



**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
Mtro. Gerardo Octavio Solís Gómez

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

**MARTES 12 DE SEPTIEMBRE
DE 2006**

GUADALAJARA, JALISCO
T O M O C C C L V

6

SECCIÓN II



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Mtro. Gerardo Octavio Solís Gómez

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

**PLAN PARCIAL
DE URBANIZACIÓN
“EL ESTANQUE 1”**

VILLA HIDALGO, JALISCO.



EN EL MUNICIPIO DE VILLA HIDALGO.

ESTADO DE JALISCO

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
“EL ESTANQUE 1”**

CONTENIDO

1. - ANTECEDENTES

- 1.1. - MARCO DE PLANEACIÓN
 - 1.1.1.- DISPOSICIONES GENERALES
 - 1.1.2.- FUNDAMENTACION JURÍDICA
 - 1.1.3.- REFERENCIAS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
- 1.2.- OBJETIVOS
 - 1.2.1.- OBJETIVOS GENERALES
 - 1.2.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

2.-DIAGNOSTICO

- 2.1.- LOCALIZACIÓN EN EL CENTRO DE POBLACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.
- 2.2.- DELIMITACIÓN DEL AREA DE APLICACIÓN.
- 2.3.- MEDIO FÍSICO NATURAL
 - 2.3.1.- CONDICIONANTES NATURALES
 - 2.3.2.- ASPECTOS AMBIENTALES
- 2.4.- MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO
 - 2.4.1- ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO
 - 2.4.1.1.-ELEMENTOS COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA URBANA
 - 2.4.1.2.- TENENCIA DEL SUELO
 - 2.4.1.3.- ASENTAMIENTOS IRREGULARES Y EN PROCESO DE REGULARIZACIÓN
 - 2.4.2.- USO DE SUELO
 - 2.4.3.- VIALIDAD
 - 2.4.3.1.- ESTRUCTURA VIAL EXISTENTE Y ACCESIBILIDAD AL PREDIO
 - 2.4.4.- INFRAESTRUCTURA
 - 2.4.4.1.-AGUA POTABLE
 - 2.4.4.2.- DRENAJE
 - 2.4.4.3.- ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PUBLICO
 - 2.4.4.4.-INSTALACIONES ESPECIALES Y RIESGOS URBANOS
- 2.5.- MEDIO ECONÓMICO SOCIAL
 - 2.5.1.- ESTRATIFICACIÓN SOCIAL
 - 2.5.2.- ASPECTOS DEMOGRÁFICOS
 - 2.5.3.- SÍNTESIS DEL MEDIO ECONÓMICO SOCIAL

3.- ESTRATEGIA

- DISPOSICIONES GENERALES
- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 - 3.1.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS
 - 3.2.- ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
 - 3.2.1.- ZONA HABITACIONAL
 - 3.2.2.- ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS
 - 3.3.- ESTRUCTURA URBANA
 - 3.4.- OBRAS PROPUESTAS Y CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA
 - 3.5.- CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL
 - 3.6.- NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN

4.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

5.- TRANSITORIOS



1.- ANTECEDENTES

1.1.- MARCO DE PLANEACIÓN

Al corresponder al programa Municipal de Desarrollo Urbano las disposiciones planteadas tanto en la Ley Estatal de Desarrollo Urbano en su artículo 71, al establecer que las acciones relativas al desarrollo integral de los Asentamientos Humanos en el ámbito Municipal deben quedar inscritas tanto en los Planes de Desarrollo Urbano de centro de población como en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, y es justamente de ese apartado de donde se desprende el documento que se presenta denominado Plan Parcial de Urbanización “ El Estanque 1”.

De la misma forma el programa municipal de Villa Hidalgo, queda inserto en el esquema global de planeamiento urbano, de acuerdo a la estrategia que plantea la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, lo que fortalece entonces la realización del presente documento, derivado así mismo de los objetivos particulares de dicho ordenamiento legal principalmente en lo que se refiere a la realización de los planes parciales que se requieran para establecer las modalidades de utilización del suelo específico, que permitan además regular el desarrollo de los Asentamientos Humanos tendientes a mejorar las condiciones de vida de la población en general.

La Ley Estatal de Desarrollo Urbano establece en el artículo 93, la necesidad de realizar los Planes Parciales, como instrumentos ejecutivos para la realización de acciones de urbanización cuya elaboración es necesaria para autorizar tanto Obra Pública como privada.

El Estanque 1 es un desarrollo habitacional proyectado en un predio de 26,073.43 m2. de superficie, localizado al noreste en el límite del área urbana de la Cabecera Municipal de Villa Hidalgo Jalisco y su plan parcial cuenta con un polígono de estudio de 126,637.22 m2 de superficie y un Arrea de Aplicación de 26,073.43 m2 de superficie.

El Estanque 1 es un proyecto habitacional que viene a consolidar la Unidad Vecinal al Noreste de Villa Hidalgo, de manera que los Asentamientos ubicados en el área de estudio, dejarán de estar desarticulados del área urbana al formar su propio Centro Vecinal comunicado por Calles y Avenidas que proporcionarán fácil acceso y circulación a otros sectores del Centro de Población.

La cabecera Municipal de Villa Hidalgo es considerada como Centro de Población con servicios de nivel medio (ciudad pequeña), y funciona como centro de servicios de integración urbano-rural, articulando las áreas urbanas con las rurales, Esta categoría de centro de población es equivalente a las unidades barriales o distritos urbanos, según tamaño, más el equipamiento urbano y servicios que requieran tener para atender a la población regional

1.1.1.- DISPOSICIONES GENERALES

El Plan Parcial de Urbanización de “EL ESTANQUE 1” en Villa Hidalgo del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco, establece:

1. Las normas de control del aprovechamiento o utilización específica del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan; y.
2. Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo

Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de “EL ESTANQUE 1”, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.



Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización se designará como:

1. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
2. **Ley Municipal:** la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco;
3. **Ley Estatal:** la ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
4. **Reglamento:** el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
5. **Municipio:** el Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco;
6. **Centro de Población:** el centro de población de Villa Hidalgo, del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco.
7. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Villa Hidalgo.
8. **Plan:** el Plan Parcial de Urbanización de “EL ESTANQUE 1” en Villa Hidalgo del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco.
9. **Documento Técnico:** el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que contribuyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan Parcial;
10. **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización;
11. **Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de las particulares derivados del mismo;
12. **Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la Secretaría de Desarrollo Urbano; y
13. **Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 12 del presente ordenamiento.

El Plan Parcial de Urbanización “EL ESTANQUE 1” del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer de soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y a la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

El Plan Parcial de Urbanización de “EL ESTANQUE 1” forma parte del Centro de Población de Villa Hidalgo y sus disposiciones atienen y guardan congruencia con:

1. El Plan Nacional de Desarrollo;
2. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;
3. El Plan Estatal de Desarrollo;
4. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
5. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
6. Los Programas de Ordenamiento Ecológico Local.
7. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población

Puede considerarse que este Plan Parcial de Urbanización también se deriva de la ley de Desarrollo Urbano, al considerarse dentro de la misma como parte integral para la gestión de la acción urbanística, indicando como un requisito indispensable en el Artículo 221 del ordenamiento legal de referencia.

1.1.2.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Primero: Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que re reitera en el artículo 80 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 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos

9º. Y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 37, fracciones VI y VIII, y 123, 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 XXXIX-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 conforme el artículo 6 fracción XVI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano del municipio de Villa Hidalgo, Jalisco; la transformación del suelo rural a urbano; el régimen de propiedad de áreas y predios; la introducción de las redes de infraestructura, y conforme a las fracciones XIX, XX y XXI especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación, hacen necesario expedir el Plan Parcial de Urbanización de “EL ESTANQUE 1” en Villa Hidalgo, del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco.

Cuarto: Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización de “EL ESTANQUE 1” se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento de Villa Hidalgo, Jalisco, conforme al artículo 12, fracción I, II Y III, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

Quinto: Que el proyecto de Plan Parcial de Urbanización de “EL ESTANQUE 1” se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el Título Segundo, Capítulo VI artículo 94 y Título Quinto, Capítulo I artículo 193, Capítulo II artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y conforme a lo dispuesto en procedimiento señalado en el Título Quinto, Capítulo II artículo 212 y 214 de la misma ley.

Sexto: Que en particular, el Plan Parcial de Urbanización de “EL ESTANQUE 1” es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano de Villa Hidalgo, que es el nivel inmediato de planeación de acuerdo al artículo 94 fracción II y III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y fundamenta una acción urbanística de carácter privado que corresponde a un fraccionamiento Habitacional unifamiliar de densidad media. Quedando fundamentado en el dictamen emitido por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Villa Hidalgo y su respectivo acuerdo de cabildo, dado en función de las características del medio físico natural y de la factibilidad que presenta la zona para la introducción de los servicios de infraestructura.

Séptimo: Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 225 de la Ley General de Desarrollo Urbano, se realizó la consulta pública del Plan Parcial de Urbanización de “EL ESTANQUE 1”.

Octavo: Que las Comisiones del H. Ayuntamiento del Villa Hidalgo, Jalisco, relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 228 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y en la fracción V de su artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, analizaron el proyecto del Plan Parcial de Urbanización de “EL ESTANQUE 1” y lo dictaminaron precedente.

Noveno: Que conforme al artículo 5 del reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco El Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco, está facultado a establecer normas específicas cuando así se requieran conforme a las condiciones de su territorio y al desarrollo del asentamiento humano, siendo este el caso en que se modifica el límite de centro de población, asignándose al área agrícola como reserva urbana a acorto plazo, con uso de suelo Habitacional de densidad media H3-U.

Décimo: Que con fundamento en el dictamen de trazos usos y destinos específicos con No 50/2003 con el número de expediente 01/VIH/2003 emitido por la Dirección de Obras Públicas Municipales de Villa Hidalgo, Jalisco. El acuerdo de Cabildo celebrado el 25 de Julio del año 2001 punto numero 4 que modifica en el Plan de Desarrollo Urbano los límites de centro de población, asignando como reserva urbana a corto plazo con uso habitacional de intensidad media (H3-U) al área agrícola,

fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización de “EL ESTANQUE 1”, urbanización que se realizará como se indica en el Título Quinto de la Ley de Desarrollo Urbano.

Décimo Primero; 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 de la fracción VI y VIII, del artículo 37 y 123, 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 9º. Y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12 y 13 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en sesión de fecha 08 de Noviembre del año 2005, se expide la: **Determinación de Usos y Destinos de la acción Urbanística “EL ESTANQUE 1” en Villa Hidalgo, Jalisco.**

1.1.3.- REFERENCIAS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

En lo que se refiere a ubicación del Plan Parcial de Urbanización en el contexto del sistema Estatal de Planeación de los Asentamientos Humanos queda inscrito a dicha estructura al considerarse como uno de los documentos que conforma junto con los otros niveles de planeación, los instrumentos de planeación con los cuales se pretende ordenar el territorio y dar cumplimiento a las indicaciones expresadas en el artículo 71 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Jalisco.

Para garantizar que el presenta Plan Parcial de Urbanización sea congruente con las políticas y lineamientos del Ayuntamiento de Villa Hidalgo, este fue realizado tomando como referencia el dictamen de Trazos, Usos y Destinos emitido por la Dirección de Obras Publicas del Municipio de Villa Hidalgo y el acuerdo de Cabildo señalados anteriormente, donde modifica los limites de centro de población, cambiando el área agrícola a reserva urbana a corto plazo con uso de suelo Habitacional de densidad media H3-U, en función de las características del medio físico natural y de la factibilidad que presenta la zona para la introducción de los servicios de infraestructura.

Basándose en el dictamen de trazos, usos y destinos expedido por la Dirección de Obras Publicas de Villa Hidalgo, se autoriza modificar los usos enmarcados en la Lámina E2 (Utilización General del Suelo) del Plan de Desarrollo Urbano expedido en Diciembre de 1995.

Así pues el Plan Parcial de Urbanización “EL ESTANQUE 1” se deriva de los objetivos y las políticas establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa Hidalgo Jalisco, que es el nivel inmediato superior de planeación, según lo señala el Artículo 43 Fracción II, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, lo anterior a fin de lograr un crecimiento equilibrado y armónico que permita que las nuevas áreas a desarrollar se integren a la estructura urbana existente.

1.2.- OBJETIVOS.

Con la finalidad de lograr los propósitos tanto de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano como del Programa Municipal de Villa Hidalgo, Jal., respecto a implementar acciones con el afán de sustituir el proceso espontáneo que se ha venido realizando con la aparición de Asentamientos Humanos, propiciando crecimientos desarticulados en su integración urbana y organización espacial, por otro planeado, se tienen los siguientes objetivos:

1.2.1.-OBJETIVOS GENERALES

1.2.1.1.- Delimitar el área de estudio, a partir de áreas homogéneas y/o elementos naturales y artificiales, que permitan identificar y precisar su delimitación en el contexto urbano inmediato, en el que se planteará la estrategia de ordenamiento territorial.

1.2.1.2- Identificar las características ambientales del lugar, con el propósito de adecuar el Proyecto Urbano, considerando en todo momento, los elementos Naturales y Artificiales que presenten restricciones a la Urbanización, para inducir la conservación y preservación de aquellas áreas que así lo requieran.

1.2.1.3.- Garantizar mediante un esquema de zonificación, el Desarrollo integral del área de estudio, implementando las determinaciones derivadas del esquema que presentará este Plan Parcial de Urbanización para darle sus sustento jurídico al mismo.

1.2.1.4.- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos para la acción urbanística denominada "EL ESTANQUE 1".

1.2.1.5.- Regular y controlar la transformación del suelo rústico mediante obras de urbanización en predios localizados fuera del centro de población, determinando los usos y destinos correspondientes, en predios de propiedad privada social.

1.2.1.6.- Regular y controlar la urbanización, la edificación y en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización "EL ESTANQUE 1".

1.2.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1.2.2.1.- Plantear una Estructura Vial, que permita la operatividad del proyecto urbano habitacional que se promueve, además de integrarse a la estructura vial principal del área urbana de la localidad de Villa Hidalgo.

1.2.2.2.- Sujeta a la normatividad que señala tanto la Ley de Desarrollo Urbano como el reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, a los predios contenidos en el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización, coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normatividad que se desprenda del sistema de planeación urbana.

1.2.2.3.- Precisar mediante su análisis, la cantidad y características de los elementos correspondientes al equipamiento urbano, necesarios para satisfacer las necesidades de los habitantes del área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización.

1.2.2.4.- Modificar los límites de centro de población para normar la transformación del suelo rústico mediante obras de urbanización en predios localizados fuera del centro de población (según plan de desarrollo urbano de 1995), determinando los usos y destinos correspondientes, en el predio objeto de este plan.

1.2.2.5.- Establecer mediante las determinaciones de utilización del suelo, las particularidades que deberán observarse para la ejecución del desarrollo urbano que se promueve.

1.2.2.6.- Determinar en forma específica las áreas de restricción, regular y controlar la urbanización y la edificación y en general determinar la utilización de predios y fincas en su área de aplicación.

2.- DIAGNOSTICO

2.1.- LOCALIZACIÓN EN EL CENTRO DE POBLACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.

Con el propósito de integrar el desarrollo habitacional objeto de este Plan Parcial de Urbanización ("El Estanque 1") al contexto urbano inmediato, se consideró entre otras cosas la existencia de elementos correspondientes al equipamiento, la estructura vial, la infraestructura y las áreas urbanas existentes, delimitando un área de estudio, la cual debe tener una extensión por lo menos igual a la unidad territorial de menor jerarquía según las Unidades Territoriales que integran los centros de población, esta es la Unidad Vecinal, en la que necesariamente debe estar contenida la totalidad del predio que se pretende urbanizar, de no ser así, el Área de Estudio se basará en la Unidad Territorial inmediata superior.

Para el Plan Parcial de Desarrollo "EL ESTANQUE 1", se consideró un área de Estudio que comprende la Unidad Territorial denominada Unidad Vecinal.

La Unidad Vecinal es la Célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes, que justifica la necesidad **de equipamiento escolar básico, áreas verdes, y pequeño comercio para el abasto cotidiano, por lo general concentrado en el centro vecinal.**

H. AYUNT.

El predio que se pretende urbanizar ("El Estanque 1") se encuentra localizado en el extremo Nor-Este del Centro de Población y al Norte de la colonia Secundaria.

El **Área de Estudio** del Plan tiene una superficie aproximada de 126,637.22 m². Y su límite es el polígono que forma los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

Vértice 1	X= 750,700.58	Y= 2'399,107.08
Vértice 2	X= 750,601.15	Y= 2'398,804.13
Vértice 3	X= 750,243.26	Y= 2'398,861.19
Vértice 4	X= 750,349.10	Y= 2'399,222.43

2.2.- DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Se declara sujeta a régimen de ordenamiento y regulación urbana la superficie de aproximadamente 26,073.43 m² comprendidos en el Área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo "EL ESTANQUE 1".

El Área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo, es aquella en la que se harán las propuestas para llevar a cabo la acción urbanística y en la cual se establece una zonificación específica para reglamentar y controlar la urbanización y la edificación.

El **Área de Aplicación** del Plan tiene una superficie aproximada de 26,073.43 m² y su límite es el polígono que forma los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

Vértice 1	X= 750,646.54	Y= 2'399,023.67
Vértice 2	X= 750,633.63	Y= 2'398,987.12
Vértice 3	X= 750,612.99	Y= 2'398,995.54
Vértice 4	X= 750,594.22	Y= 2'398,939.95
Vértice 5	X= 750,322.73	Y= 2'398,980.83
Vértice 6	X= 750,346.57	Y= 2'399,069.69

2.3.- MEDIO FÍSICO NATURAL

2.3.1.- CONDICIONANTES NATURALES

A este respecto, se describen a continuación los elementos del medio físico natural que restringen o condicionan la urbanización del predio que se pretende urbanizar.

*TOPOGRAFÍA.

En la zona de estudio predominan las áreas con pendientes moderadas que van del 2 al 5 % por ciento, el cual, no representa mayor problema para el desarrollo del proyecto. Por lo cual, la topografía no presenta ningún problema para la introducción del drenaje sanitario.

*HIDROLOGÍA.

Se localiza en la cuenca del Río Verde, en la subcuenca del mismo nombre. A mayor detalle en el área de estudio se aprecia que no existe ningún elemento relevante.

*VEGETACIÓN.

La zona de estudio en la que corresponde al área rústica, esta integrada en su totalidad por suelos de agricultura de temporal anual de tercera clase, con bajos rendimientos, lo que favorece a su incorporación a las áreas urbanas de la localidad.

*EDAFOLOGÍA.

El área de estudio esta conformada por el suelo Feozem Haplico textura media, el cual por su comportamiento físico químico no representa una restricción para el uso urbano, y como ya se menciona en el apartado de vegetación, este no tiene un alto valor agrícola, por lo que sería de los que podrían incorporarse al uso urbano sin presentar un impacto significativo para las actividades agrícolas de la zona.



***GEOLOGÍA.**

Las características que presenta el área de estudio en lo que respecta al subsuelo, son de resistencia media, conformada por arenisca conglomerada muy compactada, que dadas sus características, son suelos con una resistencia mecánica adecuada para poder edificar sobre ellos, lo que favorece substancialmente para que estas áreas sean aprovechadas para el uso urbano.

***CLIMATOLOGÍA.**

La zona presenta un clima que de acuerdo a la clasificación de Koppen corresponde al tipo BSi hw (w) y pertenece a los semisecos cálidos, con otoño, invierno y primavera secos y semicálidos e invierno benigno.

Temperatura.-La anual es de 18.5 grados c, con una máxima de 27.8 grados c, y una mínima de 9.8 grados c, los meses más calurosos son mayo y junio con temperaturas medias de 21.8 grados c, y 22.5 grados c, respectivamente.

Precipitación pluvial.- La media anual es de 510 mm, la temporada de lluvias se da en los meses de junio a octubre. La lluvia máxima promedio en 24 horas es de 33.5 mm, sin embargo se han presentado máximas de 75.4 mm y 63.6 mm en los meses de julio y agosto.

Vientos Dominantes.- Se dan en dirección noreste a suroeste , con una velocidad promedio de 3.5 km. Por hora, y con algunos periodos breves durante el año en que aumenta su intensidad. Este tipo de clima puede ser considerado como benigno para las actividades humanas, aunque con implicaciones para el control del asoleamiento.

2.3.2.- ASPECTOS AMBIENTALES.

En lo que a esto corresponde, en el área de estudio no existen elementos que estén afectando la calidad ambiental de la zona.

2.4.- MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

2.4.1.- ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO.

2.4.1.1.-ELEMENTOS COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA URBANA.

En el área de estudio en todos sus extremos guarda congruencia con el plan de desarrollo municipal. La demás superficie del área de estudio es de uso agrícola.

A continuación se hace un análisis del Equipamiento Urbano con que se dotará a la Unidad Vecinal exclusivamente en el predio que se pretende urbanizar “El Estanque 1”.

Áreas Verdes.- Se destina un área de 3,602.20 m2 para el jardín vecinal y área de juegos infantiles, dotando de esta manera a la unidad vecinal de esta necesaria área abierta ya que como se aprecia en el área de estudio, no existe área semejante.

Con la dotación de este equipamiento y su consolidación se considera que se logrará el desarrollo integral de la zona a desarrollar.

2:4.1.2.- TENENCIA DEL SUELO

La propiedad del suelo en el área de estudio es privada en su totalidad. La situación jurídica de los predios contenidos en el área de estudio es regular.

2.4.1.3.- ASENTAMIENTOS IRREGULÁRES Y EN PROCESO DE REGULARIZACIÓN.

Existe dentro del área de estudio un proyecto, denominado Fracc. SECUNDARIA, de desarrollo habitacional en etapa de regularización, Y uno mas denominado Fracc. PRADOS, en su etapa final de regularización.

2.4.2.- USO DEL SUELO.

Predominan en el área de estudio las áreas rústicas, con uso agrícola de temporal y rendimientos bajos, hacia la parte urbanizada predomina el uso habitacional.



2.4.3.- VIALIDAD.

Dentro del área de estudio se pueden distinguir algunos elementos importantes de la estructura vial, en el que destaca la vialidad principal que forma parte del anillo periférico que se proyecta en el centro de población de Villa Hidalgo, la cual corre de norte a sur. Además se encuentra vialidad de menor importancia como la calle Veracruz, que son las que permiten integrar las zonas urbanas del área de estudio con la zona urbana actual.

Para los efectos del predio que se pretende urbanizar estas calles serán las vialidades que permitirán integrarlo al centro de población de Villa Hidalgo.

2.4.4.- INFRAESTRUCTURA.

2.4.4.1.- AGUA POTABLE.

Hacia la parte Norte del área de estudio, sobre la calle África corre una línea de distribución de agua potable de 3" de diámetro la cual permitirá dotar de agua potable al predio que se pretende urbanizar.

La factibilidad de suministro de agua al predio que se pretende desarrollar se autorizó por el H. Ayuntamiento municipal mediante sesión de cabildo de fecha 08 de Enero del 2003 en contenido del punto número 11.

2.4.4.2.- DRENAJE.

En lo que a esto corresponde, existe un colector de aguas negras localizado en el límite Oriente del área de estudio, sobre la vialidad denominada anillo periférico con un diámetro de 15", y sobre la calle Veracruz con un diámetro de 12", el cual permitirá descargar las aguas residuales que se generen en el desarrollo urbano que se esta proponiendo.

2.4.4.3.- ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PUBLICO.

Actualmente existe una línea de alta tensión que da servicio por el anillo periférico, de la cual se podrá disponer del servicio de energía eléctrica al fraccionamiento que se pretende urbanizar.

2.4.4.4.- INSTALACIONES ESPECIALES Y RIESGOS URBANOS.

A este respecto podemos señalar que no existen en el área de estudio instalaciones de este tipo, que pongan en riesgo la seguridad de la población contenida en esta zona.

2.5.- MEDIO ECONÓMICO SOCIAL.

2.5.1.- ESTRATIFICACIÓN SOCIAL.

La zona de estudio presenta una estratificación social homogénea de nivel medio, por lo que no hay marcadas diferencias sociales en la unidad vecinal.

2.5.2.- ASPECTOS DEMOGRÁFICOS.

De acuerdo a las expectativas demográficas, que se tienen respecto a las condiciones que señala el marco de planeación de la zona de estudio y el área de aplicación que tendrá el Plan Parcial de Urbanización, tenemos que ya consolidada esta área llegará a tener una población aproximada de 2,340 (máxima expectativa) habitantes que tendrían que ser de un estrato social Medio y para el cual se tendrán que calcular las redes de Infraestructura Básica y de Equipamiento Urbano.

2.5.3.- SÍNTESIS DEL MEDIO ECONÓMICO SOCIAL

La estratificación social tiene un gran impacto en el proyecto que se pretende realizar, la cual debe integrarse al núcleo de población sin perder las características que se pretende tenga. Además se deberá tener en cuenta la población que tendrá la Unidad Vecinal ya consolidada para determinar los requerimientos de Equipamiento Urbano para la misma.

A continuación se hace un análisis del equipamiento urbano con que se dotará a la unidad vecinal exclusivamente en el predio que se pretende urbanizar.

Se dotara de Espacios Verdes y Abiertos a la unidad vecinal en el predio que se pretende desarrollar, el cual tendrá una extensión de 3,602.20 m2 y cuyo destino será de jardín vecinal y juegos infantiles, consolidando de esta manera este Espacio Verde y Abierto.

Del Artículo No. 116 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco se obtienen las siguientes dimensiones:

En las zonas de equipamiento de espacios verdes abiertos tipo EV, en este caso Jardín Vecinal, la superficie mínima del terreno será el equivalente a 1.00 metro cuadrado por habitante, en función de la zona habitacional a la que dará servicio, por lo cual el área destinada para plaza cívica cumple bien con el lineamiento.

Con la consolidación de estas áreas se logrará el desarrollo del proyecto habitacional, objeto de este plan.

3.- ESTRATEGIA

DISPOSICIONES GENERALES

El presente plan parcial de urbanización “El Estanque 1” se expide con el objeto de definir las normas específicas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar el territorio de la Unidad Vecinal donde quedara contenido el predio que se pretende urbanizar.

El plan parcial de desarrollo contenido en este ordenamiento esta constituido por el conjunto de disposiciones que tienen por objeto implementar el desarrollo integral de la zona que comprende el área de aplicación del mismo, habiéndose sujetado a lo dispuesto por los Artículos 94, 143, 195, 199, 221 y demás relativos a la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco y se aplicara a las personas físicas, morales o entidades con personalidad propia, propietarios, poseedores y en general a quienes ejerzan derechos reales o personales sobre inmuebles afectados con la aplicación de este ordenamiento.

DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Los predios comprendidos dentro del área de aplicación, sujetos a régimen de ordenamiento y regulación urbana estarán sujetos a las siguientes condiciones de utilización derivadas de:

- 3.1.- La Clasificación de áreas
- 3.2.- La Zonificación Secundaria
- 3.3.- La Estructura Urbana
- 3.4.- La Configuración Urbana e Imagen Visual
- 3.5.- Las Obras Propuestas y Criterios de Ingeniería Urbana

3.1.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

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 requieran de diverso grado de control o participación institucional, para conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar. En el predio sujeto a ordenación quedo definido de la siguiente forma:

3.1.1.- Áreas de Reserva Urbana (RU)

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 17 fracción IV del Reglamento de Zonificación del Estado, Son las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento de la zona a desarrollar, en estas corresponderá a las Autoridades Municipales, promover el desarrollo de las Obras de Urbanización Básica, sin las cuales, no se autoriza modalidad alguna de Acción Urbanística.

3.1.1.1.-Áreas de Reserva Urbana de Corto Plazo (RU-CP)

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana, que cuenten con las obras de urbanización básica a que se refiere el artículo 183 de la Ley de Desarrollo Urbano, y donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del artículo 184 de la mencionada ley. En las áreas de reserva urbana a corto plazo, es viable promover las modalidades de acción urbanista estipuladas en el título quinto de la Ley, y por lo tanto procede su autorización.

La Reserva Urbana a Corto Plazo, **en el área de aplicación** del presente plan, fue asignada por el H. Ayuntamiento Municipal mediante acuerdo de cabildo de fecha 08 de Enero del 2003 en su punto numero 11.

RU-CP6-1.-Reserva Urbana de Corto Plazo

Limites: Al norte el límite del área de aplicación del plan parcial
Al Sur el límite del área de aplicación del Plan parcial



Al Este el limite del área de aplicación del Plan Parcial
Al Oeste el limite del área de aplicación del Plan Parcial

SUPERFICIE APROXIMADA: 26,073.43 M2.

Nota.- Esta Reserva Urbana es la que corresponde exclusivamente al área a desarrollar, objeto de este plan.

3.1.2.- Areas de Protección a causas y Cuerpos de Agua (CA)

Las áreas requeridas para la regulación y el control de los causes en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria, (**No existen**).

Las áreas de protección a escurrimientos, (**No existen**).

3.2.- ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.

La determinación de zonas y utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes.

La zonificación definida en el plan, determina el aprovechamiento específico o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto del ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación y son de observación obligatoria.

Las zonas que se establecen en el presente plan y las normas específicas que regulan la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el Reglamento son:

3.2.1.- ZONA HABITACIONAL

Comprende todo tipo de Edificaciones para el Uso Habitacional, se integra por viviendas aisladas, viviendas unifamiliares, viviendas plurifamiliares horizontales y por viviendas plurifamiliares verticales.

3.2.1.1. - Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)

Se refiere a todo tipo de edificación para el uso habitacional, con una casa habitación por familia en cada lote individual y con una concentración máxima de 195 habitantes por hectárea o 39 viviendas por hectárea.

H3-U1.-

Limites: Al Norte: VL-5

Al Sur: el limite del área de aplicación del Plan Parcial.
Al Este: el limite del área de aplicación del Plan Parcial.
Al Oeste: la vialidad principal 1 (VP-1)
SUPERFICIE APROXIMADA: 425.91 M2.

H3-U2.-

Limites: Al Norte: la vialidad local 5 (VL-5)

Al Sur: el limite del área de aplicación del Plan Parcial.
Al Este: la vialidad principal 1 (VP-1)
Al Oeste: la vialidad local 1 (VL-1)
SUPERFICIE APROXIMADA: 4,278.78 M2.

H3-U3.-

Limites: Al Norte: la vialidad local 5 (VL-5)

Al Sur: el limite del área de aplicación del Plan Parcial.
Al Este: la vialidad local 1 (VL-1)
Al Oeste: la vialidad local 2 (VL-2)
SUPERFICIE APROXIMADA: 4,346.63 M2.

H3-U4.-

Limites: Al Norte: la vialidad local 5 (VL-5)

Al Sur: el limite del área de aplicación del Plan Parcial.
Al Este: la vialidad local 2 (VL-2)
Al Oeste: la vialidad local 3 (VL-3)
SUPERFICIE APROXIMADA: 4,524.71 M2.



H3-U5.-

Limites: Al Norte: la vialidad local 5 (VL-5)

Al Sur: el EV-1.

Al Este: la vialidad local 3 (VL-3)

Al Oeste: la vialidad local 4 (VL-4)

SUPERFICIE APROXIMADA: 1,151.89 M2.

Estas zonas habitacionales unifamiliares se sujetarán a lo que señala el Artículo 46 del Reglamento del Zonificación del Estado de Jalisco, así como a los lineamientos que se especifican en el Artículo 49 del mismo.

3.2.2.- ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

La presente declaratoria tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos conforme a lo establecido en el Artículo 127 del reglamento de Zonificación, las áreas publicas se clasifican en:

A.- Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

B.- 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.

- 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 colonos correspondiente, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.
- 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.
- Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán de las obras de edificación necesarias para estos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo XI Título I y Capítulo XXXI del Título VI del Reglamento.
- Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas, serán de dominio público, por lo que al termino de la acción urbanística deberán consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles, quedando en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio, previsto en el artículo 211 de la Ley.
- De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV del Reglamento de Zonificación, para la **zona habitacional unifamiliar densidad media (H3- U)**, la cesión para destinos, al Ayuntamiento corresponderá el quince por ciento de la superficie bruta de la zona a desarrollar, de la cual el ocho por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos, el cuatro por ciento para equipamiento escolar y el tres por ciento para otros equipamientos.

De acuerdo a lo anterior y para los efectos de este desarrollo, al H. Ayuntamiento Municipal le corresponderá el 15 por ciento de 24,014.68 M2 , correspondiendo **3,602.20 M2 de cesión** y esta se desglosará de la siguiente manera para cumplir cabalmente con lo estipulado en el Reglamento de Zonificación

3.2.2.1.- Zonas de Espacios Verdes o Abiertos (EV)

EV 1.-

Limites: Al norte: El-1, El-2

Al sur: con el limite del área de aplicación del Plan Parcial

Al Este: la vialidad local 3 (VL-3)

Al Oeste: la vialidad local 4 (VL-4)

SUPERFICIE APROXIMADA: 1,921.17 m2.



Destino: Jardín Vecinal

EI-1

Limites: Al Norte: con el desarrollo habitacional (H3-U5)

Al Sur: EV-1

Al Este: EI-2

Al Oeste: la vialidad local 4 (VL-4)

SUPERFICIE APROXIMADA: 960.59 m².

Destino: Equipamiento Escolar

EI-2

Limites: Al Norte: con el desarrollo habitacional (H3-U5)

Al Sur: EV-1

Al Este: la vialidad local 3 (VL-3)

Al Oeste: EI-1

SUPERFICIE APROXIMADA: 720.44 m².

Destino: Otros Equipamientos

Estas zonas se sujetarán a lo que señala el artículo 119 y 122 inciso del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

3.3.- ESTRUCTURA URBANA

Con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano se debe considerar la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial vial y que se relacionan entre sí para lo cual se establecieron dos sistemas que conforman la base de la Estructuración Urbana.

3.3.1 Sistema de estructuración territorial.

El sistema de estructuración territorial se basa en las unidades Territoriales que se jerarquizan en función a la actividad que en ellas se realice, el número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano; el área de aplicación del plan parcial de urbanización quedó integrada por los siguientes elementos:

CENTRO VECINAL (CV)

Centro vecinal localizado al Sur del predio que se pretende desarrollar, que corresponde a la Unidad Vecinal de aproximadamente 3,170.00 habitantes (máxima expectativa una vez consolidada la población en el área de estudio) en la cual se localizará el núcleo de Equipamientos necesarios para el desempeño de las actividades de servicio vecinal, para las zonas habitacionales que la conforman.

Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de crecimiento, se definen 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.

3.3.2 SISTEMA VIAL

El sistema vial tiene por objeto establecer una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías Urbanas, que sirven para el desplazamiento de personas y bienes.

Las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística, deberán consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, estas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio previsto en el artículo 211 de la Ley.

Los elementos que integran la estructura urbana, se definen en el plano E-3 del anexo gráfico.

Las vialidades contenidas en el **área de aplicación** del Plan Parcial de urbanización, contienen la jerarquía y características de acuerdo a los artículos 197 y 200 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco. Las cuales se describen a continuación:

3.3.2.1.- VIALIDAD PRINCIPAL (VP)

Son las vialidades que deberán servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito Urbano. Permite un enlace directo entre los generadores de tránsito

principales, la zona comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes, así como con las terminales de transporte en toda el área Urbana. Estas vías permiten también enlazar las carreteras con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las arterias colectoras y calles subcolectoras y locales.

Al estudiar el Plan Parcial de Desarrollo del El Estanque 1, se realiza guardando concordancia con el departamento de Obras Públicas, y el plan de desarrollo Municipal, de esta manera se proyecta y se respeta el trazo de la Avenida o vialidad principal (VP-1). Esta Avenida se proyecta en forma de anillo periférico, dando así oportunidades de desarrollo y fácil circulación a un amplio sector de población.

VP.-1.

Corresponde a la Avenida localizada al este del área de aplicación del Plan Parcial con:

Derecho de vía: 28.00 m
Longitud total: 92.00 m
Superficie: 2,062.45 m²

3.3.2.3.- VIALIDAD SUBCOLECTORA (VSC)

Son las vialidades que a la vez dan acceso a las propiedades colindantes, también conducen el tránsito de las calles locales que intersectan, Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga ni de pasajeros.

VSC-1.

Vialidad local correspondiente a la prolongación de la calle Oaxaca, se localiza al centro del área de aplicación y corre de Norte a Sur con:

Derecho de vía: 13.00 m
Longitud: 85.99 m
Superficie: 1,117.94 m²

VSC-2.

Vialidad local correspondiente a la prolongación de la calle Yucatán, se localiza hacia el centro del área de aplicación y corre de Norte a Sur con:

Derecho de vía: 13.00 m
Longitud total: 86.28 m
Superficie: 1,121.35 m²

VSC-3.

Vialidad local correspondiente a la prolongación de la calle Tabasco, se localiza hacia el centro del área de aplicación del Plan Parcial y corre de Norte a Sur con:

Derecho de vía: 13.00 m
Longitud total: 85.81 m
Superficie: 1,115.26 m²

VSC-4.

Vialidad local correspondiente a la prolongación de la calle Veracruz, localizada al Poniente del área de aplicación del Plan Parcial y corre de Norte a Sur con:

Derecho de vía: 13.00 m
Longitud total: 85.96 m
Superficie: 664.52 m²

3.3.2.4.- VIALIDAD LOCAL (VL)

Son las vialidades que exclusivamente dan acceso a las propiedades colindantes, y que no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas.

VL-5.

Vialidad local correspondiente a la prolongación de la calle La Paz, localizada hacia el Norte del área de aplicación del Plan Parcial y corre de Este a Oeste con:



Derecho de vía: 12.00 m
Longitud total: 275.07 m
Superficie: 1,660.41 m²

Nota.- En lo que respecta al a superficie de estas vialidades, se consideró exclusivamente el área que queda dentro del predio a desarrollar.

3.4.- OBRAS PROPUESTAS Y CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA

A efecto de poder garantizar que la superficie del predio que se pretende urbanizar pueda incorporarse al área urbana actual se señalan a continuación las obras básicas que será necesario desarrollar.

3.4.1.- DRENAJE.

El predio a urbanizar descargara las aguas residuales al sistema de drenaje sanitario o colector principal de 38.1 centímetros (15") de diámetro que pasa por el anillo periférico o vialidad Principal (VP-1).

3.4.2.- AGUA POTABLE.

En lo que respecta a la dotación de agua potable para el desarrollo que se pretende realizar, se analizó y autorizó mediante acuerdo de Cabildo de fecha 08 de Enero del 2003 en su punto número once. La factibilidad del suministro de agua potable de la red municipal ubicada en la colonia Camino Real, De esta manera y tomando en cuenta que por la calle Africa se ubica una línea de distribución de tres pulgadas de diámetro, de ahí se instalará una línea de PVC hidráulico de 3" de diámetro en la calle Veracruz y prol. La Paz de la cual se dotara de agua al desarrollo habitacional que se pretende urbanizar.

3.4.3.- ELECTRIFICACIÓN.

En lo que corresponde a la dotación del servicio de energía eléctrica, esta se tomará de la línea de alta tensión que existe por el anillo periférico, formando una red en baja tensión para el servicio del desarrollo que se pretende urbanizar.

3.4.4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, PAVIMENTOS Y BANQUETAS.

Los criterios de ingeniería urbana que se seguirán para la realización de la infraestructura básica, así como las características en materia de obras para pavimentos y banquetas, son los que señala el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en sus capítulos XVI, XVII Y XVIII.

En las banquetas se contempla rampas de acceso para discapacitados.

Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas, andadores o pasajes, cumplirán con los lineamientos indicados en el artículo 147 del Reglamento de Zonificación del Estado, así como lo indicado en el artículo 148 del mismo ordenamiento.

3.5.- CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL.

Los tipos de zonas establecidos en área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, estos elementos serán, como mínimo los siguientes:

3.5.1.- Pavimentos:

La Vialidad Principal VP-1 deberá ser de concreto hidráulico sobre una base de buena calidad compactada al 100% proctor y con guarniciones integrales de concreto hidráulico que actúen como botallantas que den seguridad al peatón en la Banqueta.

El arroyo de las calles Locales en el predio que se pretende desarrollar ("El Estanque 1") deberá ser con pavimento de concreto hidráulico sobre una base de buena calidad y con guarniciones que den seguridad al peatón.

3.5.2.- Banquetas:

En las calles locales el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1.00 mts. Y el resto de área jardinada, hecho de concreto hidráulico, en losas rectangulares, con terminado escobillado y en la vialidad principal el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 2.00 mts. Y el resto del área jardinada, hecho de concreto hidráulico, en losas rectangulares con terminada escobillado.

3.5.3.- Mobiliario Urbano.

- a) Placas de Nomenclatura
Poste de P.T.R. de una y media pulgadas, con un altura de 2.10 mts. Y lámina negra de 20x40 cms., calibre 16, cubierta con pintura de esmalte blanco sobre fondo verde rotulada, dispuesta en cada una de las esquinas.
- b) El Alumbrado Público
Deberá ser basado en luminarias de 250 watts de vapor de sodio alta tensión (USAP) en todas las zonas de tránsito del área de aplicación del Plan Parcial.
- c) Señalamientos Viales.
Todas las señales deberán instalarse en posición vertical orientadas a 90 grados con relación al sentido del tránsito. Las señales fijas a un lado de la superficie de rotamiento tendrán un altura mínima de 2.00 mts. De la parte inferior de la placa a la superficie.
- d) Basureros.
Deberán ser del tipo de bote de piso, deberá estar diseñado de tal manera que se funcionamiento no permita la entrada de agua y que estos queden asegurados a la banqueta o al poste fijo. Localizadas en las áreas masivas de peatones.
- c) Bancas.
Las bancas deberán ser construidas con materiales regionales de mantenimiento mínimo y resistentes a la intemperie, como madera tratada, concreto o piedra, debiéndose ubicar en las zonas para el descanso.

3.5.4. Arbolado y Jardinería.

En función de las características climatológicas y del suelo, en todas las vialidades se plantarán tallas orientales espaciadas cada cinco metros.

3.5.5.- Bardas Exteriores

Para todas las zonas comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial, se podrán construir bardas exteriores de material, hasta una altura de 1.20 mts. Y rejas hasta una altura de 1.20 mts.

3.5.6.- Cubiertas.

Deberán ser inclinadas en un 60% de la construcción, el resto podrán ser cubiertas planas o de cualquier otro tipo.

3.5.7.- Modo de Edificación.

En las zonas habitacionales el modo de edificación deberá ser semicerrado.

3.6.- NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

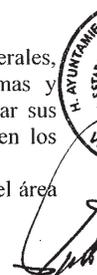
En toda obra de Urbanización y Edificación que emprendan las dependencias y Organismos Federales, Estatales y Municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las Normas y Disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización, como condición necesaria para aprobar sus Proyectos definitivos y expedir las Licencias de Urbanización y Edificación, como se ordena en los Artículos 193 al 202, 305 y 306 de la Ley Estatal.

Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial se instituyen las siguientes normas específicas:

3.6.1.- Normas de Control para las Zonas Habitacionales H3-U1 a la H3-U5.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad media, tipo H3-U, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

1. La densidad máxima será de 195 habitantes por hectárea, lo que representa 39 viviendas por hectárea.
2. La superficie mínima del lote será de 140 metros cuadrados.


H. AYUNTAMIENTO
del ESTADO

3. El frente mínimo del lote será de 8 metros lineales.
4. El índice de edificación será de 140 metros cuadrados por vivienda.
5. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y , consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70% de la superficie del lote.
6. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.4 y, por lo tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140% de la superficie del lote.
7. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
8. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento el equivalente a dos automóviles, o en áreas comunes de estacionamiento el equivalente a dos automóviles por vivienda, a una distancia no mayor de 80 metros.
9. La restricción frontal será de tres metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 40% como área jardinada.
10. Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.
11. La restricción posterior será de tres metros.
12. El modo de edificación será semicerrado.

3.6.2.- Normas de control para las Zonas de Espacios Verdes y Abiertos EV-I

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de equipamiento de espacios verdes y abiertos, tipo EV, así como las construcciones de este tipo realizadas en otras zonas, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

3.6.2.1.- Jardín Vecinal:

1. La superficie mínima del terreno será el equivalente a 1.00 metros cuadrados por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional la que dará servicio.
2. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.05 y consecuentemente la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del 5% del terreno; del resto del área el 35% será para áreas verdes, el 30% para áreas pavimentadas para descanso y el 30% para juegos infantiles.
3. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 0.05 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 5% de la superficie del terreno.
4. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
5. Se deberá tener dentro del terreno un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada.
6. El modo de edificación será abierto.

4.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

La dependencia municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a la disposiciones de la legislatura estatal y federal.

Para mejor proveer el cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento y el artículo 116 de la ley estatal, a través de la Dependencia Municipal, de procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

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 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.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28, y 37 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 Plan. Así mismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación

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 centro de la población.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en el artículo 417 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

5.- TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización de “El Estanque 1” en Villa Hidalgo, del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

Segundo. Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercer. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan 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 y sus normas de zonificación.

Certificándose mediante el acuerdo de sesión ordinaria del H. Ayuntamiento numero 14/2006 de fecha 10 de julio del 2006; en el contenido del punto numero cinco y bajo los incisos a y b certificándose mediante el oficio numero 0929/2006 de esta dependencia Municipal la cual anexo a continuación.

EL QUE SUSCRIBE C. CARLOS LOPEZ LOPEZ SECRETARIO GENERAL DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA HIDALGO, JALISCO, HACE CONSTAR Y

CERTIFICA

EL CONTENIDO DEL PUNTO NUMERO 5 CINCO DE SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 14/2006 DE FECHA 10 DIEZ DE JULIO DEL 2006 DOS MIL SEIS, QUE A LA LETRA DICE:

5. EL C. ERNESTO DÍAZ MENDOZA PRESENTA PARA SU ANÁLISIS Y EN SU CASO PARA SU APROBACIÓN EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "EL ESTANQUE I" UBICADO EN LA PARTE ORIENTE DE LA LOCALIDAD DE VILLA HIDALGO, JALISCO, A LA ALTURA DE LA AVENIDA LUÍS DONALDO COLOSIO, ENTRE LAS CALLES DE PROLONGACIÓN LA PAZ Y PROLONGACIÓN REVOLUCIÓN, SEGÚN A PROXIMIDAD, Y QUE POR LO TANTO, EN ATENCIÓN AL PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN SOLICITA:
 - a) SE DICTE PROCEDENTE POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL, EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "EL ESTANQUE I", TODA VEZ QUE EL PLAN PARCIAL YA QUE CONSULTADO PÚBLICAMENTE Y DICTAMINADO PROCEDENTE POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, TAL Y COMO LO ESTIPULA LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.
 - b) SE DICTAMINE PROCEDENTE POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL LA PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DE EL ESTADO DE JALISCO, EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "EL ESTANQUE I"

ESTE H. AYUNTAMIENTO, COMO AUTORIDAD MUNICIPAL, Y DESPUÉS DE HABER REALIZADO UN ANÁLISIS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "EL ESTANQUE I", DICTA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, PROCEDENTE EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "EL ESTANQUE I", Y ASÍ MISMO, DICTA SU PROCEDENCIA PARA QUE SEA PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DEL ESTADO DE JALISCO, POR LO QUE SE LE PIDE AL INTERESADO O PROMOTOR PASAR AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS PARA CONTINUAR CON LOS TRÁMITES Y PAGOS CORRESPONDIENTES.

SE EXTIENDE LA PRESENTE A EL 25 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL 2006 DOS MIL SEIS.

ATENTAMENTE
"2006, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE BENITO JUÁREZ"
H. AYUNTAMIENTO

PABLO RODRÍGUEZ AVEGA
PRESIDENTE MUNICIPAL



[Signature]
DELIA RODRÍGUEZ FLORES
REGIDORA

[Signature]
RAÚL ALONSO LUNA
REGIDOR

[Signature]
JOSÉ SOTO GONZÁLEZ
REGIDOR

[Signature]
ADRIÁN SOTO MERCADO
REGIDOR

[Signature]
JUANA GONZÁLEZ LÓPEZ
REGIDORA

[Signature]
ARMANDO GONZÁLEZ MATA
REGIDOR

[Signature]
HÉCTOR RODRÍGUEZ ÁLVAREZ
REGIDOR

[Signature]
DARÍO MARTÍNEZ ESPARZA
REGIDOR

[Signature]
BERENICE ESPARZA ABAYO
REGIDORA

CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO Y SÍNDICO

--- 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. CARLOS LÓPEZ LÓPEZ, es Secretario y Síndico, del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa HIDALGO, Jalisco y la firma y sello de autorizar que anteceden, coinciden con los registrados en los archivos de esta Dirección a mi cargo.-----

Guadalajara, Jalisco, México a 29 de Agosto de 2006.

[Signature]
LIC. TOMAS RAMÍREZ CONTRERAS

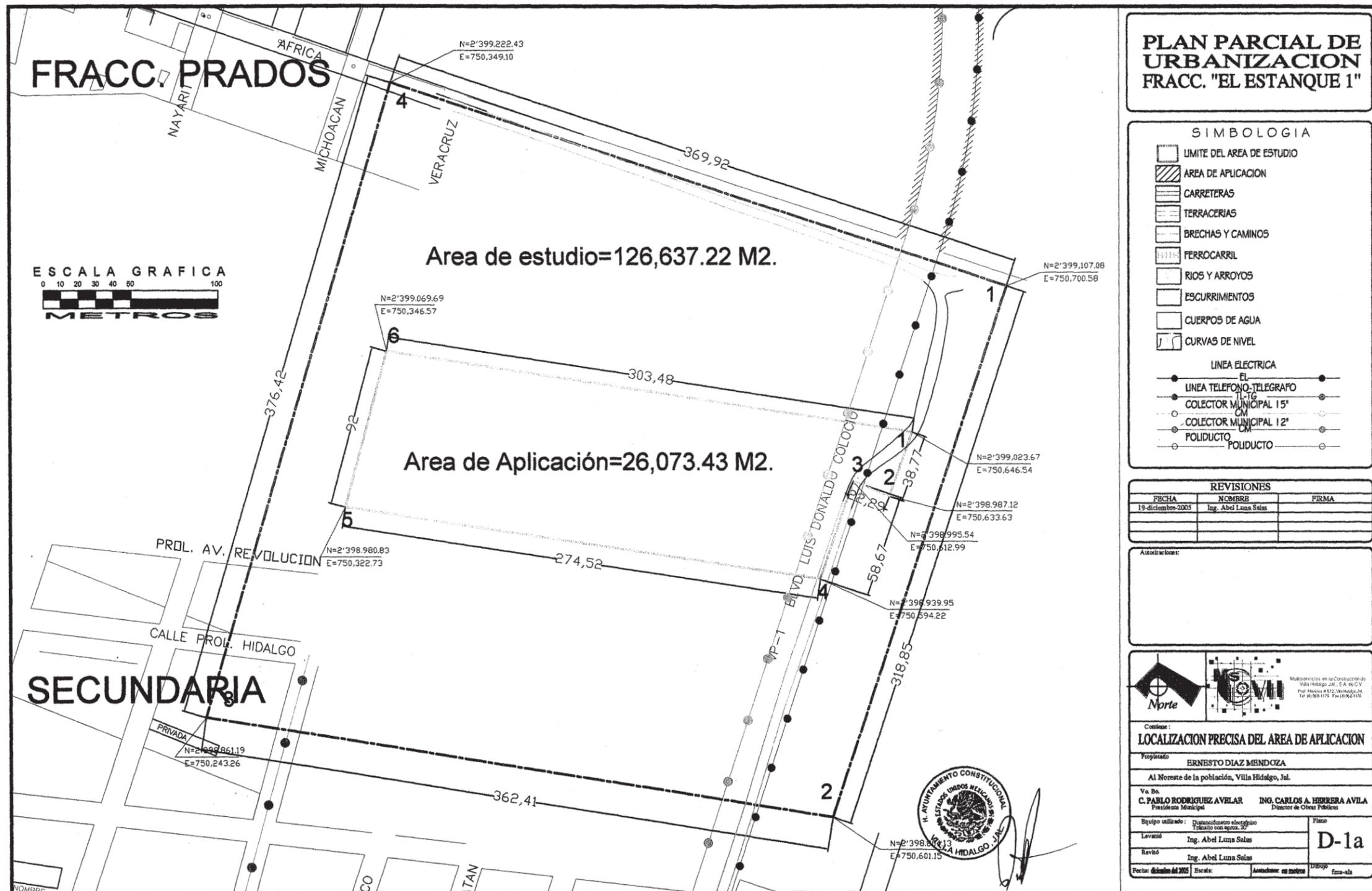


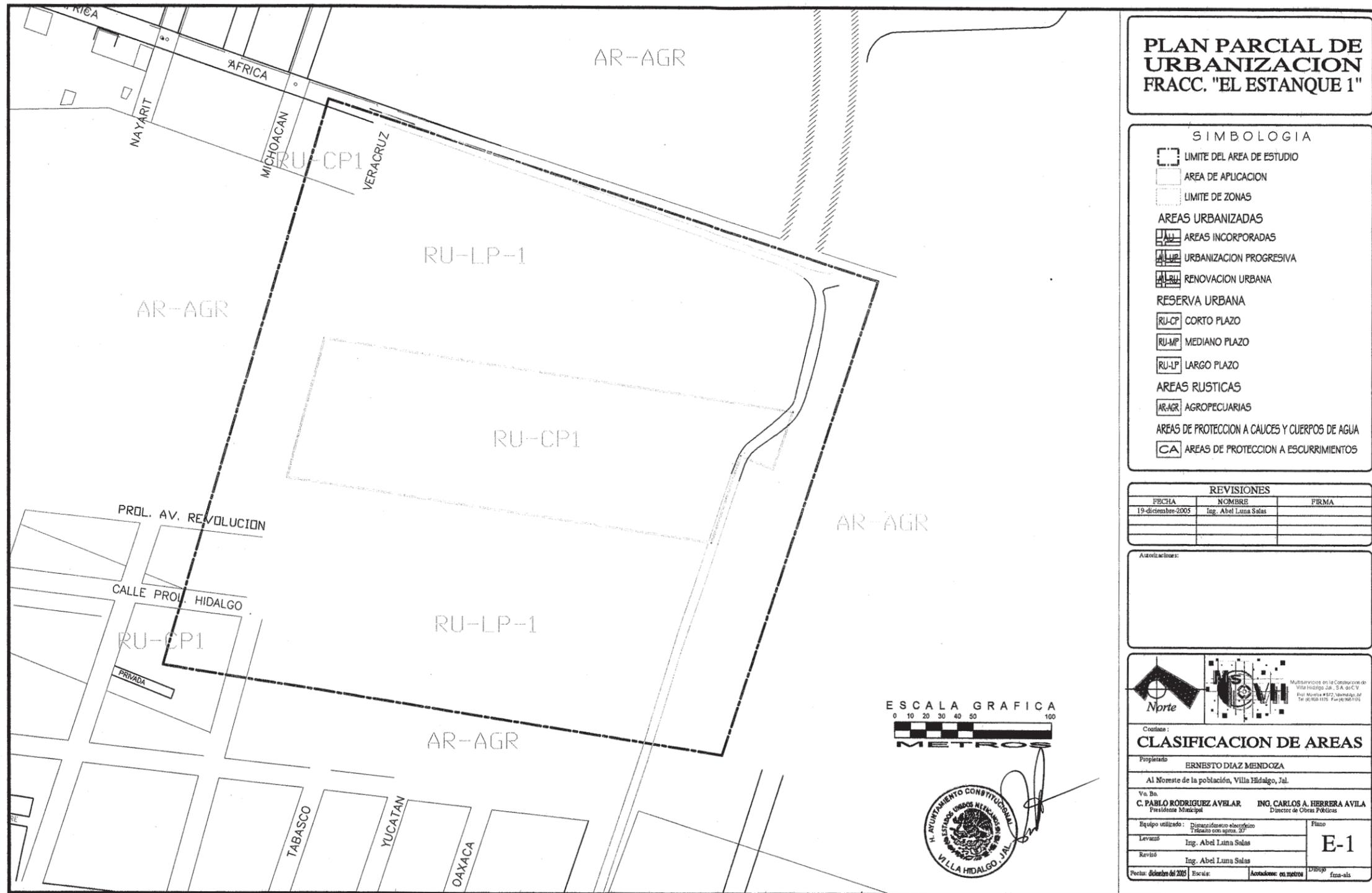
PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE JALISCO
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE CERTIFICACIONES

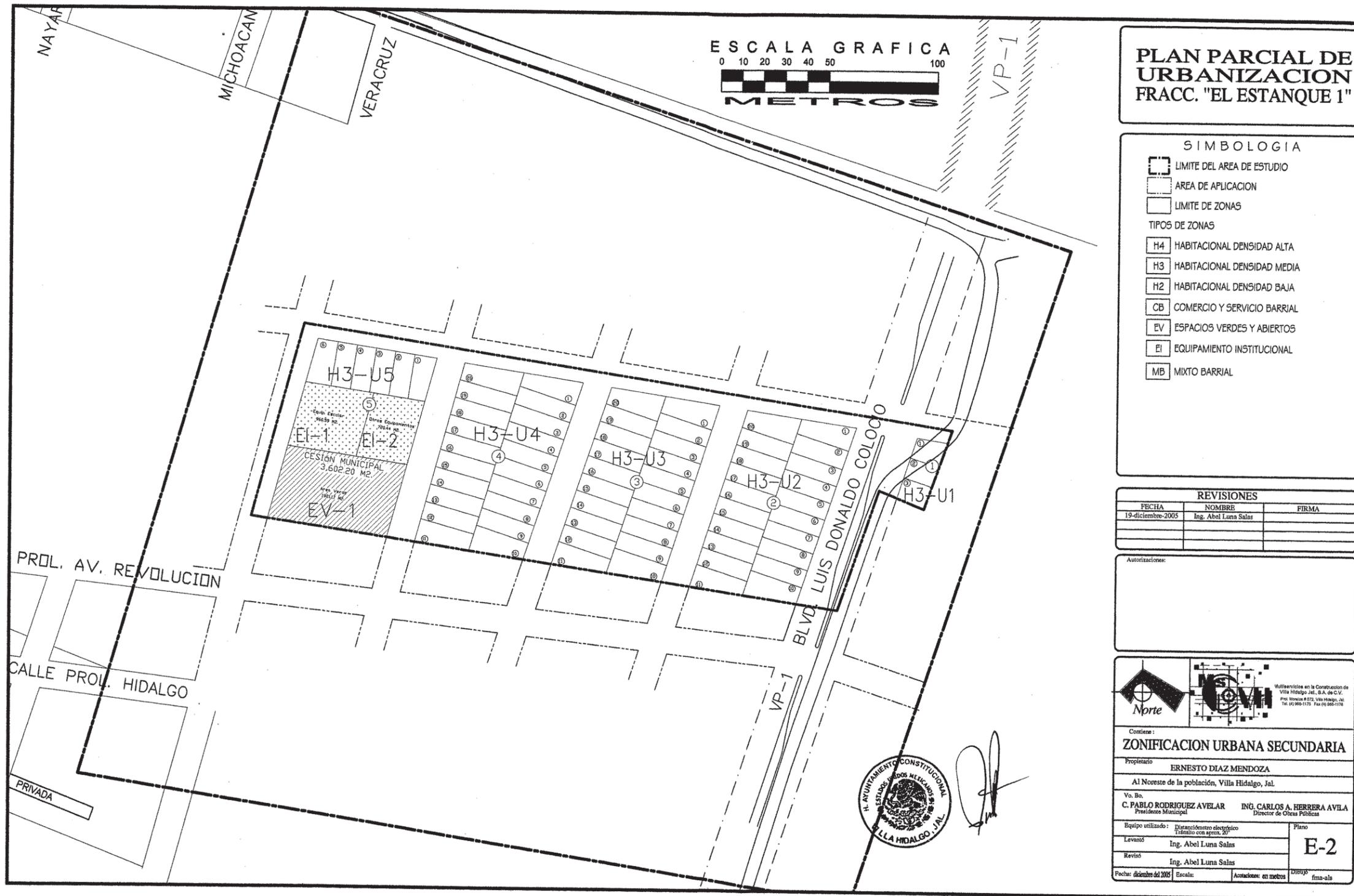


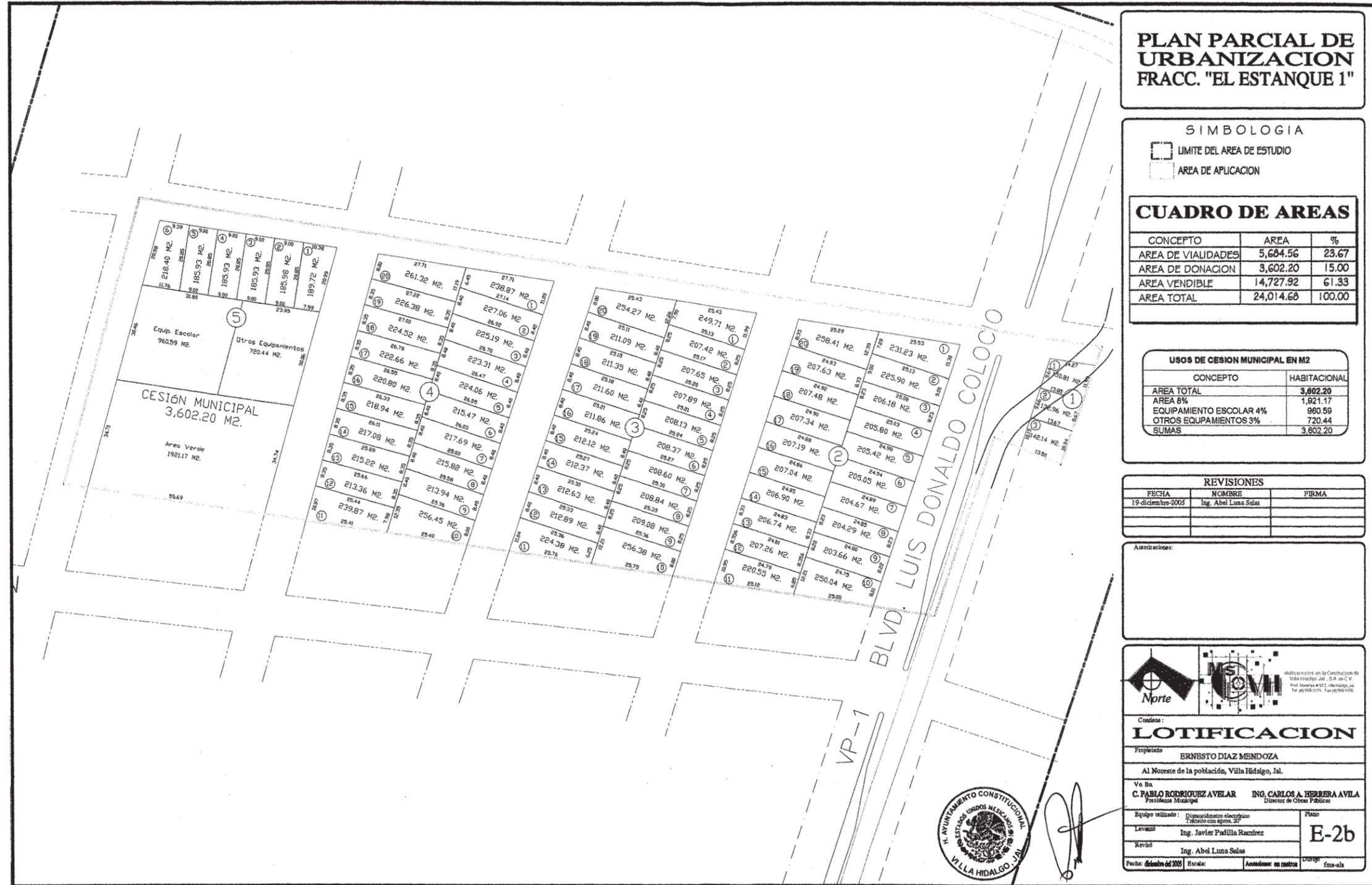
Plan Parcial
de Urbanización
El Estanque 1
Villa Hidalgo, Jalisco











PLAN PARCIAL DE URBANIZACION FRACC. "EL ESTANQUE 1"

SIMBOLOGIA

	LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
	AREA DE APLICACION

CUADRO DE AREAS

CONCEPTO	AREA	%
AREA DE VIALIDADES	5,684.56	23.67
AREA DE DONACION	3,602.20	15.00
AREA VENDIBLE	14,727.92	61.33
AREA TOTAL	24,014.68	100.00

USOS DE CESION MUNICIPAL EN M2

CONCEPTO	HABITACIONAL
AREA TOTAL	3,602.20
AREA 8%	1,921.17
EQUIPAMIENTO ESCOLAR 4%	960.59
OTROS EQUIPAMIENTOS 3%	720.44
SUMAS	3,602.20

REVISIONES

FECHA	NOMBRE	FIRMA
19-diciembre-2005	Ing. Abel Luna Salas	

Autorizaciones:



Contiene: **LOTIFICACION**

Propietario: **ERNESTO DIAZ MENDOZA**

Al Noreste de la población, Villa Hidalgo, Jal.

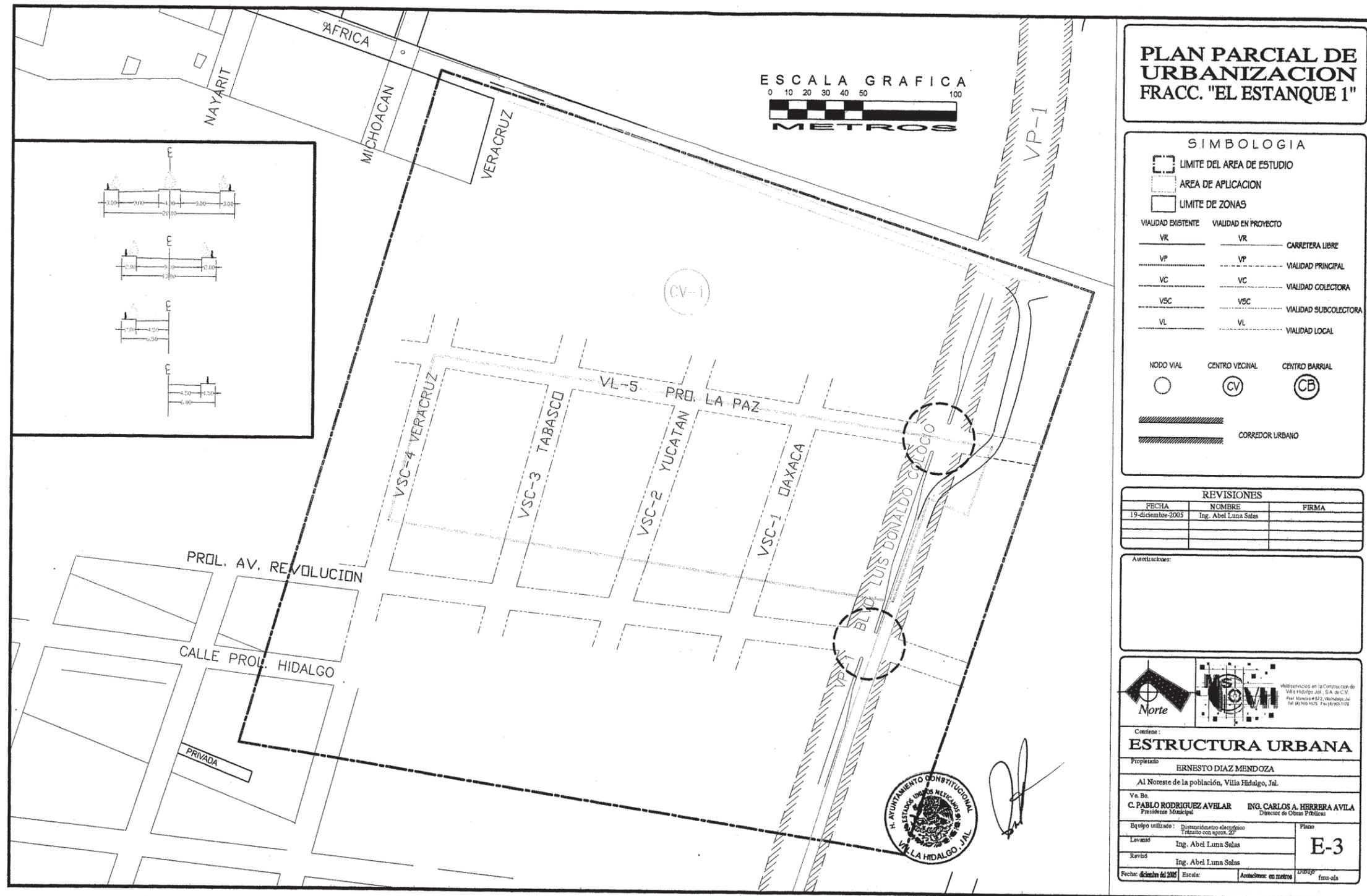
Ve Ba: **C. PABLO RODRIGUEZ AVELAR** (Presidente Municipal) / **ING. CARLOS A. HERRERA AVILA** (Director de Obras Publicas)

Equipo utilizado: **Dipositacion metro electronica** / **Taladro con espiral 2"**

Levante: **Ing. Javier Padilla Ramirez**

Revisó: **Ing. Abel Luna Salas**

Fecha: **distrito del 2005** / Escala: / Anotacion: en metros / Tipo: **E-2b** / firma-ala



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION FRACC. "EL ESTANQUE 1"

SIMBOLOGIA

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
 AREA DE APLICACION
 LIMITE DE ZONAS

VIALIDAD EXISTENTE	VIALIDAD EN PROYECTO	
VR	VR	CARRETERA LIBRE
VP	VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VC	VIALIDAD COLECTORA
VSC	VSC	VIALIDAD SUBCOLECTORA
VL	VL	VIALIDAD LOCAL

NODO VIAL CENTRO VECINAL CENTRO BARRIAL

CORREDOR URBANO

REVISIONES		
FECHA	NCMBRE	FIRMA
19-diciembre-2003	Ing. Abel Luna Salas	

Autorizaciones:

Norte
 NSMVI

Contiene:

ESTRUCTURA URBANA

Propietario: ERNESTO DIAZ MENDOZA

Al Noreste de la población, Villa Hidalgo, Jal.

Yo So: C. PABLO RODRIGUEZ AVELAR Presidencia Municipal ING. CARLOS A. HERRERA AVILA Director de Obras Públicas

Equipo utilizado: Distanciómetro electrónico / Estación con apoyo 2D Plano

Levantó: Ing. Abel Luna Salas E-3

Revisó: Ing. Abel Luna Salas

Fecha: diciembre del 2003 Escala: Anotaciones en metros DIBUJO: fma-als

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	\$800.00
2. Publicaciones por cada palabra	\$1.05
3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página	\$810.00
4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal	\$200.00

**Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2006.
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 Exts. 47306 y 47307. Fax 3819 2476

periodicooficial.jalisco.gob.mx

Quejas y sugerencias: publicaciones@jalisco.gob.mx



S U M A R I O

E L E S T A D O

MARTES 12 DE SEPTIEMBRE DE 2006

NÚMERO 6. SECCIÓN II

TOMO CCCLV

PLAN PARCIAL de Urbanización, El Estanque I del municipio de
Villa Hidalgo, Jalisco. **Pág. 3**

de Jalisco



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx