GOBIERNO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO
DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
LAE Fernando Dessavre Dávila

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Gustavo Ríos Aguiñaga

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

SÁBADO 13 DE NOVIEMBRE DE 2004

GUADALAJARA, JALISCO
TOMO CCCXLIX

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
LAE Fernando Dessavre Dávila

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Gustavo Ríos Aguiñaga

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

DOCUMENTO BÁSICO
Versión Abreviada del Plan Parcial de Urbanización Las Azucenas, Villa Corona, Estado de Jalisco

Descripción General del Proyecto

Localización y superficie: *(Plano D-1)*

El predio en cuestión se localiza al noreste de la población de Villa Corona, Jalisco. Cuenta con una superficie total aproximada de 10-44-88.00 hectáreas.

Propietario y promotor:

Sr. Oscar Rodríguez Félix.

Tipo de Acción Urbanística

En esta superficie se pretende desarrollar fundamentalmente un proyecto habitacional, distribuido en las siguientes modalidades:

- Habitacional unifamiliar de densidad baja, H2-U, para un total de 133 lotes, sobre una superficie aproximada de 71,929.05 metros cuadrados, que representan el 68.84% de la superficie total por desarrollar.

Lo anterior arroja un total aproximado de 660 habitantes potenciales, para un promedio bruto de trece viviendas por hectárea.

- Zona de Comercio barrial, intensidad baja, CB2-1, sobre una superficie aproximada de 2,846.52 metros cuadrados, que representan el 2.72% de la superficie total por desarrollar.

- Por lo que corresponde a las Áreas de Cesión para Destinos lo que corresponde a 7,002.65 metros cuadrados se ha propuesto, y ha sido aceptado en sesión ordinaria de Ayuntamiento, del 28 de noviembre del año 2003, que serán permutados y entregados en numerario al Ayuntamiento, de conformidad a lo establecido en el Artículo 250 de la Ley de Desarrollo Urbano; y 8,670.55 metros cuadrados serán destinadas a equipamiento para espacios verdes, abiertos y recreativos, que representan el 8.30%, también de la superficie total.

Finalmente para áreas de cesión para la vialidad propuesta se han determinado 21,041.88 metros cuadrados, que representan el 20.14% de la superficie total por desarrollar.

Antecedentes de propiedad:

Título de propiedad de conformidad con la escritura pública No. 19,849, expedida por el Notario Público No. 1 uno del Municipio de Tala, Jalisco, Lic. Eleno Vega Guerrero, inscrito en el Registro Público de la Propiedad No. 08 de Chapala, bajo el documento No. 19 del libro número 628.

Perito responsable:

Arq. Juan Carlos Cázares Solís.

Síntesis de factores naturales *(Plano D-2)*

Factores restrictivos a la urbanización

Las restricciones detectadas en los terrenos del área de estudio no son inhibitorias en definitiva y tal restricción no rebasa la capacidad técnica ni económica de la ciudad, las condiciones impuestas por el medio físico natural, determinan las áreas que tienen aptitud para utilizarse para el desarrollo urbano.

Aspectos ambientales

En cuanto al medio ambiente, en términos generales se puede señalar que el aire de la localidad no observa problemas serios por emisiones de gases o humos, excepto en las zonas cercanas a la carretera, al sur, pero fuera del área de estudio.

El problema de mayor importancia en materia de contaminación ambiental lo constituyen las descargas a cielo abierto y sin tratamiento alguno de las aguas negras de la localidad, que se vierten sobre la laguna de Atotonilco, a lo que se suma la basura acumulada a lo largo de los caminos y carreteras, ya sea la que depositan clandestinamente los habitantes, que es la menos, así como la que se produce por razón natural de la vegetación.

Síntesis del estado actual *(Plano D-3)*

Condicionantes naturales

En el área de estudio se detectan dos tipos básicos de topografía: pendientes fuertes al norte, que forman dos cejas en torno a una cañada, en la cual predominan los suelos planos, con alto rendimiento en el cultivo de la caña de azúcar; por otro lado, y también con pendientes bajas, se localiza una zona de lomeríos en la parte central, que es donde se asienta el predio por desarrollar, que no presenta restricciones por este apartado, pues se trata de lomerío con pendientes bajas y cuyo potencial agrícola es bajo, ya que actualmente se dedica a actividades pecuarias y de pastoreo.

Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo

Aunque no forma parte de las áreas inmediatas al centro de población de Villa Corona se encuentra relativamente cerca y comunicado por medio de un camino vecinal y otro que conduce directamente del predio a la carretera Guadalajara – Barra de Navidad.

Por lo que se refiere a la tenencia del suelo no existe problemática, pues el predio es de propiedad particular.

Problemática y condicionantes del uso actual del suelo

Es posible que el desarrollo de este predio abra una nueva línea de urbanización continua entre la población de Villa Corona y estas áreas, lo cual habría de preverse en la revisión que se haga en su momento del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

Problemática y condicionantes de la vialidad y el transporte

Las condiciones de la superficie de rodamiento del camino que va de Villa Corona al predio, ya que actualmente es de terracería.

Problemática y condicionantes de la infraestructura

Se cuenta ya con pozo profundo con caudal suficiente; se construirá planta de tratamiento de aguas negras. Por lo que se refiere al resto de servicios, electricidad, teléfono, no existe problema, ya que el desarrollo vecino cuenta ya con estos servicios.

El H. Ayuntamiento de Villa Corona, Jalisco,

Considerando:

Primero: Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su párrafo tercero, otorga derecho a la Nación para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, mediante el establecimiento de las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Segundo: Que el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de

reserva ecológica, disposición que recoge, en iguales términos, el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

Tercero: Que la misma Constitución Política Federal en su artículo 73, fracción XXIX-C, otorga al Congreso Federal facultades para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos.

Cuarto: Que al tenor del precepto constitucional a que se refiere el Considerando anterior, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, cuyo artículo 8 adjudica a las entidades federativas, entre otras atribuciones, la de legislar en materia del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, disposición de la que emanó la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Quinto: Que los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; los artículos 12, 13, 92 y 131 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; los artículos 37, fracción II, 42 y 44 de la Ley de Gobierno y Administración Pública del Estado de Jalisco, determinan la de competencia de los Municipios, en consonancia con las disposiciones invocadas en los considerandos anteriores.

Sexto: Que de conformidad con el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Plan Parcial de Urbanización es el instrumento ejecutivo para la realización de acciones de urbanización, cuya elaboración es necesaria para autorizar tanto obra pública como la obra privada en los casos previstos por esta Ley. Debiéndose formular, aprobar y administrar conforme a las disposiciones señaladas en la misma Ley.

Séptimo: Que la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Villa Corona emitió con fecha 27 de octubre del año 2003 el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos, sin número, en el cual se establece que el uso del suelo del predio donde se pretende emplazar el desarrollo denominado *Las Azucenas* es favorable al uso habitacional unifamiliar de densidad baja, H2-U.

Octavo: Que los límites del Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización *Las Azucenas*, municipio de Villa Corona, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el mismo mediante Acuerdo en la sesión No. 25, expedido el 28 de noviembre del año 2003, con fundamento en los artículo 12, fracción I y 94 de la *Ley de Desarrollo Urbano*.

Noveno: Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 48 y 49 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y el procedimiento previsto en el artículo 225 de la *Ley de Desarrollo Urbano* se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Urbanización *Las Azucenas*, en el periodo comprendido del 10 al 24 de noviembre del 2003, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron procedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

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 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, conforme las disposiciones de la fracción II del artículo 37, así como de la fracción II del artículo 40 de la *Ley de Gobierno y la Administración Pública 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 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha 28 de noviembre del 2003, el H Ayuntamiento de Villa Corona expide el:

Plan Parcial de Urbanización
Las Azucenas,
Municipio de Villa Corona del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización *Las Azucenas*, del Municipio de Villa Corona, Jalisco, define:

I.- Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación.

II.- Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el programa Municipal de Desarrollo Urbano, del Municipio de Villa Corona, Jalisco.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización *Las Azucenas*, del Municipio de Villa Corona son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización de *Los Olivos*, se designará como:

Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;

Ley Estatal: la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

Reglamento: el Reglamento Estatal de Zonificación;

Municipio: el Municipio de Villa Corona, Jalisco;

Ayuntamiento: el H. Ayuntamiento de Villa Corona, Jalisco;

Plan Parcial de Urbanización: el Plan Parcial de Urbanización *"Las Azucenas"*;

Documento básico: la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para efectos de publicación, en los términos del artículo 49 de la Ley Estatal, que integra el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

Documento Técnico: Documento que integra la información relativa al diagnóstico del área de estudio, los factores del medio físico natural y del medio físico transformado, socioeconómicos y jurídicos, así como las conclusiones de condicionantes y aptitudes del territorio, recomendaciones, propuestas estratégicas que constituyen las bases de la planeación, ordenamiento y regulación territorial, y la programación de acciones en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, por medio de archivos digitales, impresos y anexo gráfico.

Anexo Gráfico: Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

Planos de Zonificación: Planos impresos que integran el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Urbanización *"Las Azucenas"*, identificados con la letra "E"; y

Dependencia Municipal: La Dirección de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento, que es la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos en materia de urbanización y edificación.

Artículo 4. El Plan Parcial de Urbanización *"Las Azucenas"*, integra los elementos señalados en el articulo 94 de la Ley Estatal, y contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, de los medios físico, natural y transformado, así como de los aspectos socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbano en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presente, los que se contienen en el Documento Técnico y del que forma parte integral el anexo gráfico.

Artículo 5. El Plan Parcial de Urbanización *"Las Azucenas"* se deriva del dictamen de trazos, usos y destinos específicos, sin número, del 27 de octubre del año 2003, favorable al uso habitacional unifamiliar de densidad baja, H2-U, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés publico y beneficio social.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Tiene una superficie de 10-44-88.00 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

	COORDENADA "X"	COORDENADA "Y"	RUMBO	DISTANCIA
1-2	637,953.0682	2'263,706.4757	N 87° 03' 51" E	7.90
2-3	637,960.9578	2'263,706.8803	S 87° 43' 12" E	283.81
3-4	638,244.5463	2'263,695.5894	S 2° 27' 10" E	18.98
4-5	638,245.3583	2'263,676.6308	S 1° 35' 0" E	24.84
5-6	638,246.0448	2'263,651.7938	S 0° 20' 18" E	25.92
6-7	638,246.1979	2'263,625.8689	S 1° 5'2" E	31.47
7-8	638,246.7933	2'263,594.4005	S 2° 12' 49" E	37.45
8-9	638,248.2400	2'263,556.9728	S 5° 18' 47" E	19.92
9-10	638,250.0847	2'263,537.1369	S 7° 54' 22" E	4.74
10-11	638,250.7363	2'263,532.4446	S 2° 14' 14" E	24.67
11-12	638,251.6994	2'263,507.7921	S 4° 13' 58" E	30.98
12-13	638,253.9858	2'263,476.9000	S 2° 10' 45" E	27.00
13-14	638,255.0126	2'263,449.9144	S 6° 39' 49" E	35.94
14-15	638,259.1835	2'263,414.2131	S 3° 43' 33" E	31.48
15-16	638,261.2292	2'263,382.7988	S 6° 26' 38" E	19.57
16-17	638,263.4261	2'263,363.3481	S 1° 54' 12" E	13.48
17-18	638,263.8738	2'263,349.8750	S 86° 27' 8" W	13.69
18-19	638,250.2069	2'263,349.0277	N 87° 31' 57" W	19.51
19-20	638,230.7112	2'263,349.8678	S 88° 19' 32" W	17.79
20-21	638,212.9316	2'263,349.3480	N 89° 47' 24" W	23.19
21-22	638,189.7454	2'263,349.4329	N 88° 43' 13" W	13.81
22-23	638,175.9333	2'263,349.7214	N 88° 38' 21" W	30.35
23-24	638,145.5918	2'263,350.4422	N 87° 45' 41" W	19.81
24-25	638,125.8016	2'263,351.2159	S 87° 59' 47" W	15.79
25-26	638,110.0241	2'263,350.6639	N 83° 25' 24" W	15.58
26-27	638,094.5468	2'263,352.4483	S 89° 28' 42" W	16.34
27-28	638,078.2055	2'263,352.2994	N 89° 4' 11" W	25.29
28-29	638,052.9147	2'263,352.7102	N 88° 42' 29" W	23.31
29-30	638,029.6117	2'263,353.2357	N 89° 27' 47" W	30.42
30-31	637,999.1880	2'263,353.5208	N 88° 14' 1" W	19.85
31-32	637,979.3472	2'263,354.1327	S 88° 33' 37" W	18.01
32-33	637,961.3429	2'263,353.6802	N 88° 47' 27" W	7.89
33-1	637,953.4527	2'263,353.8467	N 0° 3' 45" W	352.63

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Urbanización de *"Las Azucenas"*.

Artículo 7. Son objetivos del Plan Parcial de Urbanización:

- *Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el área de aplicación del Plan Parcial;*
- *Regular las acciones de conservación y crecimiento, previstas en el dictamen de trazos, usos y destinos específicos;*
- *Determinar, los usos y destinos que se generen por efecto de la acción urbanística;*
- *Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;*
- *Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística; y*
- *Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación y crecimiento.*

Por lo que se refiere a los objetivos específicos del mismo se señalan los siguientes:

- *Garantizar la integración en el contexto de la zona de la acción urbanística para el desarrollo habitacional.*
- *Establecer mediante las normas de utilización del suelo las particularidades que deberán observarse para la ejecución del desarrollo habitacional que se promueve sujetándose a la normatividad que contiene tanto la Ley Estatal de Desarrollo Urbano como el Reglamento Estatal de Zonificación, así como a los que en el particular señale el propio Ayuntamiento de Villa Corona, coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normatividad que se desprenda del sistema de planeación urbana.*
- *Evaluar de manera integral los elementos del medio físico transformado, a fin de considerarlos en la realización del proyecto urbano correspondiente al desarrollo habitacional que se promueve.*
- *Determinar en el proyecto urbano los usos y los destinos de las áreas y predios que comprende.*
- *Establecer las normas y criterios técnicos aplicables; en particular aquellos que definan la compatibilidad de los usos del suelo y los de los criterios de ingeniería de abasto y desecho.*
- *Señalar la edificación, intensidad del suelo, y los criterios de integración fisonómica.*
- *Precisar la localización de las Áreas de Cesión para Destinos.*
- *Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras de urbanización tal como lo señala el artículo 267 del reglamento de zonificación.*
- *Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo urbano a condiciones óptimas.*

Artículo 8. La utilización del suelo comprendida en el área de aplicación, y demás disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización, se sujetarán a las normas de determinadas por el mismo y a las que establecen:

a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

b) El Reglamento Estatal;

c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;

d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;

e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos y fisonomía urbana;

f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;

g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;

h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;

i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad;

j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales;

k) *Las Normas Oficiales Mexicanas* (NOM) especificas de control, *Normas Mexicanas* (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y

l) Demás ordenamientos aplicables.

Artículo 9. Cuando alguna disposición establecida por este Plan Parcial de Urbanización concurra con cualquier otro ordenamiento legal que regule sobre la misma materia, se aplicará la reglamentación más restrictiva o la que señale más altas normas de control.

CAPITULO III

De la zonificación.

Artículo 10. Conforme lo dispuesto en los artículos 4 y 35 de la Ley General, y en específico por los artículos 131, 133 y 134 de la Ley Estatal, se entiende por zonificación:

I. La determinación de áreas;

II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior; y

III. La reglamentación de los usos y destinos específicos.

Basado en lo anterior se aprueban como elementos de la zonificación urbana los siguientes:

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** del Anexo Gráfico;

III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico; y

Artículo 11. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Urbanización contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria,* que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Estas normas se incluyen mediante tablas contenidas por el Plano E-2, interpretándose de la siguiente forma:

ZONAS HABITACIONALES			COMERCIO Y SERVICIOS EQUIPAMIENTOS	
ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACION	ZONA	
hab./há.	viv/ha..		sup/mín.	frente mínimo
sup/mín. (indice de edificación)	Frente mínimo			
C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S.
Cajones autos	Altura		cajones autos	altura
frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior	CONTROL DE LA EDIFICACION	% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
modo edificación			modo edificación	

Artículo 12. 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 ambienta, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Articulo 13. Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano E-2 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos clave:

ZONIFICACION SECUNDARIA (número que la identifica)
Superficie (metros cuadrados)
Viviendas máximas por zona (en zonas habitacionales)

Clave

Así mismo, el Plano E-2 establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Urbanización.

Articulo 14. En los Términos del artículo 94, fracción VII de la Ley estatal, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación E-1, identificado con las claves y sub-claves indicadas en el Artículo 17 de El Reglamento Estatal, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, misma que a continuación se describe:

I.Áreas de Reserva Urbana (RU)

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se dispone llevar a cabo las acciones de crecimiento de esta parte del centro de población.:

a) Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP)

Corresponden a la totalidad de la superficie del polígono que conforma en un solo paño el área de aplicación del Plan Parcial; contienen una superficie aproximada de 104,488.00 metros cuadrados, con la ubicación y superficie específica que se señalan en el Artículo seis que antecede.

La señalada en el plano de zonificación E-1, con la clave:

RU-CP1.

Artículo 15. Las zonas que se establecen en el presente Plan Parcial y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 25 de El Reglamento Estatal, son:

I. Zonas habitacionales

Las zonas determinadas para el uso habitacional por el Plan Parcial de Urbanización, bajo las siguientes modalidades y densidades, en las cuales, dadas las características del terreno, las viviendas podrán quedar superpuestas en un número mayor de dos, sin exceder las densidades mencionadas para cada caso:

I.1 Habitacional Unifamiliar de densidad baja (H2-U), en las modalidad descrita de unifamiliar; son las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

H2-U (1): Se localiza al noroeste, oeste y sur, dentro del área de aplicación del Plan Parcial, representa una superficie aproximada de 31,806.06 metros cuadrados, que contiene un total de 57 lotes;

H2-U (2): Se localiza al noroeste, dentro del área de aplicación del Plan Parcial, representa una superficie aproximada de 3,023.83 metros cuadrados, que contiene un total de 5 lotes;

H2-U (3): Se localiza al noreste, dentro del área de aplicación del Plan Parcial, representa una superficie aproximada de 9,123.60 metros cuadrados, que contiene un total de 13 lotes;

H2-U (4): Se localiza al centro, dentro del área de aplicación del Plan Parcial, representa una superficie aproximada de 13,924.49 metros cuadrados, que contiene un total de 28 lotes;

H2-U (5): Se localiza al centro - sur, dentro del área de aplicación del Plan Parcial, representa una superficie aproximada de 14,051.07 metros cuadrados, que contiene un total de 30 lotes;

Normas de Control de las Zonas Habitacional Unifamiliar de densidad baja:

1. Densidad máxima de viviendas por hectárea: 19 diez y nueve;
2. Densidad máxima de habitantes por hectárea: 95 noventa y cinco;
3. Superficie mínima de lote: 300.00 metros cuadrados;
4. Frente mínimo de lote: 10.00 metros lineales;
5. Índice de edificación: 300.00 metros cuadrados por vivienda;
6. Coeficiente de ocupación del suelo: no mayor de 0.6;
7. Coeficiente de utilización del suelo: no superior a 1.2;
8. Altura máxima de edificación: la que resulte de aplicar el C.O.S y el C.U.S.;
9. Cajones de estacionamiento por vivienda: tres;
10. Restricción lateral: no hay;
11. Restricción frontal: 5.00 metros lineales (50% de área jardinada);
12. Restricción posterior: 3.00 metros lineales; y
13. Modo de edificación: semi cerrado.

Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H2-U (1) H2-U (2) H2-U (3) H2-U (4) H2-U (5)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	1. Habitación.	• O O Δ	Habitación unifamiliar. Turístico hotelero densidad baja. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

I. Zonas Comerciales

Las zonas determinadas para el uso comercial por el Plan Parcial de Urbanización, bajo las siguientes modalidades y densidades:

I.1 **Comercio barrial de intensidad baja (CB2),** en la modalidad descrita; son las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

CB2-(1): Se localiza al oriente, dentro del área de aplicación del Plan Parcial, representa una superficie aproximada de 2,846.52 metros cuadrados;

Normas de Control de la Zona de comercio barrial de intensidad baja:

1. Superficie mínima de lote: 300.00 metros cuadrados;
2. Frente mínimo de lote: 10.00 metros lineales;
3. Coeficiente de ocupación del suelo: no mayor de 0.6;
4. Coeficiente de utilización del suelo: no superior a 1.8;
5. Altura máxima de edificación: la que resulte de aplicar el C.O.S y el C.U.S.;

6. Cajones de estacionamiento: de acuerdo al cuadro 48 de El Reglamento;
7. Restricción lateral: no hay;
8. Restricción frontal: 5.00 metros lineales (40% de área jardinada);
9. Restricción posterior: 3.00 metros lineales; y
10. Modo de edificación: variable.

Para las zonas comerciales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

COMERCIAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CB2-(1)	**COMERCIO Y SERVICIOS BARRIAL** **INTENSIDAD BAJA**	***Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:*** Venta de: ♦ Aguas frescas, paletas. ♦ Artículos de limpieza. ♦ Artículos deportivos. ♦ Artículos domésticos de hojalata. ♦ Artículos fotográficos. ♦ Autoservicio. ♦ Bazares y antigüedades. ♦ Bicicletas (venta). ♦ Blancos. ♦ Bonetería. ♦ Botanas y frituras. ♦ Calzado. ♦ Carnicería. ♦ Centro de copiado. ♦ Dulcería. ♦ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. ♦ Ferretería y tlapalería. ♦ Florerías y artículos de jardinería. ♦ Hielo. ♦ Implementos y equipos para gas doméstico. ♦ Jugos naturales y licuados. ♦ Juguetería. ♦ Lencería. ♦ Licorería (venta en botella cerrada). ♦ Línea blanca y aparatos eléctricos. ♦ Lonchería. ♦ Marcos. ♦ Mariscos. ♦ Máscaras. ♦ Mercería. ♦ Mueblerías. ♦ Neverías. ♦ Ópticas. ♦ Panadería (venta). ♦ Papelería y artículos escolares. ♦ Perfumería. ♦ Pescadería. ♦ Pinturas. ♦ Pollería. ♦ Productos de plástico desechables. ♦ Productos naturistas.	• O O O O O O O O O O	Comercio Barrial. Comercio Vecinal. Habitación Unifamiliar. Habitación Plurifamiliar Horizontal. Servicios Vecinales. Servicios Barriales. Equipamiento Barrial. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. Turístico hotelero (excepto moteles).
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE		Δ CONDICIONADO		

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CB2-(1)	**COMERCIO Y SERVICIOS BARRIAL** **INTENSIDAD BAJA**	***Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:*** Venta de: ◆ Recaudería. ◆ Refacciones y accesorios para autos. ◆ Regalos. ◆ Renta de videojuegos y videos. ◆ Ropa. ◆ Rosticería. ◆ Semillas y cereales. ◆ Tiendas de accesorios de vestir. ◆ Vidrios y espejos. ◆ Viveros.	• O O O O O O O O O	Comercio Barrial. Comercio Vecinal. Habitación Unifamiliar. Habitación Plurifamiliar Horizontal. Habitación Plurifamiliar Vertical. Servicios Vecinales. Servicios Barriales. Equipamiento Barrial. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. Turístico hotelero (excepto moteles).
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

CAPITULO IV
De las Áreas de Cesión.

Artículo 16. Con fundamento en los artículos 128, 132,133,134 y136 a 140 de El Reglamento Estatal se determinan las siguientes:

I. Áreas de Cesión para Destinos.

1.- De acuerdo con lo establecido en el Artículo 136, fracción IV de El Reglamento Estatal, para las Zonas Habitacionales tipo H2-U, corresponde el 15% de la superficie total del predio, es decir 15,673.20 metros cuadrados.

De estas corresponden 8,670.55 metros cuadrados para espacios verdes y abiertos, es decir el 8.30%, mientras que un total de 7,002.65 metros cuadrados se ha propuesto, y ha sido aceptado en sesión ordinaria de Ayuntamiento, del 28 de noviembre del año 2003, que serán permutados y entregados en numerario al Ayuntamiento, de conformidad a lo establecido en el Artículo 250 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Las áreas de cesión para destinos restantes están distribuidas de la siguiente manera:

A. Zonas de Equipamiento de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos (EV)

Corresponde a las áreas qué serán utilizadas con fines públicos para el esparcimiento, la recreación y el deporte, de acuerdo a cada caso; se determinan conforme al Capítulo XV, Título Primero del Reglamento, y son las siguientes:

ACD-EV (1): Se localiza al norte del área de aplicación del Plan Parcial; representa una superficie aproximada de 7,200.70 metros cuadrados;

ACD-EV (2): Se localiza al noreste del área de aplicación del Plan Parcial; representa una superficie aproximada de 113.00 metros cuadrados;

ACD-EV (3): Se localiza al poniente del área de aplicación del Plan Parcial; representa una superficie aproximada de 113.00 metros cuadrados;

ACD-EV (4): Se localiza al suroeste del área de aplicación del Plan Parcial; representa una superficie aproximada de 113.00 metros cuadrados;

ACD-EV (5): Se localiza al sureste del área de aplicación del Plan Parcial; representa una superficie aproximada de 113.00 metros cuadrados;

ACD-EV (6): Se localiza al centro - norte del área de aplicación del Plan Parcial; representa una superficie aproximada de 1,017.85 metros cuadrados;

II. Áreas de Cesión para vialidad.

De conformidad a lo establecido en el Artículo 128, fracción II de El Reglamento corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, las cuales se identifican y describen en el Artículo 17 del presente ordenamiento, que en su conjunto representan una superficie total aproximada de 21,041.88 metros cuadrados.

CAPITULO V
De la Estructura Urbana.

Artículo 17. La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de crecimiento, se describen y define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

La estructura urbana para el centro de población se integrará por:

I. Estructura Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano.

a) Centro Vecinal.

CV1. Corresponde al Centro Vecinal propuesto a desarrollar y consolidar en derredor de las áreas de cesión previstas para el presente Plan Parcial y las del desarrollo vecino Colinas de Aguacaliente.

II. La estructura vial.

Conforme a la nomenclatura que establece el Reglamento, y de acuerdo a lo expuesto anteriormente, es la siguiente:

a) Vialidades subcolectoras.

ACV-VsC1. Corresponde a la vialidad propuesta para unir ambos desarrollos con el poblado de Villa Corona; Cuenta con una sección de 15.00 metros.

ACV-VsC2. Corresponde a la vialidad interna que ingresa al desarrollo; Cuenta con una sección de 20.00 metros.

b) Vialidades locales.

ACV-VL1 a la ACV-VL6. Corresponde a las vialidades internas del proyecto, en su categoría de vialidades locales. Cuentan con una sección de 12.00 metros.

CAPITULO VI
De las Normas de Diseño Urbano.

Artículo 18. Los criterios y normas de diseño y de infraestructura urbana son aquellos que han sido marcados por las dependencias e instancias involucradas en los servicios públicos, independientemente de los de por si señalados en El Reglamento, que son solamente lineamientos que deberán definirse conjuntamente con estas para la elaboración de los proyectos definitivos respectivos, que corresponden a los siguientes rubros:

I. Facilidades para personas con problemas de discapacidad.

De conformidad a lo establecido en el Título Tercero de El Reglamento se establecen los siguientes lineamientos como mínimos:

a) En los edificios y áreas de estacionamiento se aplicarán los siguientes lineamientos:

1. En los estacionamientos abiertos se deberá prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, en caso que el estacionamiento tenga un total de menos de 50 vehículos, los cajones reservados deberán ser dos obligadamente;

2. Las medidas del cajón serán de 5 metros de fondo por 3.80 metros de frente;

3. Los cajones reservados deberán ubicarse lo más cerca posible a la entrada del edificio; y

4. Señalamientos pintados en el piso con el símbolo internacional de acceso a discapacitados de 1.60 metros en medio del cajón y letrero con el mismo símbolo de 0.40 metros por 0.60 metros colocado a 2.10 metros de altura.

b) En las rutas peatonales o banquetas se contará, en los puntos de cruce con los arroyos vehiculares, con rampas especiales para sillas de ruedas. Estas rampas deberán observar las siguientes dimensiones mínimas:

1. Antes de iniciar la rampa, la banqueta deberá tener una dimensión mínima de 1.60 metros de ancho, para garantizar el desarrollo de la rampa y el libre acceso y maniobrabilidad de personas con sillas de ruedas;

2. El ancho mínimo de las rampas será de 1 metro;

3. La pendiente de la rampa será del 10 por ciento como máximo, para salvar el desnivel de la guarnición de una altura máxima de 0.15 metros;

4. El acabado del pavimento en la rampa deberá ser terso pero no resbaladizo, sin ningún elemento en bajo o alto relieve;

5. Deberán alinearse las rampas de las aceras del arroyo vehicular para evitar desplazamientos en diagonal de personas con discapacidad visual; y

6. Deberán construirse de la mejor calidad posible y de materiales duraderos.

c) Los andadores, banquetas o senderos peatonales deberán observar las siguientes características:

1. En los espacios abiertos públicos se deberá prever que existan áreas de descanso para sillas de ruedas al menos a cada 50 metros de distancia, que no interfieran con la circulación peatonal;

2. La pendiente máxima en los andadores será del 5 por ciento;

3. Se deberá observar con especial atención que la vegetación y arbolado a los lados de los andadores peatonales tenga una altura mínima de 2.10 metros y que no obstruya el andador en los costados;

4. Deberán ser de un terminado rugoso y antiderrapante;

5. Todas las banquetas deben tener superficies firmes, parejas y no resbaladizas. De ser posible, en las aceras se deben utilizar diferentes materiales, o colores para facilitar la identificación y orientación a personas con deficiencias visuales;

6. En los cruces con el arroyo vehicular se deberán construir rampas con las especificaciones antes descritas; y

7. Por ningún motivo se permitirá cambios bruscos de nivel en las banquetas por paso de ingresos vehiculares o peatonales que ingresen a propiedad privada o pública. Los desarrollos de estos cambios de nivel se realizarán por dentro de la propiedad.

d) Otras disposiciones:

1. En las áreas públicas se deberá prever como mínimo un teléfono dispuesto a una altura de 1.20 metros y no dentro de gabinete cerrado.
2. Se deberá prever una clara señalización en todos los lugares destinados para el uso de personas con problemas de discapacidad, tales como: cajones de estacionamiento, rampas y teléfonos.
3. La simbología y diseño gráfico para realizar estos señalamientos deberá seguir códigos aceptados internacionalmente, debiendo ser elaborados con materiales resistentes a la intemperie, cuando sea el caso, y sujetos a un mantenimiento adecuado.

II. Criterios de introducción y construcción de Infraestructura.

II.1.- Infraestructura de abasto (sistema de agua potable).

Se plantea el aprovechamiento por medio del pozo profundo que ya existe, con un caudal comprobado de 50 lts/seg., localizado al sureste del desarrollo denominado "Colinas de Aguacaliente". Se distribuirá por medio de línea de alimentación de 4", de PVC, a manera de circuito, con las respectivas cajas de válvulas y sus tomas domiciliarias.

II.2.- Infraestructura de desecho (sistema de disposición de aguas negras).

Por lo que se refiere al sistema de disposición de aguas negras este será por medio de planta de tratamiento del tipo anaeróbica.

II.3.- Criterios de integración urbana.

Se consolidará el acceso vial, por el camino que procede de Villa Corona y que se localiza precisamente entre este y el desarrollo mencionado de Colinas de Aguacaliente.

III. De las obras mínimas de urbanización.

Las obras mínimas que se exigirán al inicio de la ocupación en las zonas serán las que se señalan en los Artículos 139, 265 y 272 al 276 de El Reglamento Estatal.

IV. De las obras Mínimas de edificación en las áreas de cesión.

Las obras mínimas que se exigirán para el buen funcionamiento de estas áreas serán las que se señalan en los Artículos 140 y 141 de El Reglamento Estatal.

V. Normas de configuración Urbana e Imagen Visual.

Sus lineamientos se ajustarán a lo que al respecto se determinan en el Capítulo XII, del Título Segundo de El Reglamento Estatal. Se consideran objetos de la configuración urbana e imagen visual los siguientes:

IV.1 El proyecto trata de respetar al máximo las condiciones preexistentes en la zona, tratando de constituirse en una transición entre las áreas naturales de La Primavera y las habitacionales de media, baja y mínima densidad

Al respecto al *modo de edificación* éste se clasifica, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 228 del Reglamento, en *Semi cerrado, para las zonas H2-U; Variable para la zona de Comercio Barrial CB2; y abierto para las zonas EI y EV,* tal y como se señala en el Plano E-2.

IV.2. Los elementos básicos de configuración urbana y arquitectura de paisaje, que serán obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, como mínimo son los siguientes:

Pavimentos: Para no romper con los aspectos fisonómicos del contexto urbano que ya se presenta en la actual zona de Villa Corona se propone que el tipo de pavimento para las vialidades internas se propone que puede ser de piedra, ya sea braza o bola, que puede estar ahogada en concreto, y adoquín. En todos los casos el machuelo será del tipo integral a manera de guarnición.

Banquetas: Serán de cemento, concreto o adoquín, en la cual se incluya como un mínimo del 50% para áreas jardinadas.

Mobiliario urbano: Se constituirá por los siguientes elementos:

Basureros;

Macetas y macetones;

Placas de nomenclatura; y

Arbotantes y luminarias.

Arbolado y jardinería: Del mismo tipo de las especies ya existentes en la zona del área de estudio y en función a lo que dispongan el estudio y el respectivo Dictamen de Impacto Ambiental.

Bardas exteriores: Del mismo tipo ya existente en la zona, consistente en rejas.

Cubiertas: Estas podrán ser planas hasta en un 40 por ciento de la construcción, el resto podrán ser de cualquier otro tipo, de acuerdo a la necesidad propia de cada construcción y familia; en el caso de las cubiertas inclinadas no deberán de cubrirse estas con materiales brillosos o vitrificados.

Modo de edificación: Ya indicadas en el punto anterior IV.1.

Artículo 19. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

I. La demarcación de las zonas, sub zonas, 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.

Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en este Plan, se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos.

CAPITULO VII
De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 21. Conforme a las disposiciones del presente Plan Parcial, al autorizar y ejecutar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Artículo 22. Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere el artículo 14 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en los artículos 137 y 143 de la Ley Estatal.

Artículo 23. El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Regular el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en el Título Quinto y los Artículos 305 y 306, del Título Sexto de la Ley Estatal; y

II. Aplicar los criterios relativos al proyecto definitivo de urbanización de la Acción Urbanística, con fundamento a lo dispuesto por el Artículo Cinco de El Reglamento.

Artículo 24. Las acciones de conservación y mejoramiento, específicamente en este caso de carácter ambiental, se promoverán, autorizarán y ejecutarán a través y mediante el Dictamen de Impacto Ambiental que emita la autoridad correspondiente, en este caso la SEMARNAT, principalmente en las siguientes acciones:

I. La conservación y delimitación y, en su caso, rescate y saneamiento de los cauces y cuerpos de agua existentes en el área de aplicación del Plan Parcial;
II. Las acciones de reforestación de las áreas señaladas en el respectivo estudio de impacto ambiental.
III. La forestación y reforestación de las vías públicas y áreas señaladas para espacios verdes y abiertos, con las especies que al respecto se autoricen en el dictamen mencionado.

CAPITULO VIII
Del control de usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 25. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites de aplicación del plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en *la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

Artículo 26. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente plan, como condición necesaria para aprobar proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos del 193 al 202, 305, 306 y 396 de la Ley.

Artículo 27. La Dirección de Obras Públicas, es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

Artículo 28. Para mejor promover al cumplimiento de las disposiciones del plan, conforme los artículos 137 y 143 de la Ley a través de la dependencia municipal, 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 terceros.

CAPITULO IX
De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Urbanización.

Artículo 29. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos

predios; y a 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 Parcial de Urbanización *Las Azucenas*.

Artículo 30. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización *Las Azucenas*, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal, en su articulo 414 inciso I y articulo 415.

Artículo 31. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización *Las Azucenas*, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación en la Gaceta Municipal para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

Artículo 32. Conforme a lo dispuesto en los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

CAPITULO X
Medidas de Seguridad, Sanciones y Recursos.

Artículo 33. Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos III y IV del Título VII de la Ley.

Artículo 34. Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del Título VII de la Ley.

Artículo 35. Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización, se sujetará a lo dispuesto por los artículos 406, 407, 413 y 414 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

Segundo. Cumplido lo establecido en el Artículo que antecede deberá publicarse en los diarios de mayor circulación de la localidad la inserción correspondiente, en la que se informe respecto a su aprobación y publicación en la Gaceta Municipal.

Tercero. Una vez publicado el Plan Parcial de Urbanización, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad.

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Villa Corona, Jalisco, a 28 de noviembre del 2003

Sesión Ordinaria
Nº 23

En Villa Corona Jalisco siendo las 10:30 horas del día 7 de noviembre del 2003 se celebró sesión ordinaria de este H. Ayuntamiento de Villa Corona 2001-2003. Una vez verificada la asistencia se comprobó que estuvieron ausentes Jesus Ortiz Martha quien justificó su inasistencia y Jose Antonio Aguilera Meza quien no la justificó. Por tal motivo existe Quorum legal declarandose abierta la presente sesión en la que se trataron los siguientes puntos:

Primero.- Se dió lectura al acta de la sesión anterior la cual se ratifica por unanimidad.

Segundo.- El presidente municipal C. Ricardo Jimenez Cruz pone a consideración de los regidores para su voto aprobatorio la minuta proyecto de decreto numero 20138 por la cual reforma el articulo 12 fracción V; así como la fracción V del articulo 59 y el articulo 78 todos de la constitución Politica del Estado de Jalisco. Una vez enterados del contenido de la minuta en cuestión este ayuntamiento expresa su voto aprobatorio a las reformas por unanimidad.

El presidente municipal solicita autorización para hacer un contrato y dar en comodato la camioneta marca NISSAN modelo 1990 placas numero JA-59216 al DIF municipal así como avaluo del terreno que se compro para la construcción del tanque de almacenamiento del agua potable en Atotonilco. Se aprueban ambas solicitudes por unanimidad. Informa que el niño Yovani Jimenez Fregoso de Atotonilco necesita un medicamento que cuesta $3,500.00 (tres mil quinientos pesos) por lo que solicita apoyo. Se aprueba lo solicitado por unanimidad. Presenta un escrito firmado por Liliana Jimenez Ortiz en donde solicita se le autorice una licencia

MUNICIPIO DE VILLA CORONA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
JALISCO
SECRETARIA Y SINDICATURA

El Secretario y Síndico

para salon de eventos y restaurant- bar familiar en la calle parroquia # 18 en Atotonilco El Bajo. Se analiza la solicitud y se aprueba por unanimidad.
Tercero.- La regidora Ana Cecilia Villanueva Estrada informa que la DERSE (antes URSE) solicita que se corrija de donación a comodato el predio en el fraccionamiento El camposanto en donde se construyó la escuela de educación especial. Informa que Villa Corona será sede de un evento del programa Fortalecimiento de la familia Jalisciense por lo que solicita se apruebe el apoyo para realizarlo. Se aprueba por unanimidad.
Cuarto.- El regidor Teodulo Luis Cortez Zamora informa sobre algunos resultados de la visita de la PROFECO al municipio. Informa que un tecnico de la SEDER se integrara al departamento agropecuario y que otro tecnico de la PRODESCA se integrara para atender a quienes lo soliciten. Entrega un escrito de la Union de Colonos para la produccion de vivienda Jalisco Unido A.C. en donde proponen el nombre de la colonia como Union de Colonos y los nombres de las calles roble, pino, eucalipto y la avenida union de colonos. Este fraccionamiento se encuentra en el potrero El camposanto camino las trancas. Se turna a obras publicas y a la comision correspondiente para su analisis.
Quinto.- El regidor Jose Palomar Rodriguez informa que en Juan Gil preciado hay una calle que no esta conectada a la red del drenaje porque algunos vecinos se oponen. Se comenta que se concluya la obra como esta autorizada. Se comenta sobre la red de drenaje en

MUNICIPIO DE VILLA CORONA JALISCO SECRETARIA Y SINDICATURA
MUNICIPIO DE VILLA CORONA JALISCO PRESIDENCIA

El Secretario y Sindico [firma]

(3)

la calle Hidalgo en Estipac, que el seguro social ya aportó una cantidad. El director de obras publicas informa sobre los problemas de viabilidad que existen. Se aprueba por unanimidad que se le regresen $36,000.00 (treinta y seis mil pesos) al seguro social que ya había aportado, por la falta de viabilidad en el proyecto de la obra.

septo.- El regidor Porfirio Avila Gonzalez pregunta sobre la reunion de la plaza de toros para las fiestas. Se le informa que es de $10,000.00 (diez mil pesos).

septimo.- El regidor Aureliano Esparza Garcia pregunta sobre la reparación de la bomba del pozo de villa Corona. El presidente municipal le informa que se reparó y se aplicó la garantia, solo que pides un cargo de $8,000.00 (ocho mil pesos) la cual se negocia con dicha garantia.

Octavo.- El arq. Pedro Luis Diaz Sanchez presenta en escrito en donde se solicita la aprobación del plan parcial de urbanización denominado las azucenas. Una vez informados los regidores que cuenta con los requisitos que marca la ley se aprueba dicho plan por unanimidad.

Noveno.- El presidente municipal C. Ricardo Jimenez Cruz solicita que se complemente el punto decimo segundo del acta 9 de fecha 3 de mayo de 2002 y se autoricen los gastos ahi presentados del viaje de la seleccion de fut-bol a puerto Vallarta. Se aprueba dicho gasto por unanimidad, que asciende a $12,000.00 (doce mil pesos).

No habiendo mas asuntos que tratar se dio por terminada la presente sesion siendo las 13:30 horas de la fecha antes

El secretario y presidente

SECP 1A SINDICA

señalada firmando en ella quienes intervinieron y quisieron hacerlo. Doy fe.---

El Secretario y Síndico

MUNICIPIO DE VILLA CORONA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
JALISCO
PRESIDENCIA

MUNICIPIO DE VILLA CORONA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
JALISCO
SECRETARIA Y
SINDICATURA

[illegible] SUSCRIBE, ING. JUAN FERNANDO CASTILLO [illegible]
[illegible] SECRETARIO SINDICO DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE
[illegible] DE VILLA CORONA, JALISCO, CERTIFICA QUE [illegible]
[illegible] DOCUMENTO CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL
[illegible] FUE COTEJADO CON EL MISMO Y CONSTA DE CUATRO
[illegible] FOJAS.

VILLA CORONA [illegible] A 13 DE NOVIEMBRE DE 2003

[illegible] JUAN FERNANDO CASTILLO [illegible]
SECRETARIO Y SINDICO.

--- El C. Licenciado TOMAS RAMÍREZ CONTRERAS, Director de Certificaciones de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco, con fundamento en el acuerdo expedido por el titular de dicha Secretaría, con fecha 21 de Octubre de 1998, y publicado el día 24 de Noviembre del mismo año en el periódico Oficial "El Estado de Jalisco", --

---------------------- C E R T I F I C A: ---------------------------

Que el C. Licenciado JUAN FERNANDO CASTILLO MARTÍNEZ, es Secretario y Síndico, del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa Corona, Jalisco y la firma y sello de autorizar que anteceden, coinciden con los registrados en los archivos de esta Dirección a mi cargo.---

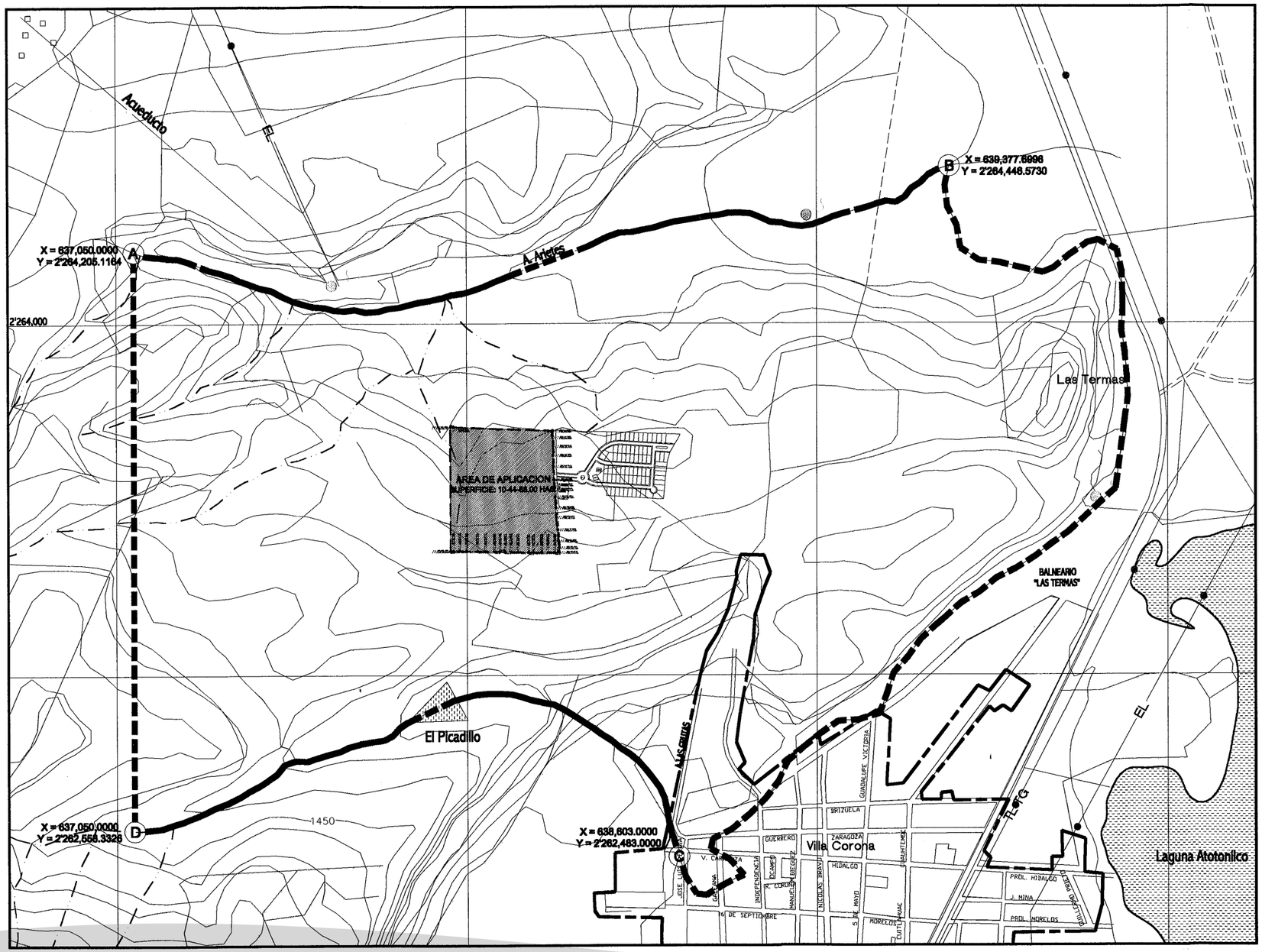
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Guadalajara, Jalisco a 1 de Noviembre de 2004.

PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE JALISCO
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE CERTIFICACIONES

LIC. TOMAS RAMÍREZ CONTRERAS

TRC/lrc.



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PROYECTO LAS AZUCENAS
MUNICIPIO DE VILLA CORONA

SIMBOLOGIA:

- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
  SUPERFICIE 372-72-37.84 HAS.
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
  SUPERFICIE 10-44-88.00 HAS.
- CURVAS DE NIVEL
- CUERPOS DE AGUA
- RIOS Y ARROYOS
- ESCURRIMIENTOS
- CARRETERAS
- TERRACERIAS
- BRECHAS Y CAMINOS
- LIMITE PARCELAS
- LINEA ELECTRICA — EL —
- LINEA TELEFONO-TELEGRAFO — TL-TQ —

OBRAS PUBLICAS

PLANO: AREA DE ESTUDIO
AREA DE APLICACION

NUM: D-1

0 60 120 180
ESCALA 1 : 3,000

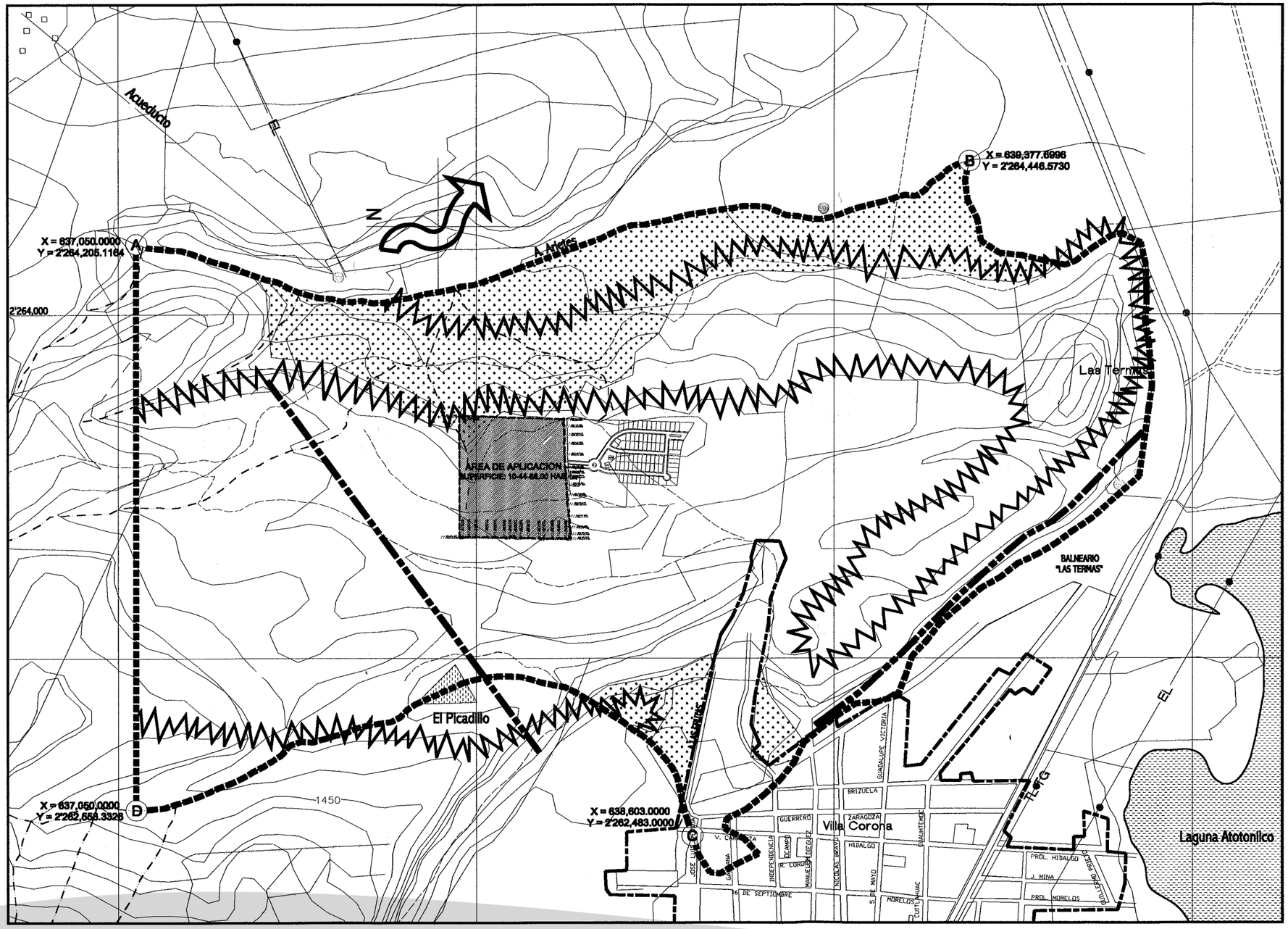
NOVIEMBRE DEL 2003

PROPIETARIO Y PROMOTOR:
OSCAR RODRIGUEZ FELIX

H. AYUNTAMIENTO DE VILLA CORONA

JUAN CARLOS CAZARES SOLIS
A R Q U I T E C T O
PERITO EN PROYECTOS DE URBANIZACION PU-062/01

EL ESTADO de Jalisco PERIODICO OFICIAL



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PROYECTO LAS AZUCENAS
MUNICIPIO DE VILLA CORONA

SIMBOLOGIA:

- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
  SUPERFICIE 372-72-37.84 HAS.
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
  SUPERFICIE 10-44-88.00 HAS.
- PENDIENTES ESCARPADAS
  Mayores al 15%
- CUERPOS DE AGUA
- MANANTIALES
- POTENCIAL AGRICOLA
- moderado
- intenso
- FALLAS GEOLOGICAS
- VIENTOS DOMINANTES
- SITIOS DE INTERES PAISAJISTICO

PLANO: **SINTESIS DEL MEDIO FISICO NATURAL**

NUM: **D-2**

0 60 120 180
ESCALA 1 : 3,000

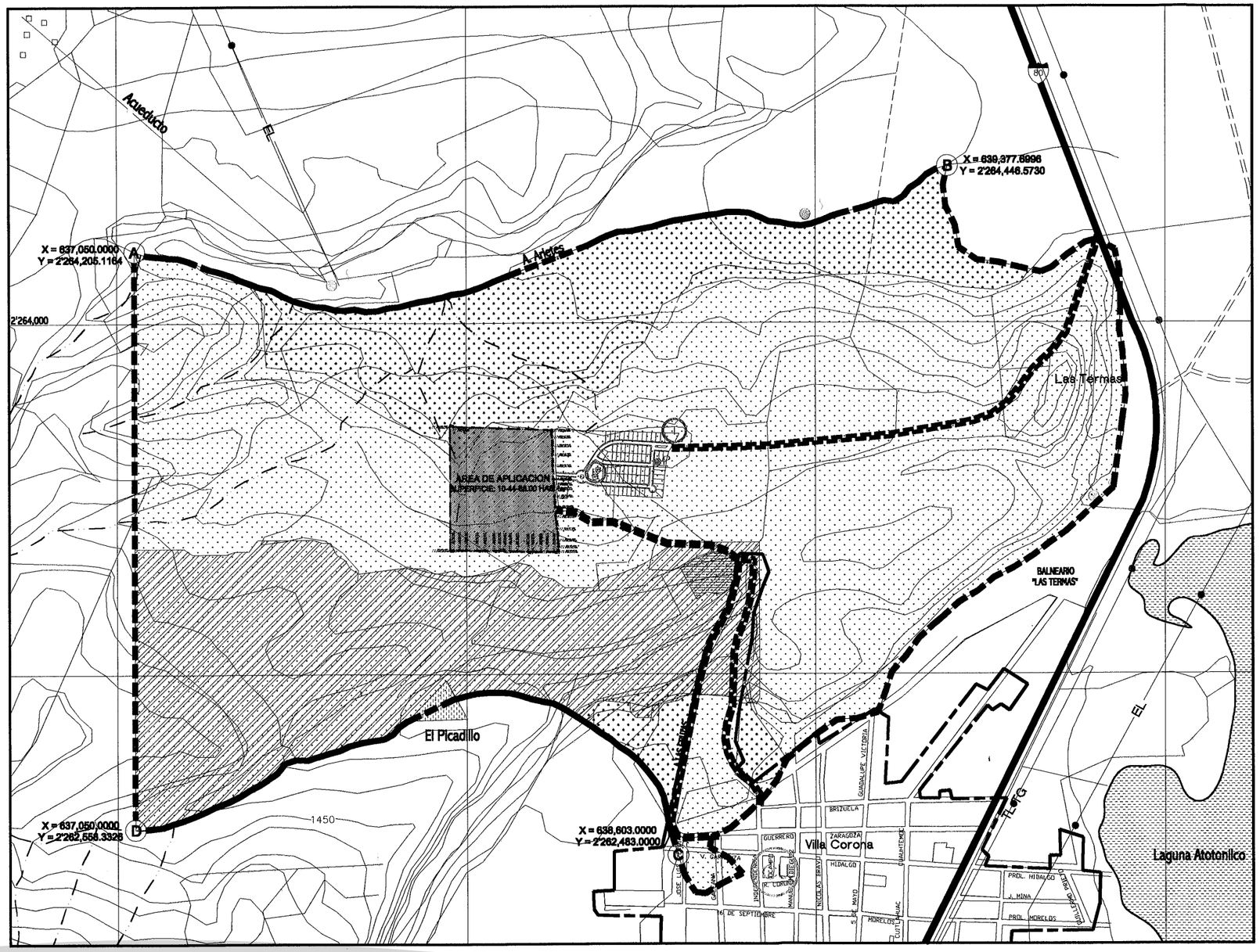
NOVIEMBRE DEL 2003

PROPIETARIO Y PROMOTOR:
OSCAR RODRIGUEZ FELIX

H. AYUNTAMIENTO DE VILLA CORONA

JUAN CARLOS CAZARES SOLIS
ARQUITECTO
PERITO EN PROYECTO DE URBANIZACION PU-062/01

Sábado 13 de noviembre de 2004. Número 20. Sección II



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PROYECTO LAS AZUCENAS
MUNICIPIO DE VILLA CORONA

SIMBOLOGIA:

- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
  SUPERFICIE 372-72-37.84 HAS.
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
  SUPERFICIE 10-44-88.00 HAS.

TENENCIA DEL SUELO
- PROPIEDAD EJIDAL Y COMUNAL
- PROPIEDAD PRIVADA

ESTRUCTURA URBANA
- LIMITE DEL AREA URBANA ACTUAL
- CU — CENTRO URBANO

USO DEL SUELO
- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
- USO AGRICOLA
- USO PECUARIO

VIALIDADES PRINCIPALES
- VIALIDAD REGIONAL
- VIALIDAD LOCAL DE ACCESO

INFRAESTRUCTURA
- AGUA POTABLE
  TANQUE DE AGUA POTABLE
- POZO PROFUNDO
- DRENAJE
  PLANTA DE TRATAMIENTO
- ELECTRICIDAD
  SUBESTACION
- LINEA ELECTRICA — EL —
- LINEA TELEFONO-TELEGRAFO — TL-TG —
- PAVIMENTOS
  CALLES CARENTES DE PAVIMENTOS (terracería)

PLANO: **SINTESIS DEL MEDIO FISICO TRANSFORMADO**

D-3

0 60 120 180
ESCALA 1 : 3,000

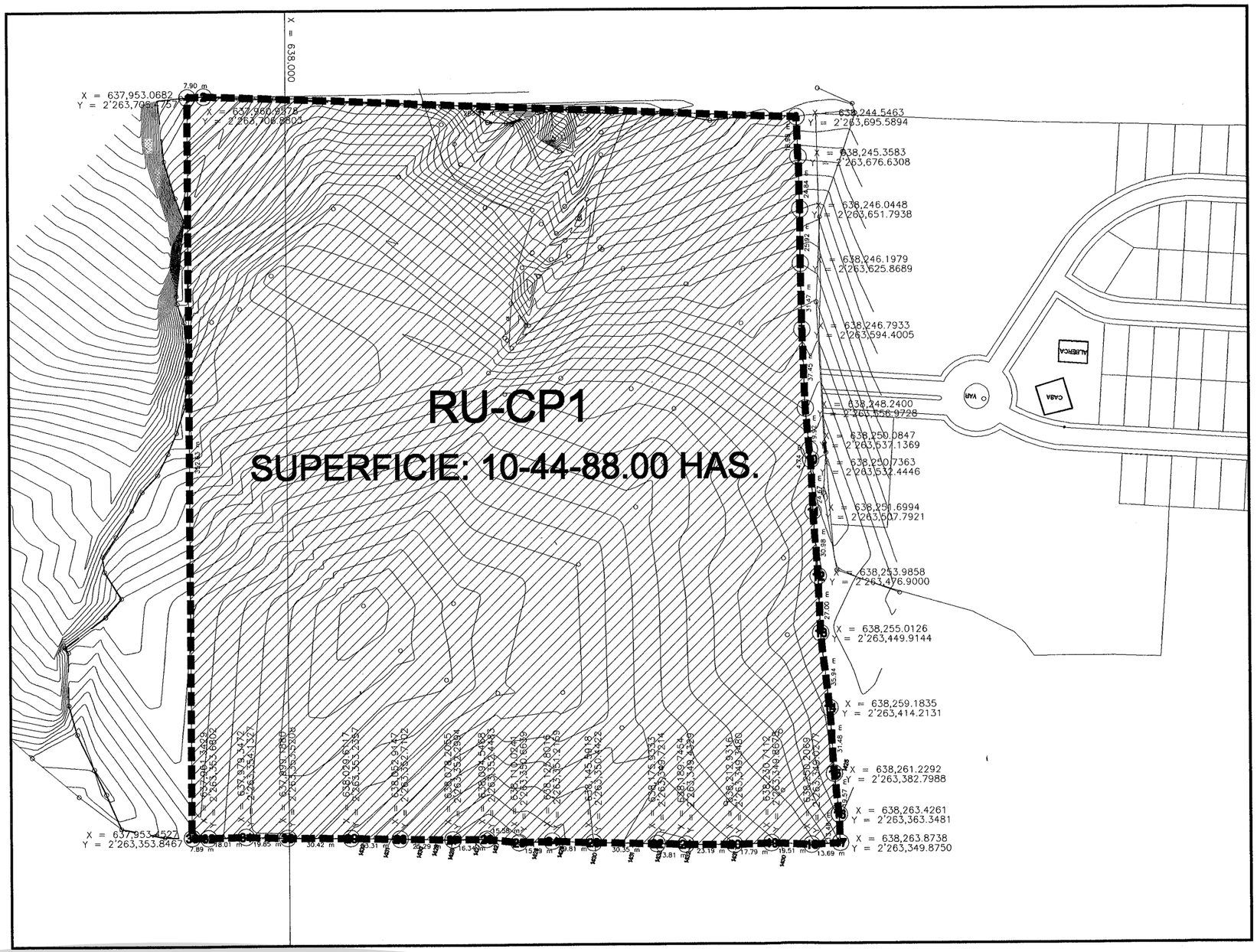
NOVIEMBRE DEL 2003

PROPIETARIO Y PROMOTOR:
OSCAR RODRIGUEZ FELIX

H. AYUNTAMIENTO DE VILLA CORONA

JUAN CARLOS CAZARES SOLIS
ARQUITECTO
PERITO EN PROYECTO DE URBANIZACION PU-062/01

EL ESTADO de Jalisco PERIODICO OFICIAL



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PROYECTO LAS AZUCENAS

MUNICIPIO DE VILLA CORONA

SIMBOLOGIA:

LIMITE DEL AREA DE APLICACION
SUPERFICIE = 104,488.00 m2

RU-CP1 AREA DE RESERVA URBANA AL CORTO PLAZO

PLANO: **CLASIFICACION DE AREAS**

NUM. **E-1**

PROPIETARIO Y PROMOTOR:
OSCAR RODRIGUEZ FELIX

0 10 20 30
ESCALA 1 : 500

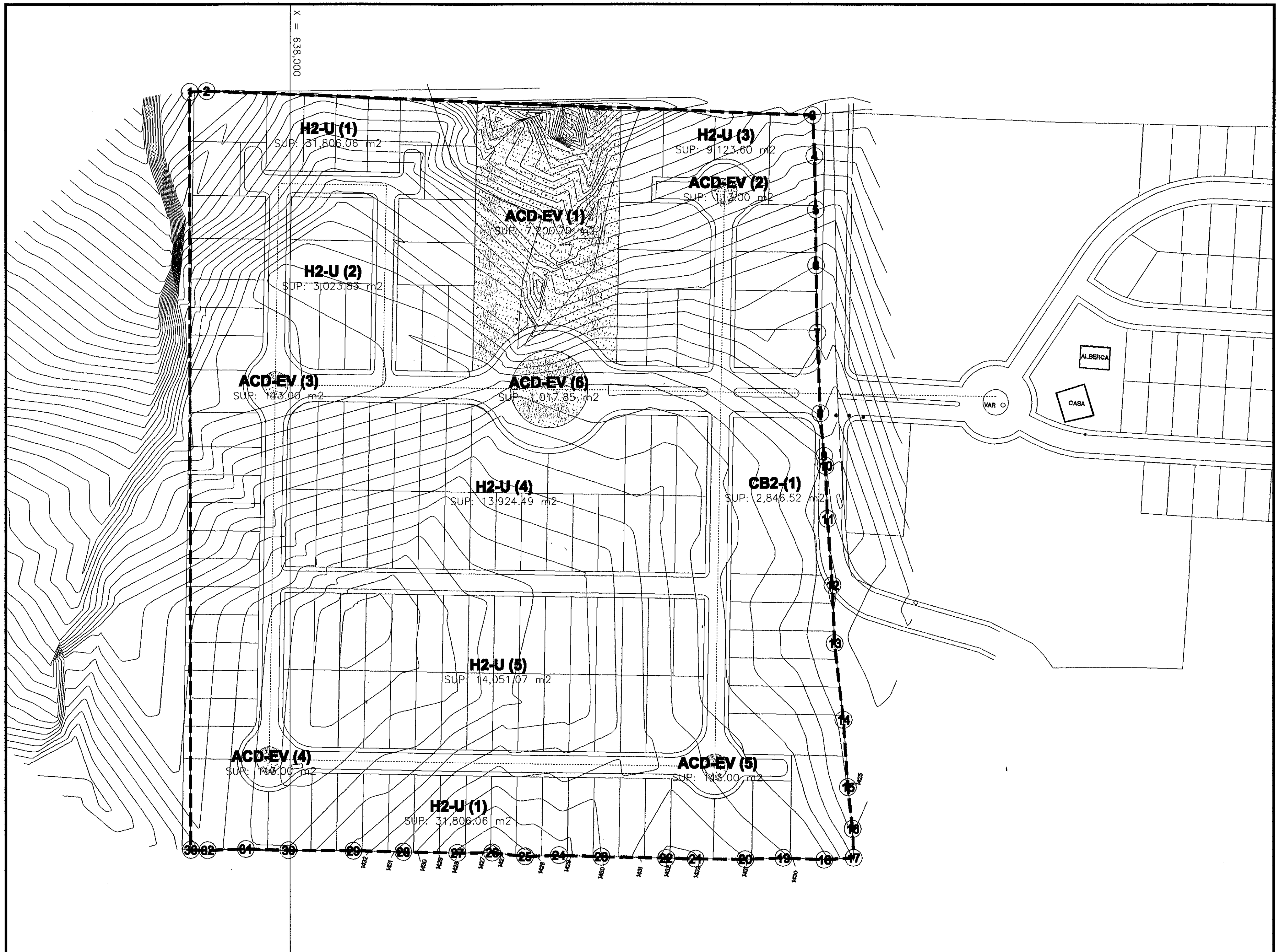
NOVIEMBRE DEL 2003

H. AYUNTAMIENTO DE VILLA CORONA

JUAN CARLOS CAZARES SOLIS
ARQUITECTO
PERITO EN PROYECTO DE URBANIZACION

Sábado 13 de noviembre de 2004. Número 20. Sección II

EL ESTADO de Jalisco PERIÓDICO OFICIAL



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PROYECTO LAS AZUCENAS

MUNICIPIO DE VILLA CORONA

SIMBOLOGIA:

LIMTE DEL AREA DE APLICACION
SUPERFICIE = 104,488.00 m2

ZONAS Y SUPERFICIES

ZONAS HABITACIONALES H2-H
SUPERFICIE: 71,929.05 m2 (68.84%)

ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS-B2
SUPERFICIE: 2,846.52 m2 (2.72%)

AREAS DE CESION

PARA ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
SUPERFICIE: 8,670.55 m2 (8.30%)

PARA LA VIALIDAD
SUPERFICIE: 21,041.88 m2 (20.14%)

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO
PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION

ZONAS HABITACIONALES

hab./ha.	viv./ha.
sup.mín. lote	frente mín.
C.O.S.	C.U.S.
cajones autos	altura
% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
modo de edificación	□ Abierto ■ Cerrado ○ Semiabierto ● Semicerrado

H2-U

19	95
300	10
0.6	1.2
3	R
50%	F = 5.00 L = *** P = 3.00
	● SEMI CERRADO

CB2

23	115
800	20
0.4	1.2
S. CUADRO	R
50%	F = 5.00 L = *** P = 3.00
	VARIABLE

PLANO: **ZONIFICACION SECUNDARIA**

NUM: **E-2**

ESCALA 1 : 500

NOVIEMBRE DEL 2003

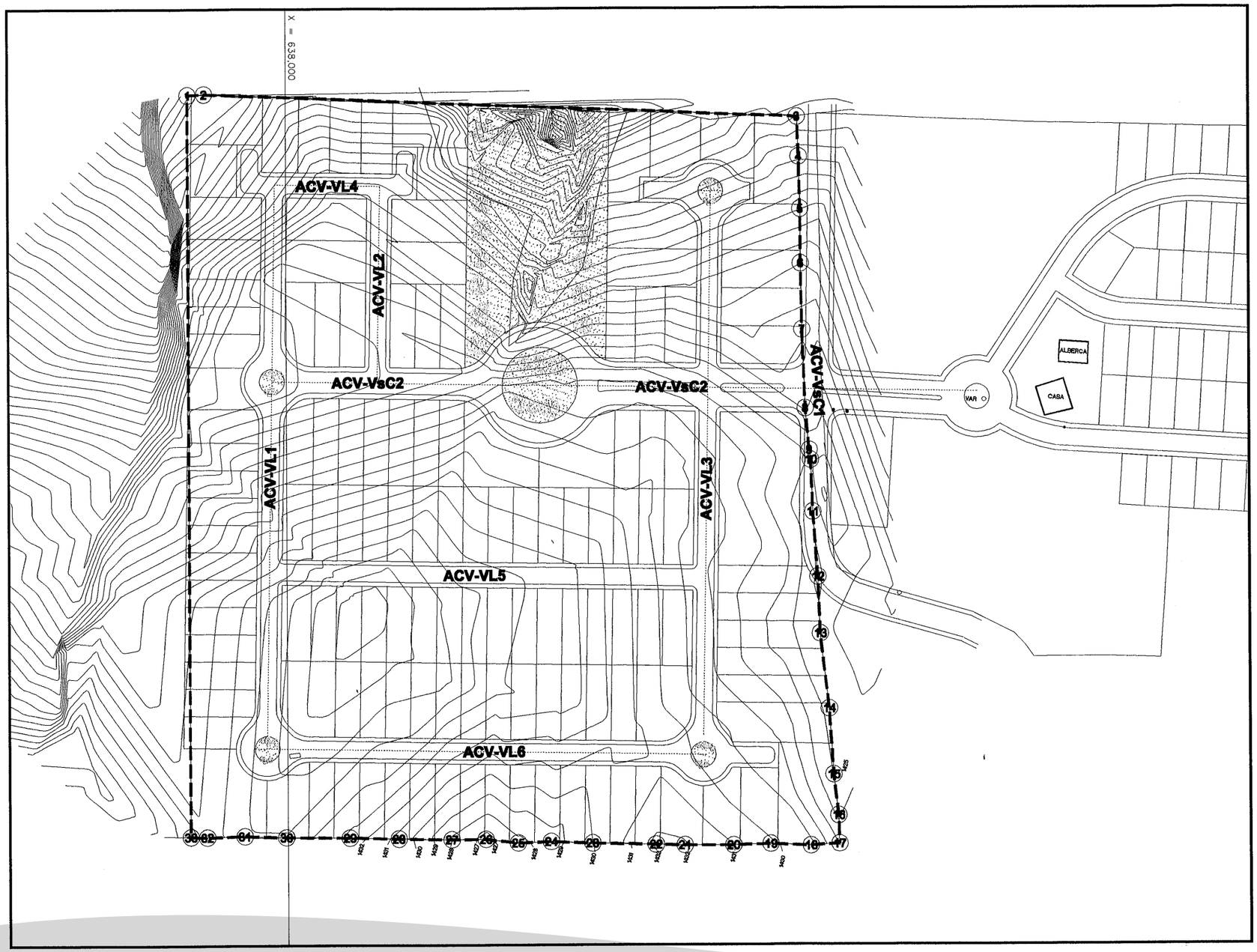
PROPIETARIO Y PROMOTOR:
OSCAR RODRIGUEZ FELIX

H. AYUNTAMIENTO DE VILLA CORONA

JUAN CARLOS CAZARES SOLIS
A R Q U I T E C T O
PERITO EN PROYECTO DE URBANIZACION

Sábado 13 de noviembre de 2004. Número 20. Sección II

EL ESTADO de Jalisco PERIODICO OFICIAL



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PROYECTO LAS AZUCENAS

MUNICIPIO DE VILLA CORONA

SIMBOLOGIA:

LIMTE DEL AREA DE APLICACION
SUPERFICIE = 104,488.00 m2

ZONAS Y SUPERFICIES

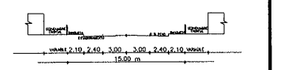
ZONAS HABITACIONALES H2-H
SUPERFICIE: 71,929.05 m2 (68.84%)

ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS-B2
SUPERFICIE: 2,846.52 m2 (2.72%)

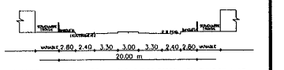
AREAS DE CESION

PARA ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
SUPERFICIE: 8,670.55 m2 (8.30%)

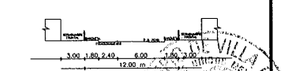
PARA LA VIALIDAD
SUPERFICIE: 21,041.88 m2 (20.14%)



SECCION TRANSVERSAL DE VIALIDAD SUBCOLECTORA, EN FUNCION A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 306, CUADRO 46 DEL REGLAMENTO.



SECCION TRANSVERSAL DE VIALIDAD SUBCOLECTORA, EN FUNCION A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 306, CUADRO 46 DEL REGLAMENTO.



SECCION TRANSVERSAL DE CALLE LOCAL, EN FUNCION A LO DISPUESTO DISPUESTO POR EL ARTICULO 307 Y EL CUADRO 46 DEL REGLAMENTO

PLANO: **ESTRUCTURA URBANA**

NUM: **E-3**

PROPIETARIO Y PROMOTOR:

OSCAR RODRIGUEZ FELIX

0 10 20 30
ESCALA 1 : 500

NOVIEMBRE DEL 2003

H. AYUNTAMIENTO DE VILLA CORONA

JUAN CARLOS CAZARES SOLIS
ARQUITECTO
PERITO EN PROYECTO DE URBANIZACION

Sábado 13 de noviembre de 2004. Número 20. Sección II

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• **PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS**

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

• **PARA EDICTOS**

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

• **PARA LOS DOS CASOS**

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

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

1. Número del día	$11.00
2. Número atrasado	$16.00

SUSCRIPCIÓN

1. Por suscripción anual	$775.00
2. Publicaciones por cada palabra	$1.00
3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página	$755.00
4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal	$185.00

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2004.
Estas tarifas variarán de acuerdo a la Ley de Ingresos del Estado de cada año.

A t e n t a m e n t e
Dirección de Publicaciones

Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio "C", primer piso, C.P. 44270, Tels.: 3819-2720 y 3819-2719/fax: 3819-2722, Guadalajara, Jalisco

Punto de Venta y Contratación
Av. Prolongación Alcalde Núm. 1855, planta baja Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua
Teléfono: 3819-2300 ext. 47306 y 47307, Fax: 3819-2476

periodicooficial.jalisco.gob.mx
Quejas y sugerencias: publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx

EL ESTADO de Jalisco

SUMARIO

SÁBADO 13 DE NOVIEMBRE DE 2004
NÚMERO 20. SECCIÓN II
TOMO CCCXLVIX

PLAN PARCIAL de Urbanización Las Azucenas, del municipio de Villa Corona. **Pág. 3**

Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx