiénico y saludable;
 - VI. Precisar la localización de las Areas de Cesión para Destinos;
 - VII. Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras de urbanización, como son:
 - a) La subdivisión del predio en lotes o fracciones a fin de darles la utilización específica que este Plan señale;
 - b) La dotación de redes de servicio, como agua potable, drenaje, electrificación, alumbrado y demás que se requieran;
 - c) Los elementos de la vialidad, como calles, banquetas, facilidades para personas con problemas de discapacidad y los dispositivos de control vial como señalización; y
 - d) Los componentes de la imagen urbana como arbolado, jardinería y mobiliario.

CAPITULO VI.

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

Artículo 3. Todas las obras y construcciones que se realicen en los predios comprendidos en el Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los Artículos 193, 194, 195, 196 y 199 de la Ley Estatal, sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 4. La utilización del suelo comprendido en el Área de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

1. La Ley General de Asentamientos Humanos;
2. La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
3. El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
4. Las leyes, reglamentos y disposiciones Federales y Estatales aplicables en materia de aguas;
5. Las leyes, reglamentos y disposiciones Federales, Estatales y Municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
6. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
7. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y



Ubicación:	En la parte Central del Area de Aplicación;
Superficie:	443.073 m².
Destino propuesto:	Otros Equipamientos (OE);
Medidas y Colindancias:	Al Norte: En 3.07 mts. con limite Norte del Area de Aplicación. Al Oriente: En 148.49 mts. con la calle Mariano Meza (ACV-1), Manzana B (H3-U.2), calle Hacienda del Astillero (ACV-2), Manzana D (H3-U.4), calle Alvaro Obregon (ACV-3) y ACD-3 (EV-1). Al Sur: En 3.15 mts. con limite Sur del Area de Aplicación; y Al Poniente: En 148.49 mts. con la calle Mariano Meza (ACV-1), Manzana B (H3-U.2), calle Hacienda del Astillero (ACV-2), Manzana D (H3-U.4), calle Alvaro Obregon (ACV-3) y ACD-1 (EE-1).

VI.2.- Zonificación Secundaria.

Artículo 9. La determinación de zonas y utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifica en el Plano E-2/E-3 del Anexo Gráfico.

Artículo 10. La zonificación definida en el presente Plan Parcial de Urbanización que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- I.- La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II.- Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las Normas de Zonificación; y
- III.- Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

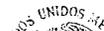
Habitacional.

Habitacional Unifamiliar Densidad Media.

**H.
H3-U.**

Normas de control de la edificación para Zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U):

- I. La densidad máxima será de 195 habitantes por hectárea, lo que representa 39 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima del lote será de 140 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote será de 8 metros lineales;
- IV. El índice de edificación será de 140 metros cuadrados por vivienda;
- V. El Coeficiente de Ocupación del Suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;



8. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 5. Conforme lo dispuesto en los Artículos 2 fracción XXI, 4 y 35 de la Ley General, y de las disposiciones aplicables en la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La clasificación de áreas contenida en el Plano E-1 del anexo gráfico;
- II. La determinación de zonas, zonificación secundaria y utilización general del suelo, establecida en el plano E-2/E-3 del anexo gráfico; y
- III. La estructura urbana que se define en el Plano E-2/E-3 del anexo gráfico.

Artículo 6. La clasificación de áreas y la determinación de usos y destinos, conforme a los Planos E-1 y E-2/E-3, son las normas de Zonificación Urbana y Determinación de Usos y Destinos, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la Ley.

VI.1.- Clasificación de Areas.

Artículo 7. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la Acción Urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Artículo 8. Las áreas que se establecen en el presente Plan Parcial de Urbanización, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1 del anexo gráfico, identificado con las claves y sub claves indicadas en el Artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

Áreas de Reserva Urbana.

RU.

Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo.

RU-CP.

- RU-CP. 1** Corresponde al predio donde se desarrollará la Acción Urbanística, motivo del presente Plan Parcial de Urbanización.

NOTA: Es importante señalar que por medio de un comunicado de fecha 15 de Diciembre de 1998, el H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, a través de su Dirección de Obras Públicas Municipales, manifiesta que es factible la construcción de un fraccionamiento de tipo popular en el predio que se pretende urbanizar, ya que es posible que los servicios básicos que requiere el fraccionamiento se integren a las redes de los servicios existentes en la Delegación (Santa María del Valle).

Áreas de Restricción.

RI.

Áreas de Restricción por Paso de Instalaciones de Agua Potable.

RI-AB.

- RI-AB.1** Corresponde al predio donde se destinó el paso de una línea de Conducción de Agua Potable, necesaria para alimentar el tanque de almacenamiento localizado aprox. 135.00 metros al Norte del Area de Aplicación, del cuál se abastece la población Santa María del Valle.



- VI. El Coeficiente de Utilización del Suelo no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 por ciento de la superficie total del lote;
- VII. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los Coeficientes de Ocupación y Utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para dos automóviles; o en áreas comunes de estacionamiento el equivalente a dos automóviles por vivienda, a una distancia no mayor de 80 metros;
- IX. La restricción frontal será de tres metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 40 por ciento como área jardinada;
- X. Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI. La restricción posterior será de tres metros; y
- XII. El modo de edificación será semi-cerrado.

NOTA: Es importante señalar que por medio de un comunicado de fecha 15 de Diciembre de 1998, el H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, a través de su Dirección de Obras Públicas Municipales, manifiesta que es factible la construcción de un fraccionamiento de tipo popular en el predio que se pretende urbanizar; ya que es posible que los servicios básicos que requiere el fraccionamiento se integren a las redes de los servicios existentes en la Delegación (Santa María del Valle). En este orden de ideas, la presente Acción Urbanística comprende predios de 8.00 metros de frente y 140.00 m² aproximadamente.

H3-U.1.- Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media (Manzana A), ubicada en la parte Poniente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 710.00 m² (correspondiente a 4 predios), teniendo como límites:

Al Norte:	En 20.00 mts.	Con el calle Mariano Meza (ACV-1);
Al Oriente:	En 35.68 mts.	Con la calle Hacienda del Aguila (ACV-4);
Al Sur:	En 20.00 mts.	Con la calle Hacienda del Astillero (ACV-2); y
Al Poniente:	En 35.68 mts.	Con limite Poniente del Area de Aplicación.

H3-U.2.- Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media (Manzana B), ubicada en la parte Norte del Área de Aplicación, en dos fracciones.

Fracción 1: con una superficie aproximada de 3,606.81 m² (correspondiente a los predios del 1 al 15 y del 25 al 34), teniendo como límites:

Al Norte:	En 103.55 mts.	Con el calle Mariano Meza (ACV-1);
Al Oriente:	En 36.29 mts.	Con ACD-5 (OE-3);
Al Sur:	En 99.64 mts.	Con la calle Hacienda del Astillero (ACV-2); y
Al Poniente:	En 35.68 mts.	Con la calle Hacienda del Aguila (ACV-4).

Fracción 2: con una superficie aproximada de 1,270.99 m² (correspondiente a los predios del 16 al 24), teniendo como límites:

Al Norte:	En 34.16 mts.	Con el calle Mariano Meza (ACV-1);
Al Oriente:	En 35.75 mts.	Con calle Hacienda de Guadalupe (ACV-5);
Al Sur:	En 37.44 mts.	Con la calle Hacienda del Astillero (ACV-2); y
Al Poniente:	En 36.28 mts.	Con ACD-5 (OE-3).

H3-U.3.- Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media (Manzana C), ubicada en la parte Oriente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 1,680.00 m² (correspondiente a 10 predios), teniendo como límites:

Al Norte:	En 20.00 mts.	Con la calle Mariano Meza (ACV-1);
Al Oriente:	En 84.59 mts.	Con el limite Oriente del Area de Aplicación;
Al Sur:	En 20.00 mts.	Con la calle Alvaro Obregon (ACV-3); y
Al Poniente:	En 84.59 mts.	Con la calle Hacienda de Guadalupe (ACV-5).

H3-U.4.- Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media (Manzana D), ubicada en la parte Central del Área de Aplicación, en dos fracciones.

Fracción 1: con una superficie aproximada de 2,612.92 m² (correspondiente a los predios del 1 al 11 y del 21 al 26), teniendo como límites:

Al Norte:	En 98.22 mts.	Con la calle Hacienda del Astillero (ACV-2);
Al Oriente:	En 36.29 mts.	Con ACD-4 (OE-2);
Al Sur:	En 98.42 mts.	Con la calle Alvaro Obregon (ACV-3); y
Al Poniente:	En 6.40 mts.	Con calle Alvaro Obregon (ACV-3).

Fracción 2: con una superficie aproximada de 1,430.21 m² (correspondiente a los predios del 12 al 20), teniendo como límites:

Al Norte:	En 38.64 mts.	Con la calle Hacienda del Astillero (ACV-2);
Al Oriente:	En 35.75 mts.	Con la Hacienda de Guadalupe (OE-5);
Al Sur:	En 41.92 mts.	Con la calle Alvaro Obregon (ACV-3); y
Al Poniente:	En 36.29 mts.	Con ACD-4 (OE-2).

H3-U.5.- Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media (Manzana E), ubicada en la parte Sur del Área de Aplicación, con una superficie aproximada de 1,781.59 m² (correspondiente a 12 predios), teniendo como límites:

Al Norte:	En 103.01 mts.	Con la calle Alvaro Obregon (ACV-3);
Al Oriente:	En 23.32 mts.	Con ACD-1 (EE-1);
Al Sur:	En 93.60 mts.	Con el limite Sur del Area de Aplicación; y
Al Poniente:	En 19.70 mts.	Con el limite Poniente del Area de Aplicación.

H3-U.6.- Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media (Manzana F), ubicada en la parte Oriente del Área de Aplicación, con una superficie aproximada de 979.70 m² (correspondiente a 6 predios), teniendo como límites:

Al Norte:	En 20.00 mts.	Con la calle Alvaro Obregon (ACV-3);
Al Oriente:	En 95.57 mts.	Con limite Oriente del Area de Aplicación;
Al Poniente:	En 70.30 mts.	Con la calle Hacienda de Guadalupe (ACV-5).

H3-U.7.- Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media (Manzana G), ubicada en la parte Sur del Área de Aplicación, con una superficie aproximada de 331.65 m² (correspondiente a 1 predios), teniendo como límites:

Al Norte:	En 37.97 mts.	Con la calle Hacienda de Guadalupe (ACV-5);
Al Oriente:	En 1.76 mts.	Con el limite Oriente del Area de Aplicación;
Al Sur:	En 30.14 mts.	Con el limite Sur del Area de Aplicación; y
Al Poniente:	En 19.35 mts.	Con ACD-3 (EV-1).



NOTA: Es importante mencionar que por las características del terreno y dadas las necesidades del proyecto, existen algunos terrenos que no cumplen con las características mínimas de superficie que para este tipo de uso (H3-U), determina el Reglamento Estatal de Zonificación. Sin embargo y dado que los terrenos que se encuentran en éstas condiciones son mínimos (10 lotes), el H. Ayuntamiento, en función de la facultad que le otorgan el Artículo 132, fracción XIII, último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano y el Artículo 5 del Reglamento Estatal de zonificación; acepta, en el momento de aprobación del presente instrumento, que dichos predios conserven la superficie que el proyecto propone, sin embargo, dichos predios no serán sujetos por ningún motivo a acciones de subdivisión o régimen de propiedad en condominio; y el resto de los predios que conforman el fraccionamiento deberán sujetarse, cuando se pretenda intervenir y alterar las características geométricas de los mismos, a los lineamientos que les impone el presente instrumento.

VI.3.- Estructura Urbana.

Artículo 11. De conformidad con el Capítulo XII, Artículo 120 del Reglamento Estatal de Zonificación; con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano en los Centros de Población, se debe considerar la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que lo componen y que se relacionan entre sí; para lo cual se establecen dos grandes sistemas que conforman la base de la estructura urbana:

- El sistema de estructura territorial, y
- El sistema vial.

VI.3.1.- Estructura Territorial.

Artículo 12. El sistema de estructura territorial tiene por objeto ordenar el espacio urbano en “unidades territoriales”, que se jerarquizan en función de la actividad que en ellas se realice, del número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano que genera la vida en la comunidad.

- La información referente a la estructura territorial, solo será necesaria en conjuntos habitacionales de mas de 10,000 habitantes o 2,000 unidades de vivienda, que representan un mínimo de una unidad barrial; por lo que el presente Plan Parcial de Urbanización no requiere estructurar su Area de Aplicación, al contar con 93 viviendas (465 habitantes). Sin embargo, el proyecto se ajusta a los lineamientos que para este tipo de zonas, establece el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco; y otorga y dosifica sus correspondientes áreas de cesión para destinos, en los términos referidos en el instrumento jurídico ya mencionado. La Acción Urbanística, motivo del presente Plan Parcial de Urbanización otorgará en sitio (para satisfacer la demanda de equipamiento urbano que genere la vida en la comunidad), la siguiente dosificación de áreas de cesión para destinos:
 - 2,286.82 m², para espacios verdes y abiertos;
 - 1,095.43 m², para equipamiento escolar; y
 - 821.58 m², para otros equipamientos.

VI.3.2.- Estructura Vial.

Artículo 13. El sistema vial tiene por objeto establecer una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas que sirven para los desplazamientos de personas y bienes en el Centro de Población.

La conjunción del sistema vial con las unidades territoriales que conforman la estructura urbana de un centro de población, permiten establecer los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y

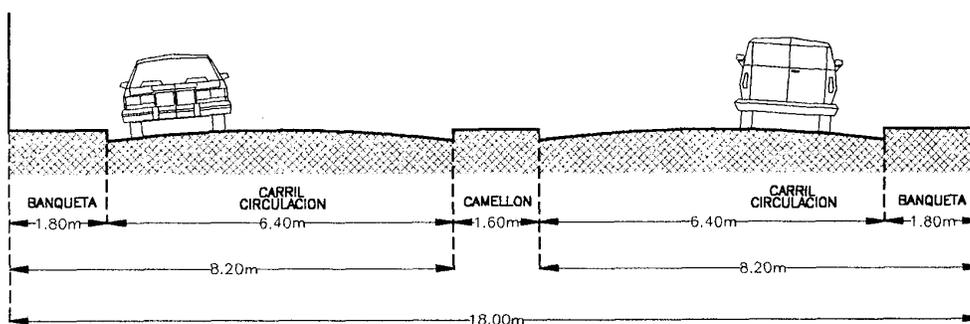


tipo de la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose además de los nodos o centros de equipamiento, así como el establecimiento de corredores de usos mixtos.

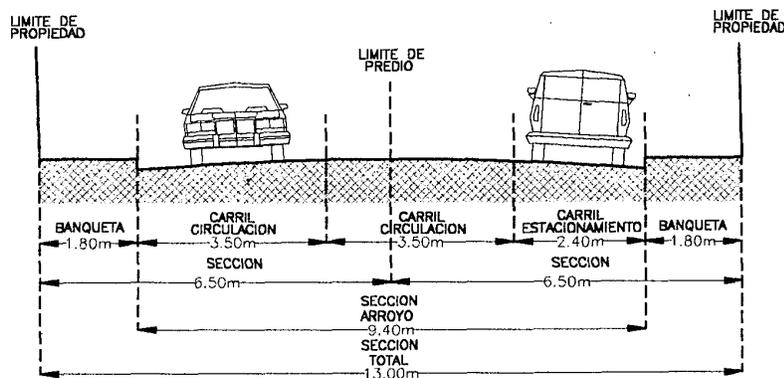
Artículo 14. La Acción Urbanística, motivo del presente Plan Parcial de Urbanización, establece y jerarquiza su estructura vial mediante la evaluación de los factores de localización de las zonas generadoras de viaje, de la continuidad y localización del movimiento de tránsito de paso y de las necesidades de acceso a los límites de las propiedades colindantes.

De este modo, la estructura vial del Fraccionamiento "Haciendas de Santa María", se resume de la siguiente manera:

- Vialidad Subcolectora (VS).- Corresponde a la calle de acceso al Fraccionamiento (calle Hacienda de Guadalupe), que se ubica en la parte Oriente del Area de aplicación, en sentido Norte - Sur.



- Calle Local (CL).- Corresponde al resto de las vialidades que conforman el fraccionamiento y para su representación gráfica, se expondrá una sección tipo, como a continuación se esquematiza.



NOTA: Es importante recordar que la presente Acción Urbanística se encuentra afectada por el paso de una línea de conducción de agua potable, lo cual genera una restricción de 1.50 metros a cada lado a partir del eje de la misma. El proyecto que nos ocupa, dejará libre de toda construcción para permitir el tendido, reparación y mantenimiento de la línea, una franja de aprox. 6.00 metros de sección, 3.00 metros a cada lado a partir del eje de la misma. Dicha superficie se utilizará como andador, en tanto no es requerida para las funciones que se le han otorgado.

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

VII.1.- Criterios de Diseño de Vialidad.

Artículo 15. Tanto para la disposición de las vialidades que conforman el fraccionamiento que se propone, como para el diseño de las mismas, se tomaron en cuenta los lineamientos que se establecen en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, así como las necesidades del proyecto en específico; por lo que con fundamento en el Artículo 5 del Reglamento Estatal de Zonificación, se establecieron los siguientes criterios para el diseño de las vialidades:

• **Vialidades Subcolectoras.**

- I. Numero de carriles de circulación: 2;
- II. Anchura de los carriles de circulación: 3.00 metros;
- III. Numero de carriles de estacionamiento: 1;
- IV. Anchura de los carriles de estacionamiento: 2.40 metros;
- V. Anchura de las aceras: 2.30 metros;
- VI. Radio mínimo en las esquinas de las intersecciones: 3 metros;
- VII. Derecho de vía: 13.00 metros.

NOTA: Dadas las condiciones del lugar, de las necesidades del proyecto y en función de la facultad que le otorgan tanto la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco como el Reglamento Estatal de Zonificación; el H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, mediante la aprobación del presente instrumento técnico, acepta que la vialidad de acceso al fraccionamiento se realice a través una vialidad subcolectora, de 13.00 metros de sección (calle Hacienda de Guadalupe); aún cuando la manera de acceder a la misma sea por medio de la Carretera Atotonilco – San Miguel, jerarquizada como vialidad regional.

• **Calles Locales.**

- I. Numero de carriles de circulación: 2;
- II. Anchura de los carriles de circulación: 3.00 metros;
- III. Numero de carriles de estacionamiento: 1;
- IV. Anchura de los carriles de estacionamiento: 2.40 metros;
- V. Anchura de las aceras: 2.30 metros;
- VI. Radio mínimo en las esquinas de las intersecciones: 3 metros;
- VII. Derecho de vía: 13.00 metros.

NOTA: En función de la nota anterior, la presente Acción Urbanística propone calle locales de 13.00 metros de sección, con el fin de establecer una estructura vial acorde a las necesidades de los particulares, con fundamento en las actividades laborales de la región, que demandan espacios más amplios en las vías públicas.

VII.2.- Obras Mínimas de Urbanización.

Artículo 16. Toda Acción Urbanística que se pretenda realizar, deberá clasificarse con algunos de los tipos de zonas básicos enunciados en el Capítulo III del Reglamento Estatal de Zonificación, tal como lo dispone el Artículo 163 del mismo Reglamento; y deberá cumplir con la normatividad referente al tipo de zona específico, así como ejecutar las Obras Mínimas de Urbanización que se indican en este capítulo.



Artículo 17. Por lo que de conformidad con el Artículo 170 del Reglamento antes mencionado, para las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Media, H3-U; las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación;

- 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, con acometida domiciliaria;
- V. Red de alumbrado público sobre poste C.F.E., instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y sobre poste metálico e instalación oculta en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- VI. Red telefónica con instalación aérea;
- VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

VII.3.- Obras Propuestas y Criterios de Ingeniería Urbana.

Artículo 18. Según se establece en el Artículo 182 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco "de conformidad con lo señalado en el Artículo 234 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización deberá incluir tanto el proyecto de agua potable como el proyecto de la red o del sistema de desalojo de aguas residuales y pluviales". Por lo que a manera de criterios, se exponen a continuación las obras de Infraestructura que se realizarán para el adecuado funcionamiento de la Acción Urbanística que se promueve, las cuales se representan en las láminas E-4a, E-4b y E-4c del anexo gráfico.

VII.3.1.- Agua Potable.

Artículo 19. El suministro de agua potable para los futuros habitantes del fraccionamiento, será a través del abastecimiento que proporcionará el tanque de almacenamiento localizado aprox. 135.00 metros al Norte del Área de Aplicación.

Para la determinación del agua potable que deberá abastecer al fraccionamiento a desarrollar, se consideraron los siguientes criterios:

- Numero de viviendas: 93;
- Población de proyecto: 6 personas por vivienda;
- $93 \times 6 =$ 558 personas.

Para que una persona pueda satisfacer sus necesidades de aseo y limpieza personal se considera una dotación por persona de 200 lts. por día, por lo cual, el gasto es igual a 558 personas por 200 lts. de agua = 111,600 litros diarios. Considerando lo anterior, nos resulta un gasto medio de 1.29 lps., un gasto máximo diario de 1.81 lps. y un gasto máximo horario de 2.80 lps., considerando un coeficiente de variación diaria de 1.40 y un coeficiente de variación horaria de 1.55.

UNIDOS

El fraccionamiento se abastecerá a través de una línea de PVC RD-41 de 3" de diámetro, que se entroncará a la línea de abastecimiento del pueblo, la cuál tiene un diámetro de aprox. 6" de diámetro. De la línea de abastecimiento, se desprenderán línea de distribución, también de 3" de diámetro, las cuales se alojarán por la totalidad de las vialidades que conforman el Fraccionamiento, conformando circuitos para garantizar el abastecimiento aún existiendo desperfectos en algún tramo de la red.

Para el tendido de la red, se instalará una plantilla de material tipo "A", a fin de que la tubería quede asentada en forma uniforme sobre el fondo de la zanja, evitando dejar espacios entre éstas que dañen la tubería; el material será producto de la excavación siempre y cuando cumpla con las condiciones. Se realizará un acostillado de hasta 30.00 centímetros de altura, arriba del lomo del tubo, con material producto de la excavación, compactando al 90% de la prueba PROCTOR, en capas de 20.00 centímetros. La tubería se colocará a 1.50 mts de la guarnición a una profundidad aprox. de 1.00 mts.; en cada deflexión o cambio de sentido del flujo, se instalará un atraque de concreto simple de $f_c = 200 \text{ kg/cm}^2$, evitando que obstruya las bridas de las piezas especiales, las cuales serán de hierro fundido en clase A-5.

Las tomas domiciliarias serán de $\frac{1}{2}$ " de diámetro, de fierro galvanizado.

Nota: Los criterios antes mencionados son indicativos por lo que podrán cambiar en el Proyecto Definitivo de Urbanización a solicitud del interesado, en común acuerdo con el Ayuntamiento.

VII.3.2.- Drenaje Sanitario y Pluvial.

- **Drenaje Sanitario.**

Artículo 20. Dado que el número de viviendas es de 93 y en virtud de que se considera 6 habitantes por vivienda, existe una población aprox. de 558 habitantes. Si se considera una aportación de 160 lts/hab/día, obtenemos un gasto sanitario mínimo de 1.50 lps., un gasto medio diario de 1.03 lps., un gasto máximo ordinario de 3.93 lps. y un gasto máximo horario de 6.09 lps.

De tal modo que la red de drenaje sanitario se integrará de la siguiente manera: todos los albañales o descargas domiciliarias serán de 6" de diámetro. Las descargas se realizarán a redes de 10" de diámetro, localizadas prácticamente en la totalidad de las calles que conforman el Fraccionamiento. Finalmente, las aguas negras que generará el fraccionamiento se conducirán por una línea de alejamiento hasta una línea de drenaje municipal existente de 25 centímetros de diámetro; aprox. 177.00 metros hacia el Sur del Área de Aplicación, la cuál se encargará de desalojar las aguas residuales de la zona.

Se instalará una plantilla de material tipo "A" a fin de que la tubería quede asentada en forma uniforme sobre la zanja, sin dejar espacios entre éstas, con la intención de evitar cualquier daño a la tubería. El acostillado se realizará hasta una altura de 30.00 centímetros arriba del lomo del tubo, con material producto de la excavación, compactado al 90% de la prueba PROCTOR, en capas de 20.00 centímetros; el relleno complementario se realizará con las mismas características del acostillado y a la misma compactación de la prueba P.M.V.S.

Conforme a los lineamientos del organismo aperiodador, toda la tubería será de concreto simple; en cada deflexión o cambio de sentido del flujo, se construirá un pozo de visita, el cuál se realizará conforme a los lineamientos constructivos oficiales, utilizando brocal y tapa de concreto armado. El colchón mínimo en la instalación de la tubería no será menor de 1.20 metros a lomo de tubo.

- **Drenaje Pluvial.**

Artículo 21. Indudablemente, se han establecido un sinnúmero de criterios para el desalojo de las aguas pluviales, de los cuáles algunos ya fueron adoptados por organismos públicos y otros se utilizan de manera alternativa para dar respuesta a dicha necesidad.

En nuestro caso específico y dada la necesidad de establecer un mecanismo mediante el cuál se garantice el abasto de agua potable para el largo plazo, la Acción Urbanística que promueve el presente Plan Parcial de Urbanización contemplará empedrados en la mayoría de sus vialidades, con el fin de permitir la infiltración de las aguas pluviales a los mantos fráticos de la zona. Así mismo, las aguas que no logren infiltrarse se conducirán por la superficie de las calles y se canalizarán finalmente hacia las partes bajas del Fraccionamiento, en donde existen predios rústicos que se encargarán de permitir su infiltración al subsuelo.

Nota: Los criterios antes mencionados son indicativos por lo que podrán cambiar en el Proyecto Definitivo de Urbanización a solicitud del interesado, en común acuerdo con el Ayuntamiento.

VII.3.3.- Electricidad y Alumbrado Público.

- **Electricidad.**

Artículo 22. La localidad de Santa María del Valle, se abastece de la energía eléctrica de la línea proveniente de Arandas, Jalisco; la cuál se conduce por la Carretera Atotonilco – San Miguel, hasta la población en cuestión. Es de dicha línea de donde se pretende realizar la conexión para abastecer el Fraccionamiento que se promueve a través del presente Plan Parcial de Urbanización.

La red de distribución eléctrica será mediante cableado aéreo, todo sobre postera de concreto octogonal de 11.70 mts. y una distancia aproximada entre postes de 50.00 mts.

El nivel de voltaje de operación, los calibres de conducción y la normatividad, serán proporcionadas por la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.).

- **Alumbrado Público.**

Artículo 23. El Fraccionamiento contará con red de alumbrado eficiente que no solo garantiza la seguridad en el tráfico vehicular y peatonal, sino también otorga buena presencia al conjunto.

El tipo de luminaria será de vapor de sodio tipo arbotantes, la cuál irá montada sobre el poste de CFE a una altura de 8.00 mts. del nivel de banqueteta. Se conectaran las luminarias a 250 watts, y estarán controladas por foto celdas para el prendido y apagado.

Nota: Los criterios antes mencionados son indicativos por lo que podrán cambiar en el Proyecto Definitivo de Urbanización a solicitud del interesado, en común acuerdo con el Ayuntamiento.



VII.3.4.- Pavimentos.

Artículo 24. De conformidad con el Artículo 164, Fracción I, inciso C) del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para las calles subcolectoras y locales el terminado mínimo a exigir será de empedrado. Por lo que las vialidades que conforman la Acción Urbanística que se promueve, serán de empedrado con juntas de jal-arena, permitiendo la infiltración de las aguas pluviales a los mantos freáticos de la zona.

Cabe señalar que en el presente instrumento se establecen, además, los criterios de configuración urbana e imagen visual a los que se sujetará la presente Acción Urbanística, en los que se determinan para el recubrimiento de las vialidades el empedrado, con el fin de crear un medio urbano coherente y homogéneo en el contexto urbano inmediato.

VII.4.- Determinación de las Areas de Cesión para Destinos y Areas de Cesión para la Vialidad.

Artículo 25. De conformidad con el Artículo 128 del Reglamento Estatal de Zonificación, queda sujeta a la obligación de otorgar Areas de Cesión para Destinos toda Acción Urbanística realizada en cualquiera de los tipos de zonas señaladas en el Artículo 18 del mismo Reglamento.

Artículo 26. Por lo que de conformidad con el Artículo 93, fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, la determinación de destinos, generada por la propia obra de urbanización, tendrá por efecto la transmisión de la propiedad de las Areas de Cesión para Destinos, quedando afectados esos predios a los fines públicos previstos.

Artículo 27. Las Áreas de Cesión para Destinos, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos, serán de dominio público, por lo que al término de la Acción Urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

Artículo 28. Las Areas de Cesión se utilizarán de la manera como lo señala el presente Plan Parcial de Urbanización; de éstas, las destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto éstos no se construyan, cuyo mantenimiento estará a cargo del Ayuntamiento o asociación de colonos correspondiente.

a) Areas de Cesión para Destinos.

ACD.

Artículo 29. De conformidad con el Capítulo XIII "Áreas de Cesión para Destinos", Artículo 136, Fracción IV, del Reglamento Estatal de Zonificación, en las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Media, tipo H3-U, la cesión al Ayuntamiento comprenderá el 15 por ciento de la superficie bruta de la zona a desarrollar, de la cual el 8% se destinará para áreas verdes o espacios abiertos, el 4% para equipamiento escolar y el 3% para otros equipamientos.

Artículo 30. Para la determinación de la superficie bruta a desarrollar, se descontó de la superficie total del predio (27,829.04 m²), el Area de Restricción por Paso de Instalaciones de Agua Potable, señalada en la lamina E-1 del anexo gráfico, la cual tiene una superficie aproximada de 443.073 m²; lo anterior en congruencia con lo señalado en el Artículo 201, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. Por lo que a la presente Acción Urbanística le corresponde otorgar de la superficie bruta a desarrollar, (27,385.96 m²), una superficie de 4,107.89 m², como Areas de Cesión para Destinos.



Artículo 31. Para el otorgamiento de las Areas de Cesión para Destinos que por Ley le corresponde otorgar a la presente Acción Urbanística, se estará a lo dispuesto en los Artículos 200, fracción III; 201, fracción II; y 251, fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en los términos que a continuación se expresan.

Artículo 32. Con fundamento en el Artículo 201, fracción II de la Ley, la presente Acción Urbanística otorgará como Areas de cesión para Destinos, el Area de Restricción por Paso de Instalaciones de Agua Potable; una vez que su uso y destino lo permiten y su titular no ha recibido indemnización alguna por parte de las autoridades competentes en la materia.

Artículo 33. Por lo anterior, la presenta Acción Urbanística, en función de lo dispuesto en el Artículo 251, fracción V de la Ley, otorgará mediante **PERMUTA**, una fracción de las Areas de Cesión para Destinos correspondiente (821.58 m²), en el predio destinado para alojar la línea de conducción de agua potable; cuyas causas y objetivos de su ubicación son distintos y ajenos a los intereses del propietario y promotor de la Acción Urbanística.

Artículo 34. La superficie faltante (3,382.25 m²), se otorgará en predios ubicados dentro del Area de Aplicación del presenta Plan Parcial. El total de los predios, se destinarán de la siguiente manera:

- 2,286.82 m² para Espacios Verdes y Abiertos, equivalente al 8.35%;
- 1,095.43 m² para Equipamiento Escolar, equivalente al 4.00%; y
- 821.58 m² para Otros Equipamientos, equivalente al 3.00%.

ACD-1.

Ubicación: Al Sur del Area de Aplicación;
Superficie: 1,095.43 m²;
Destino propuesto: Equipamiento Escolar (EE-1);
Medidas y Colindancias: Al Norte: En 31.51 mts. con la calle Alvaro Obregon (ACV-3);
Al Oriente: En 40.92 mts. con ACD-2 (OE-1);
Al Sur: En 39.87 mts. con el limite Sur del Area de Aplicación; y
Al Poniente: En 23.32 mts. con la Manzana E (H3-U.5).

ACD-2.

Ubicación: Al Sur del Area de Aplicación;
Superficie: 395.58 m²;
Destino propuesto: Otros Equipamientos (OE-1);
Medidas y Colindancias: Al Norte: En 9.33 mts. con la calle Alvaro Obregon (ACV-3);
Al Oriente: En 45.78 mts. con ACD-3 (EV-1);
Al Sur: En 9.58 mts. con el limite Sur del Area de Aplicación; y
Al Poniente: En 40.92 mts. con ACD-2 (OE-1).

ACD-3.

Ubicación: Al Sur del Area de Aplicación;
Superficie: 2,286.82 m²;



Destino propuesto: espacios Verdes y Abiertos (EV-1);
Medidas y Colindancias: Al Norte: En 44.43 mts. con la calle Alvaro Obregon (ACV-3);
Al Oriente: En 56.69 mts. con la calle Hacienda de Guadalupe (ACV-5) y Manzana G (H3-U.7);
Al Sur: En 46.18 mts. con el limite Sur del Area de Aplicación; y
Al Poniente: En 45.78 mts. con ACD-2 (OE-1).

ACD-4.

Ubicación: Al Centro del Area de Aplicación;
Superficie: 213.00 m²;
Destino propuesto: Otros Equipamientos (OE-2);
Medidas y Colindancias: Al Norte: En 6.00 mts. con la calle Hacienda del Astillero (ACV-2);
Al Oriente: En 36.29 mts. con la Manzana D (H3-U.4);
Al Sur: En 6.00 mts. con la calle Alvaro Obregon (ACV-3); y
Al Poniente: En 36.29 mts. con la Manzana D (H3-U.4).

ACD-5.

Ubicación: Al Norte del Area de Aplicación;
Superficie: 213.00 m²;
Destino propuesto: Otros Equipamientos (OE-3);
Medidas y Colindancias: Al Norte: En 6.00 mts. con la calle Mariano Meza (ACV-1);
Al Oriente: En 36.29 mts. con la Manzana B (H3-U.2);
Al Sur: En 6.00 mts. con la calle Hacienda del Astillero (ACV-2);
Al Poniente: En 36.29 mts. con la Manzana B (H3-U.2).

b) Areas de Cesión para la Vialidad. Sup. total aprox. 9,221.39 m².

Artículo 35. Las vías públicas que se presentan en el Area de Aplicación del presente Plan Parcial, serán de dominio público, por lo que al término de la Acción Urbanística, deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

ACV.1 Corresponde a la calle Mariano Meza (ACV-1), que se ubica en la parte Norte del Area de Aplicación;

Sentido: Oriente-Poniente;

Tramo: Desde el limite Oriente del Area de Aplicación; hasta el limite Poniente de propiedad; con una longitud aproximada de 209.77 M.L.; con una sección aproximada de 6.50 Mts. y una superficie aproximada de 1,363.51 M². Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 209.82 M.L. con limite Norte del Area de Aplicación ;

Al Oriente: En 6.54 M.L. con el limite. Oriente del Area de Aplicación.

Al Sur: En 209.71 M.L. con la Manzana C (H3-U.3), calle Hacienda de Guadalupe (ACV-5), Manzana B (H3-U.2), ACD-5 (OE-3), calle Hacienda del Aguila (ACV-4), y Manzana A (H3-U.1);
Al Poniente: En 4.72 M.L. con limite Poniente del Area de Aplicación;

Superficie: 1,363.51 M².

ACV.2 Corresponde a la calle Hacienda del Astillero (ACV-2), que se ubica en la parte Central del Area de Aplicación;

Sentido: Oriente-Poniente;

Tramo: Desde la calle Hacienda de Guadalupe (ACV-5), hasta el limite Poniente del Area de Aplicación; con una longitud aproximada de 175.98 M.L.; con una sección aproximada de 13.00 Mts. y una superficie aproximada de 2,287.73 M² Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 176.09 M.L. con la Manzana B (H3-U.2), calle Hacienda del Aguila (ACV-4) y Manzana A (H3-U.1);

Al Oriente: En 13.09 M.L. con la calle Hacienda de Guadalupe (ACV-5);

Al Sur: En 175.87 M.L. con la Manzana D (H3-U.4), ACD-4 (OE-2), y calle Alvaro Obregon (ACV-3);

Al Poniente: En 13.07 M.L. con limite Poniente del Area de Aplicación;

Superficie: 2,287.73 M².

ACV.3 Corresponde a la calle Alvaro Obregon (ACV-3), que se ubica en la parte Sur del Area de Aplicación;

Sentido: Oriente-Poniente;

Tramo: En dos tramos;

Tramo 1: Desde la calle Hacienda de Guadalupe (ACV-5), hasta la calle Hacienda del Astillero (ACV-2); con una longitud aproximada de 172.16 M.L.; con una sección aproximada de 13.00 Mts. y una superficie aproximada de 2,339.90 M² Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 185.74 M.L. con la calle Hacienda del Astillero (ACV-2), y Manzana D (H3-U.4);

Al Oriente: En 24.59 M.L. con la calle Hacienda de Guadalupe (ACV-5);

Al Sur: En 188.28 M.L. con ACD-3 (EV-1), ACD-2 (OE-1), ACD-1 (EE-1), y Manzana E (H3-U.5);

Al Poniente: En 2.70 M.L. con limite Poniente del Area de Aplicación;

Tramo 2: Desde el limite Oriente del Area de Aplicación, hasta la calle Hacienda de Guadalupe (ACV-5); con una longitud aproximada de 20.00 M.L.; con una sección aproximada de 13.00 Mts. y una superficie aproximada de 260.00 M² Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 20.00 M.L. con la Manzana C (H3-U.3);

Al Oriente: En 13.09 M.L. con el limite Oriente del Area de Aplicación;



Al Sur: En 20.00 M.L. con la Manzana F (H3-U.6);
Al Poniente: En 13.09 M.L. con la calle Hacienda de Guadalupe (ACV-5).

Superficie Total: 2,599.90 M².

ACV.4 Corresponde a la calle Hacienda del Aguila (ACV-4), que se ubica en la parte Poniente del Area de Aplicación;

Sentido: Norte-Sur;

Tramo: Desde la calle Mariano Meza (ACV-1), hasta la calle Hacienda del Astillero (ACV-2); con una longitud aproximada de 35.68 M.L.; con una sección aproximada de 13.00 Mts. y una superficie aproximada de 461.50 M² Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 13.00 M.L. con la calle Mariano Meza (ACV-1);
Al Oriente: En 35.68 M.L. con la Manzana B (H3-U.2);
Al Sur: En 13.00 M.L. con la calle Hacienda del Astillero;
Al Poniente: En 35.68 M.L. con la Manzana A (H3-U.1);

Superficie: 461.50 M².

ACV.5 Corresponde a la calle Hacienda de Guadalupe (ACV-5), que se ubica en la parte Oriente del Area de Aplicación;

Sentido: Oriente-Poniente;

Tramo: Desde la calle Mariano Meza (ACV-1), hasta el limite Oriente del Area de Aplicación; con una longitud aproximada de 179.72 M.L.; con una sección aproximada de 13.00 Mts. y una superficie aproximada de 2,508.75 M² Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 13.00 M.L. con la calle Mariano Meza (ACV-1);
Al Oriente: En 167.99 M.L. con la Manzana C (H3-U.3), calle Alvaro Obregon (ACV-3) y Manzana F (H3-U.6);
Al Sur: En 18.00 M.L. con el limite Oriente del Area de Aplicación;
Al Poniente: En 184.50 M.L. con la Manzana B (H3-U.2), calle Hacienda del Astillero (ACV-2), Manzana D (H3-U.4), ACD-3 (EV-1) y Manzana 6 (H3-U.7).

Superficie : 2,508.75 M².

VII.5.- Obras Mínimas de Edificación.

Artículo 36. Conforme a lo establecido en el Artículo 127 del Reglamento, las áreas públicas se clasifican en:

I.- **Cesiones para Destinos:** Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano.

UNIDOS MEX

II.- Cesiones para la Vialidad y los Servicios Públicos: Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

Artículo 37. Las Áreas de Cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto no se construya en ellas, cuyo mantenimiento estará a cargo del Ayuntamiento o de la Asociación de Vecinos correspondientes, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

Artículo 38. Las Áreas de Cesión para Destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el fraccionamiento no podrá obtener la Incorporación Municipal.

Artículo 39. Las Áreas de Cesión para Destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán de las obras de edificación necesarias para éstos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo XIII Título II, Artículo 143 del Reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:

- I. Las dedicadas a **espacios abiertos o áreas verdes**, que deberán contar con las obras de arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano. Dichas obras serán con cargo a quien realice la Acción Urbanística, a satisfacción de las Autoridades Municipales;
- II. Las dedicadas a **equipamiento escolar**, que deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que se les asignen. Dichas obras serán realizadas por cuenta del Gobierno Municipal, Estatal o Federal; y
- III. Las dedicadas a la **organización y administración vecinal** o de los usuarios de la zona, tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos o usuarios o casetas de vigilancia y otras, que deberán contar con la edificación e instalaciones propias para esos efectos, a razón de un metro cuadrado de construcción por cada diez habitantes en zonas habitacionales o mixtas. Dichas obras serán con cargo a quien realice la Acción Urbanística, a satisfacción de la Autoridad Municipal.

VII.6.- Facilidades para Personas con Problemas de Discapacidad.

Artículo 40. Según lo establece el Artículo 145 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, con objeto de que todas las instalaciones y servicios del ámbito urbano sean accesibles a las personas con problemas de discapacidad, se deberán observar los lineamientos señalados en el Capítulo XIV "Facilidades para Personas con Problemas de Discapacidad" del mismo Reglamento, en lo referente a los siguientes aspectos:

- I. Estacionamientos;
- II. Senderos peatonales;
- III. Circulaciones verticales;
- IV. Provisiones especiales en áreas públicas; y
- V. Señalización.

Artículo 41. Dado el tipo de Acción Urbanística que se desarrollará, el proyecto contempla y cumple con los lineamientos establecidos en el Artículo 147 del Reglamento ya mencionado, respecto a las rutas o senderos peatonales (en este caso banquetas); dichos lineamientos son los siguientes:

UNID

- Para las banquetas; en todos los puntos de cruce con los arroyos vehiculares se contará con rampas especiales para sillas de ruedas. Estas rampas deberán observar las siguientes dimensiones mínimas:
 - a) Antes de iniciar la rampa, sobre la banqueta, deberá haber un mínimo de 90 centímetros de nivel;
 - b) El ancho mínimo de la rampa será de 90 centímetros;
 - c) La pendiente de la rampa será del 15% como máximo, para salvar el desnivel de la guarnición de una altura máxima de 15 centímetros; y
 - d) El acabado del pavimento en la rampa deberá ser terso pero no resbaladizo.

Cabe señalar que no todos los lineamientos establecidos en el Artículo antes referido, aplican al proyecto que mediante el presente instrumento se promueve, sujetándose de manera rigurosa únicamente a los que ya se describieron.

VII.7.- Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

Artículo 42. Para la realización del Proyecto Definitivo de Urbanización, la Dirección de Obras Públicas Municipales del H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, deberá considerar lo estipulado en el Capítulo XV del Reglamento Estatal de Zonificación, "Configuración Urbana e Imagen Visual", con los siguientes objetivos:

- I. Evitar el desorden y caos visual en el contexto urbano, que propician la falta de identidad, el desarraigo de la población y el deterioro de la calidad de vida de la comunidad;
- II. Respetar las características del medio ambiente natural, tales como configuración topográfica, vegetación existente o inducida, escurrimientos, cauces y cuerpos de agua, entre otros;
- III. Respetar las características de la fisonomía urbana existente, evitando rupturas y contrastes que atenten contra los valores históricos y fisonómicos de cada región; y
- IV. Crear un medio urbano coherente y homogéneo, en el que prevalezca un sentido de unidad dentro de la diversidad, por zonas claramente definidas dentro de los Centros de Población.

La configuración urbana de una zona o de un Centro de Población en su totalidad se define por tres componentes básicos:

- 1) Los espacios abiertos urbanos;
 - La calle o vías públicas;
 - La plaza o espacios de encuentro; y
 - Los parques y jardines.
- 2) Los espacios abiertos privados con frente al espacio urbano; y
- 3) Los espacios cerrados.

23 JUN 02

El medio físico sobre el que se realizará la Acción Urbanística, es un medio suburbano de transición; lo que ha provocado que la vegetación natural del sitio haya sufrido modificaciones importantes, primero de un medio natural a un medio agrario y actualmente un medio suburbano.

Artículo 43. Las edificaciones correspondientes a las viviendas que se construirán en el Área de Aplicación, responderán a la necesidad de integración al contexto urbano, logrando así una adecuada armonía con los espacios abiertos (calles y áreas verdes) que la misma acción urbanística proyecta.

- **Elementos Básicos de Configuración Urbana:**

Artículo 44. Con el fin de evitar el desorden y caos visual en el contexto urbano inmediato que propician la falta de identidad y crear un medio urbano coherente y homogéneo, en el que prevalezca un sentido de unidad dentro de la diversidad por elementos claramente definidos dentro del Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, se describen a continuación los elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje que serán obligatorios tanto para los propietarios de la zona como para las autoridades.

Pavimentos: El sistema vial que conforma la estructura del Fraccionamiento "Haciendas de Santa María", será de empedrado con juntas de jal/arena en todas sus vialidades.

Banquetas: El fraccionamiento que se propone, contempla banquetas de concreto de 2.30 mts. en todas sus vialidades. Para la protección de las banquetas, se utilizarán guarniciones tipo pecho de paloma de 15 cm, también de concreto.

Mobiliario Urbano: Placas de nomenclatura: Alusivas al nombre de las calles; para su diseño se atenderá a lo dispuesto por la Dirección de Obras Públicas Municipales del H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco;

Arbotantes y Luminarias: Las luminarias serán de lámparas de vapor de sodio de 250 watts, empotradas mediante arbotantes sobre la postería de concreto de la C.F.E, a una altura de 8.00 mts. y con una intensidad lumínica mínima de 2.15 luxes; y

Basureros: Serán contenedores de basura metálicos tipo tambo, sobre columpios fijos, ubicados principalmente en las áreas de equipamiento urbano (áreas verdes, equipamiento escolar y otros equipamientos).

Arbolado y Jardinería: En función de las características climatológicas y del suelo de la zona y con el fin de lograr la homogeneidad de la zona, se recomienda la implementación de las siguientes especies:

- Casuarina;
- Eucalipto;
- Rosa Morada;
- Fresno; y
- Mezquite Rojo.

Bardas exteriores: Dado el tipo de acción urbanística a desarrollar y en función al giro específico, las edificaciones que en un futuro se construyan, tienen la posibilidad de edificar en todo el

perímetro de su predio, muros a una altura de aprox. 3.00 metros, debiendo cumplir con las normas de control de la edificación que en el presente documento se especifican.

Cubiertas: Se considera ideal la implementación de cubiertas planas en el 90 % de la vivienda, aunque puede variar de acuerdo a las necesidades de cada propietario.

Modo de edificación: El modo de edificación será semi-cerrado.

VII.8.- Del Control de Usos y Destinos de Predios y Fincas.

Artículo 45. La utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites del Área de Aplicación del Plan Parcial, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 46. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los Artículos 193 al 201, 387 y 388 de la Ley Estatal.

Artículo 47. La Dirección de Obras Públicas Municipales del H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 48. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización, conforme la Ley de Procedimiento Administrativo, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

CAPITULO VIII.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION.

VIII.1 Obligaciones de las Autoridades.

Artículo 49. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las Autoridades Federales, Estatales y Municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias; para el cumplimiento del presente Plan Parcial.

Artículo 50. Para proveer la aplicación del Plan Parcial, el H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, a partir de las propuestas que se formulen, podrá celebrar acuerdos de coordinación con las autoridades Federales y Estatales, como también celebrar convenios de concertación con grupos de personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los Artículos 7, 9 fracción VII; 10, 12 último párrafo; y 41 de la Ley General ya mencionada.



Artículo 51. Las autoridades administrativas del Municipio competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de éste Plan.

Artículo 52. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones de este Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

VIII.2 Obligaciones de los Propietarios de Predios y Fincas.

Artículo 53. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 54. Como disponen los Artículos 193 al 195 y 199 al 207 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del Plan en cuanto a la planeación y regulación de los Asentamientos Humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del Área de Aplicación.

VIII.3 Recursos e Inconformidades.

Artículo 55. A partir de la publicación de la solicitud de autorización del Plan Parcial de Urbanización y de la publicación, en los estrados del Ayuntamiento, de la Versión Abreviada del mismo Plan Parcial de Urbanización; los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en su Área de Estudio dispondrán de un plazo máximo de una semana para que informen a la dependencia municipal, si presentarán observaciones al Plan; y podrán presentar sus observaciones por escrito, en un plazo máximo de dos semanas posteriores a la convocatoria, conforme el procedimiento previsto en el Artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Artículo 56. Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el Plan, serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el Título Séptimo "De las Medidas de Seguridad, Responsabilidades, Sanciones y Defensa de los Particulares", Capítulo V "De la Defensa de los Particulares", de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

TRANSITORIOS.

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Haciendas de Santa María", en Santa María del Valle, municipio de San Miguel El Alto, Jalisco; entrarán en vigor a partir de su publicación en El Periódico Oficial "El Estado de Jalisco". Así mismo, se publicará en los diarios de mayor circulación de la localidad, una inserción donde se informe respecto a su aprobación y publicación en El Periódico Oficial.

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Haciendas de Santa María", deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

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

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.
San Miguel El Alto, Jalisco; a 21 de Noviembre de 2000.

S U M A R I O

E L E S T A D O

JUEVES 1 DE AGOSTO DE 2002
NÚMERO 11--. SECCIÓN II
TOMO CCCXLI

de Jalisco

Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Hacienda Santa María en Santa María del Valle, municipio de San Miguel el Alto, en el Estado de Jalisco. **Pág. 3**

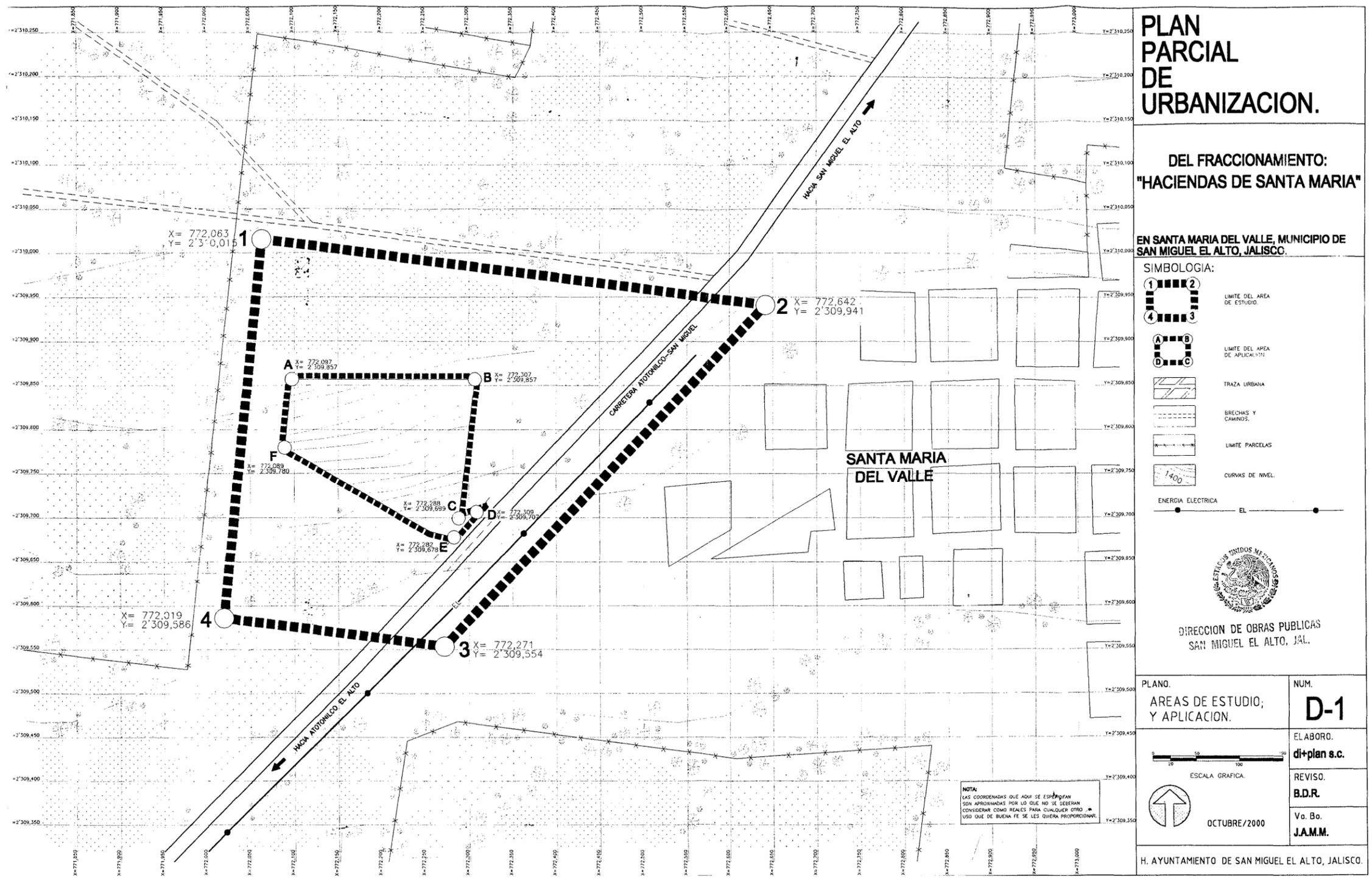


Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx



PLANOS DEL PLAN PARCIAL
DE URBANIZACIÓN DEL
FRACCIONAMIENTO HACIENDAS
DE SANTA MARIA
DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL EL ALTO,
JALISCO.



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION.

DEL FRACCIONAMIENTO: "HACIENDAS DE SANTA MARIA"
EN SANTA MARIA DEL VALLE, MUNICIPIO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.

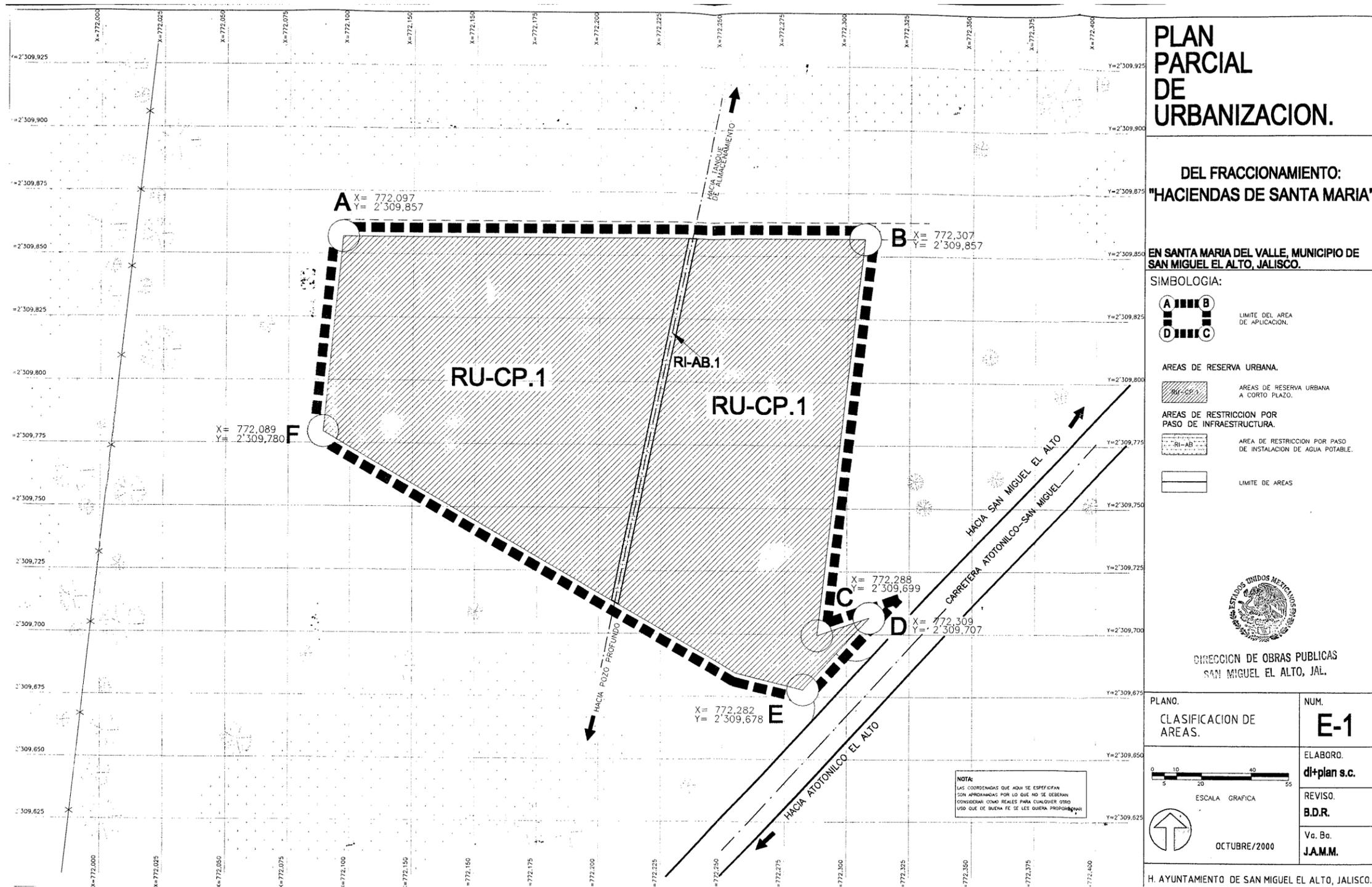
SIMBOLOGIA:

- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO.
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION.
- TRAZA URBANA
- BRECHAS Y CAMINOS.
- LIMITE PARCELAS
- CURVAS DE NMEL.
- ENERGIA ELECTRICA EL

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
SAN MIGUEL EL ALTO, JAL.

PLANO. AREAS DE ESTUDIO; Y APLICACION.	NUM. D-1
ESCALA GRAFICA.	ELABORO. di+plan s.c.
OCTUBRE/2000	REVISO. B.D.R.
H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.	

NOTA:
LAS COORDENADAS QUE AQUÍ SE ESPERAN SON APROXIMADAS POR LO QUE NO SE DEBERAN CONSIDERAR COMO REALES PARA CUALQUIER OTRO USO QUE DE BUENA FE SE LES QUIERA PROPORCIONAR.



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION.

DEL FRACCIONAMIENTO: "HACIENDAS DE SANTA MARIA"

EN SANTA MARIA DEL VALLE, MUNICIPIO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.

- SIMBOLOGIA:**
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION.
 - AREAS DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO.
 - AREA DE RESTRICCION POR PASO DE INFRAESTRUCTURA DE INSTALACION DE AGUA POTABLE.
 - LIMITE DE AREAS

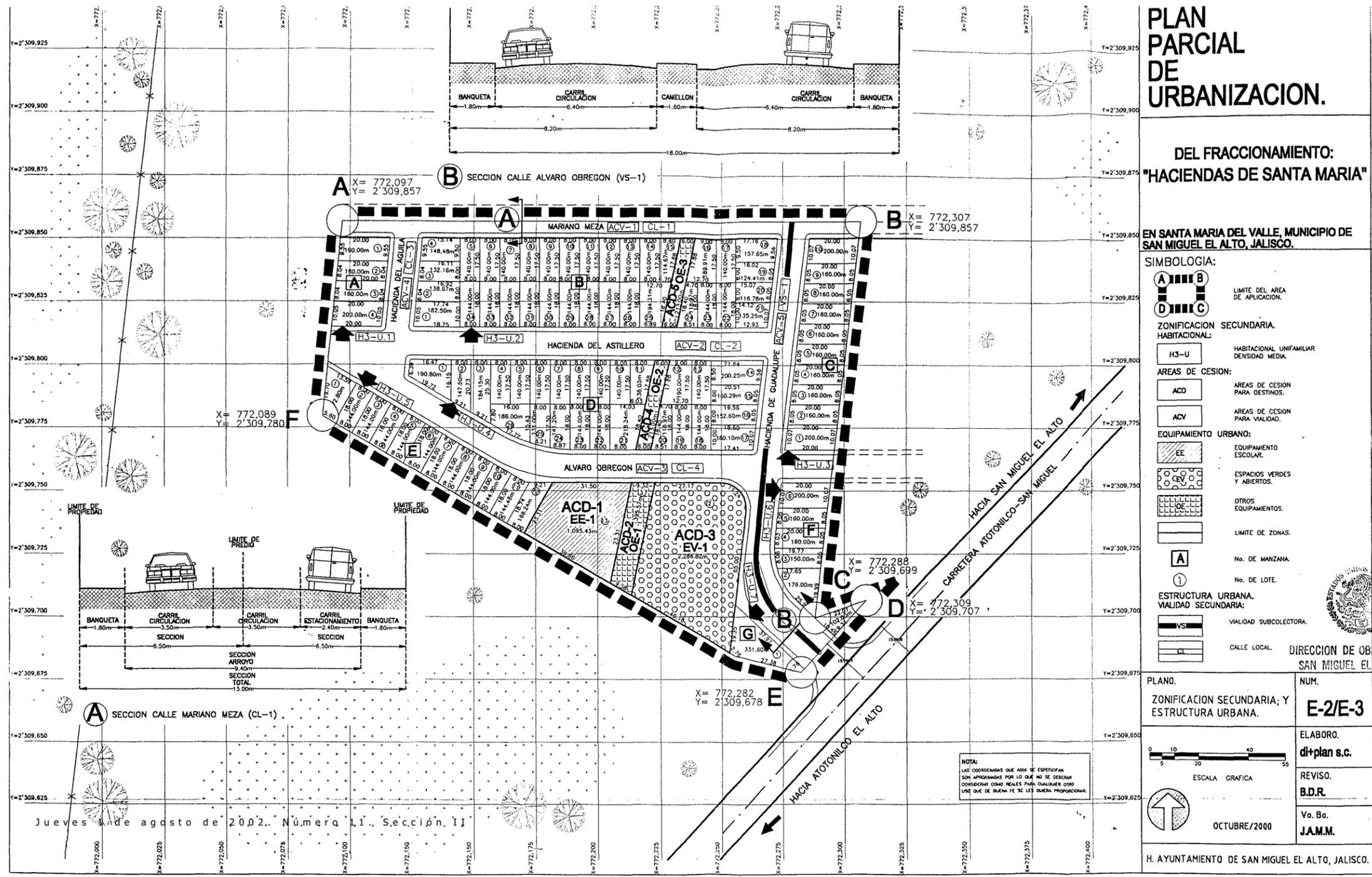


DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
SAN MIGUEL EL ALTO, JAL.

PLANO.	NUM.
CLASIFICACION DE AREAS.	E-1
ELABORO.	dt+plan s.c.
REVISO.	B.D.R.
Va. Ba.	J.A.M.M.
OCTUBRE/2000	

H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.

NOTA:
LAS COORDENADAS QUE AQUÍ SE ESPECIFICAN SON APROXIMADAS POR LO QUE NO SE DEBERAN CONSIDERAR COMO REALES PARA CUALQUIER OTRO USO QUE DE BUENA FE DE LES QUERA PROPORCIONAR.



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION.

DEL FRACCIONAMIENTO: "HACIENDAS DE SANTA MARIA"

EN SANTA MARIA DEL VALLE, MUNICIPIO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.

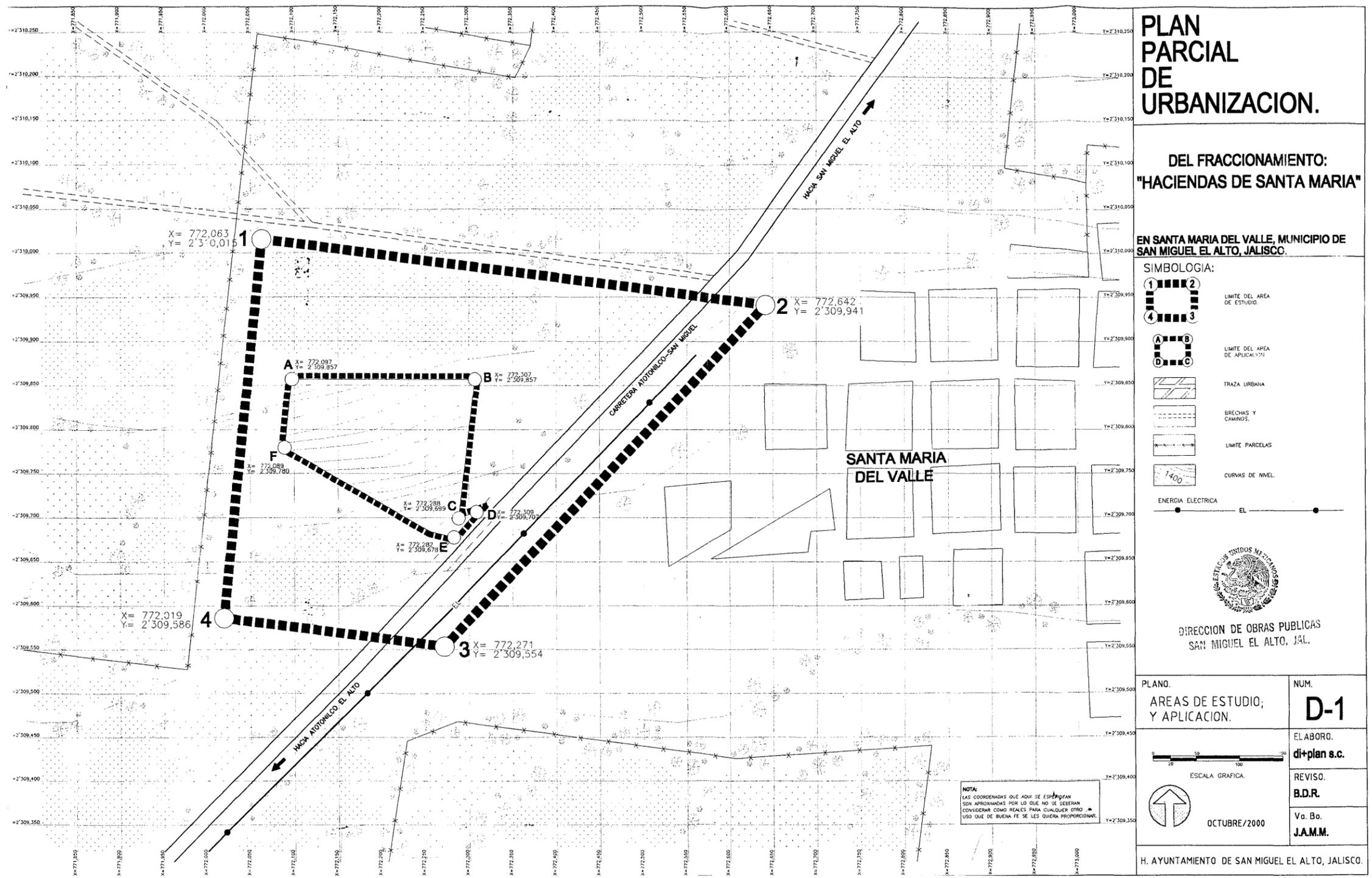
- SIMBOLOGIA:**
- A B** LIMITE DEL AREA DE APLICACION.
 - D C**
 - ZONIFICACION SECUNDARIA HABITACIONAL:**
 - H3-U** HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA.
 - AREAS DE CESION:**
 - ACD** AREAS DE CESION PARA DESTINOS.
 - ACV** AREAS DE CESION PARA VALIDAD.
 - EQUIPAMIENTO URBANO:**
 - EE** EQUIPAMIENTO ESCOLAR.
 - EV** ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS.
 - OTROS EQUIPAMIENTOS.**
 - LIMITE DE ZONAS.**
 - A** No. DE MANZANA.
 - 1** No. DE LOTE.
 - ESTRUCTURA URBANA. VALIDAD SECUNDARIA:**
 - VS** VALIDAD SUBCOLECTORA.
 - CL** CALLE LOCAL.

PLANO. ZONIFICACION SECUNDARIA; Y ESTRUCTURA URBANA.	NUM. E-2/E-3
ELABORO. di+plan s.c.	REVISO. B.D.R.
ESCALA GRAFICA	Vo. Bo. J.A.M.M.
OCTUBRE/2000	

H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.



PLANOS DEL PLAN PARCIAL
DE URBANIZACIÓN DEL
FRACCIONAMIENTO HACIENDAS
DE SANTA MARIA
DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL EL ALTO,
JALISCO.



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION.

DEL FRACCIONAMIENTO: "HACIENDAS DE SANTA MARIA"
EN SANTA MARIA DEL VALLE, MUNICIPIO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.

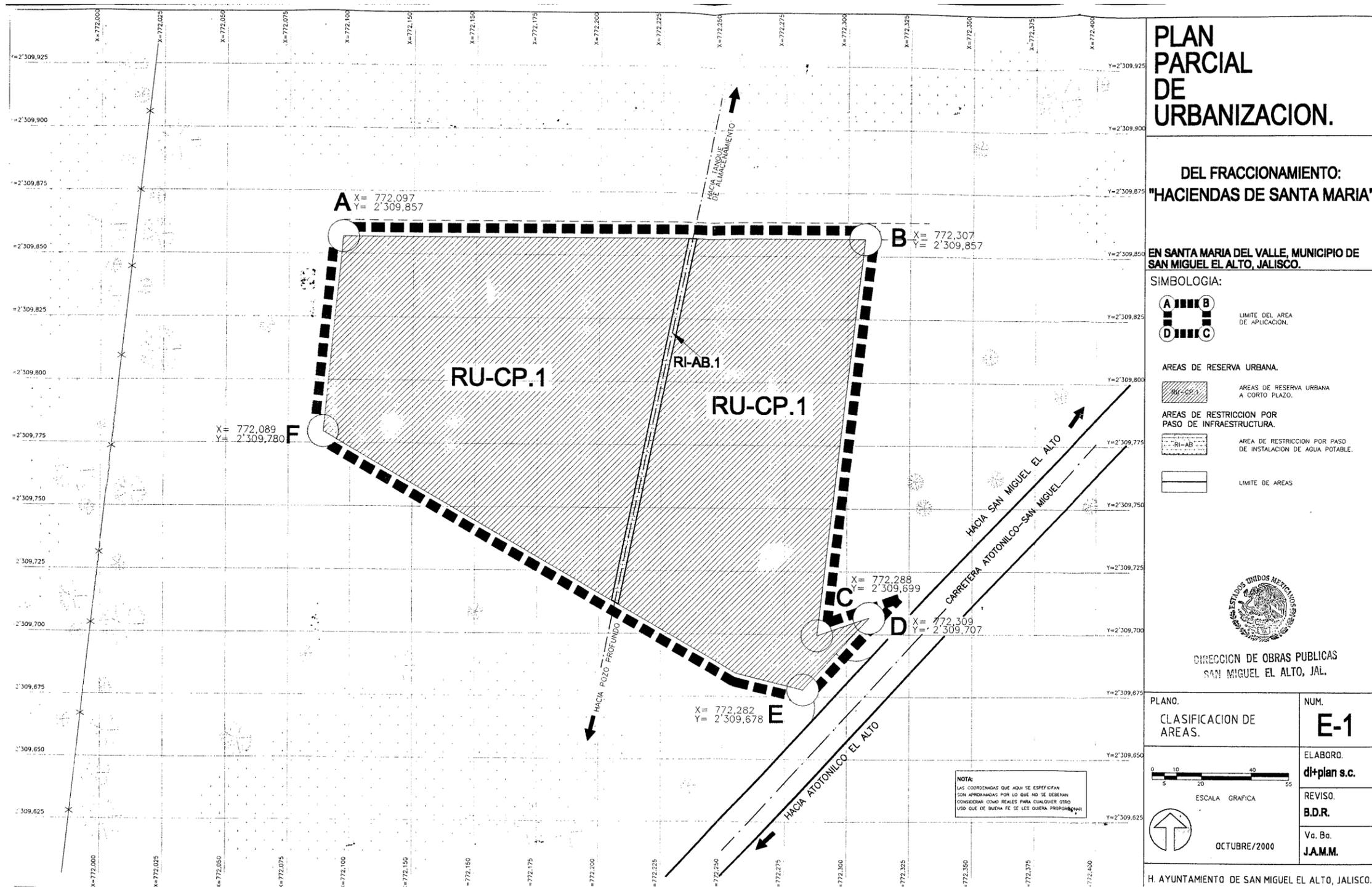
SIMBOLOGIA:

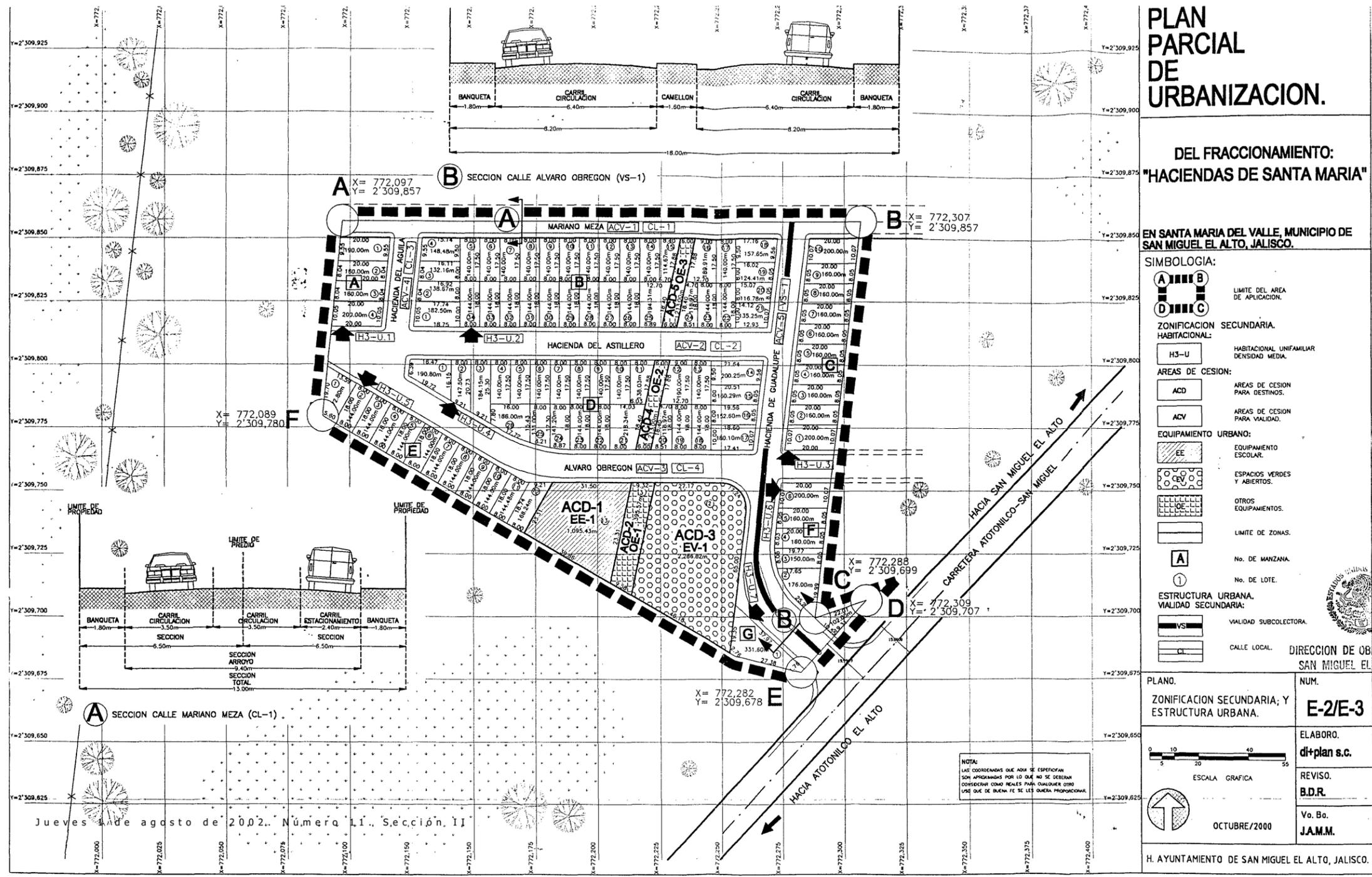
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO.
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION.
- TRAZA URBANA
- BRECHAS Y CAMINOS.
- LIMITE PARCELAS
- CURVAS DE NMEL.
- ENERGIA ELECTRICA EL

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
SAN MIGUEL EL ALTO, JAL.

PLANO. AREAS DE ESTUDIO; Y APLICACION.	NUM. D-1
ESCALA GRAFICA.	ELABORO. di+plan s.c.
OCTUBRE/2000	REVISO. B.D.R.
H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.	

NOTA:
LAS COORDENADAS QUE AQUÍ SE ESPERAN SON APROXIMADAS POR LO QUE NO SE DEBERAN CONSIDERAR COMO REALES PARA CUALQUIER OTRO USO QUE DE BUENA FE SE LES QUIERA PROPORCIONAR.





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION.

DEL FRACCIONAMIENTO: "HACIENDAS DE SANTA MARIA"

EN SANTA MARIA DEL VALLE, MUNICIPIO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.

- SIMBOLOGIA:**
- A** **B** LIMITE DEL AREA DE APLICACION.
 - D** **C** ZONIFICACION SECUNDARIA HABITACIONAL:
 - H3-U** HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA.
 - ACD** AREAS DE CESION PARA DESTINOS.
 - ACV** AREAS DE CESION PARA VALIDAD.
 - EE** EQUIPAMIENTO ESCOLAR.
 - EV** ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS.
 - OT** OTROS EQUIPAMIENTOS.
 - LIMITE DE ZONAS.
 - A** No. DE MANZANA.
 - 1** No. DE LOTE.
 - VS** ESTRUCTURA URBANA. VALIDAD SECUNDARIA: VALIDAD SUBCOLECTORA.
 - CL** CALLE LOCAL.

PLANO. ZONIFICACION SECUNDARIA; Y ESTRUCTURA URBANA.	NUM. E-2/E-3
ELABORO. di+plan s.c.	REVISO. B.D.R.
ESCALA GRAFICA	Vo. Bo. J.A.M.M.
OCTUBRE/2000	H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.