



**GOBIERNO
DE JALISCO**
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

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 14 DE DICIEMBRE
DE 2004**

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

33

SECCIÓN II



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



PRESIDENCIA MUNICIPAL

1527/2004

C015/2004

CERTIFICACION

EL QUE SUSCRIBE C. MANUEL FLORES CHAVOYO SECRETARIO GENERAL DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA HIDALGO, JALISCO, HACE CONSTAR Y

CERTIFICA

EL CONTENIDO DEL PUNTO NUMERO 13 DE SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 22/2004 DE FECHA VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, QUE A LA LETRA DICE:

13. LA FAMILIA DIAZ PEREZ SOLICITA LA APROBACION DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DEL **FRACCIONAMIENTO DIAZ PÉREZ**, TODA VEZ QUE YA SE CUMPLIO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 225 DE LA LAY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO Y ADEMAS SE NOS SEA ENTREGADA LA SOLICITUD PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE JALISCO, PARA PODER CONTINUAR CON LOS TRAMITES DE NUESTRO FRACCIONAMIENTO. UNA VEZ ANALIZADO EL ASUNTO EL H. AYUNTAMIENTO POR UNANIMIDAD NO TIENE INCONVENIENTE Y AUTORIZA EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE URBANIZACION, ASI COMO LA PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL, SOLAMENTE PIDE AL INTERESADO PRESENTE UN DOCUMENTO DONDE LOS VECINOS ESTEN DE ACUERDO CON EL TRAZO PERIMETRAL

SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.



ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION
EL SECRETARIO GENERAL

C. MANUEL FLORES CHAVOYO

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", -----

----- CERTIFICA: -----
 Que el C. MANUEL FLORES CHAYOYO, es Secretario General 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 a 8 de Diciembre de 2004,



PODER EJECUTIVO

DEL ESTADO DE JALISCO

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

DIRECCIÓN DE CERTIFICACIONES

TRC/lrc.

T.C. TOMAS RAMÍREZ CONTRERAS

*Plan Parcial de Urbanización.
Versión Abreviada*

"Fracc. Díaz Pérez"

VILLA HIDALGO, JALISCO.
18 DE MARZO DEL 2004

CONTENIDO

CONTENIDO	
CAPITULO I. ENUNCIADO DEL PROGRAMA O PLAN DE QUE SE TRATA.....	
I.1. MARCO DE PLANEACIÓN	
I.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	
CAPITULO II. REFERENCIA A LOS PLANES CON LOS QUE GUARDA CONGRUENCIA.	
CAPITULO III. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA APLICACIÓN.....	
III.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO	
CAPITULO IV. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL.....	
IV.1. OBJETIVOS GENERALES	
IV.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	
CAPITULO V. ESTRATEGIA DE PROVISIONES, RESERVAS, USOS Y DESTINOS.	
V.1. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.....	
V.1.1. Áreas de reserva urbana de corto plazo (RU-CP)	
V.2. ZONIFICACIÓN URBANA SECUNDARIA	
V.2.1. Zona Habitacional. Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	
V.3. ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO	
V.4. SISTEMA DE LA ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL	
V.5. SISTEMA VIAL	
CAPITULO VI. ACCIONES QUE SE INSTRUMENTAN. OBRAS PROPUESTAS Y CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA	
VI.1. DRENAJE:	
VI.2. AGUA POTABLE	
VI.3. ELECTRIFICACIÓN	
VI.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	
VI.5. CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL	
VI.5.1. Pavimentos	
VI.5.2. Banquetas.....	
VI.5.3. Mobiliario Urbano	
VI.5.4. Arbolado y Jardinería:	
VI.5.5. Bardas Exteriores:.....	
VI.5.6 Cubiertas:	
VI.5.7. Modo de Edificación.....	
CAPITULO VII. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.	
CAPITULO VIII. TRANSITORIOS.....	

C. Pablo Rodríguez Avelar. Presidente del Municipio Libre y Soberano de Villa Hidalgo, Jalisco, conforme a las atribuciones que me confiere La Ley Estatal; a los habitantes del mismo hago saber:

Que por el H. Ayuntamiento me ha comunicado el siguiente:

DECRETO

En la sesión número: 22/2004, punto de acuerdo No. 13 de fecha 24 del mes de noviembre del 2004 El H. Ayuntamiento Decreta:

EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

CAPITULO I. ENUNCIADO DEL PROGRAMA O PLAN DE QUE SE TRATA.

ARTÍCULO PRIMERO: La acción urbanística que se denomina "**FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ**" del proyecto de declaratorias de usos y destinos, y para tal efecto se declara que forma parte de este documento de este Plan parcial el Documento Inserto, bajo las siguientes bases:

I.1. MARCO DE PLANEACIÓN

Que al corresponder al programa municipal de desarrollo urbano las disposiciones planteadas 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 del centro de población como en los planes parciales de desarrollo urbano, y es justamente de ese apartado de donde se desprende el documento que aquí se presenta denominado Plan Parcial de Urbanización "**FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ**".

La Ley 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.

I.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

"**FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ**" es un desarrollo habitacional unifamiliar de densidad media, proyectado en un predio de 14,480.94 m² de superficie, localizado al Norte el límite del área urbana de la Cabecera Municipal de Villa Hidalgo Jalisco.

El Plan Parcial cuenta con un polígono de estudio de **50,256.98 m²** de superficie y una Área de Aplicación de **14,480.94 m²** de superficie.

CAPITULO II. REFERENCIA A LOS PLANES CON LOS QUE GUARDA CONGRUENCIA.

ARTÍCULO SEGUNDO. El Plan Parcial de Urbanización "**FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ**" del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas además de establecer:

- 1.-Las normas de control del aprovechamiento y utilización específica del suelo en las áreas y predios que lo integran.
- 2.-Las normas aplicables a acción urbanística a fin de regular y controlar las acciones de crecimiento que se proyectan y realizan en el mismo.
- 3.-Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial que incluye la urbanización

ARTÍCULO TERCERO. Para efectos de este plan parcial de urbanización se define establece 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 Jalisco.
- 8.-**Plan:** el Plan Parcial de Urbanización "FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ", en la cabecera Municipal 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 constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico, humano, de valores y urbanístico del Plan Parcial.
- 10.-**Anexo Grafico:** 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 en 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 los 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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

ARTÍCULO CUARTO. El Plan Parcial de Urbanización "FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ", es congruente con el sistema Estatal de Planeación de los Asentamientos Humanos, puesto que queda inscrito en dicha estructura constituyendo un documento que conforma junto con los otros niveles de planeación, los instrumentos de planeación con los cuales se ordena el territorio y se da cumplimiento a las indicaciones expresadas en el artículo 71 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Jalisco. El Plan Parcial de Urbanización de "FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ" forma parte del Centro de Población de Villa Hidalgo Jalisco y guarda 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.

Se considera 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 217 del ordenamiento legal de referencia.

Así pues el Plan Parcial de Urbanización "FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ" 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.

ARTÍCULO QUINTO. El presente Plan parcial de urbanización tiene las siguientes bases jurídicas

- a) Que por mandato de la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el Artículo 75 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. Para cumplir los fines señalados en párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la Republica; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y el 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 37, fracciones VI y VIII, y 123, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

- b) Que conforme en el principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la constitución política de los estados unidos mexicanos, las atribuciones del municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente de 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.
- c) Que conforme en el Artículo 6 fracción XVI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objetivo 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 redes de infraestructura, y conforme con 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 **"FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ"** en Villa Hidalgo, Jalisco.

Que para proceder a formular el Plan de Urbanización **"FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ"** se dispuso a realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamentos en las facultades constitucionales del Ayuntamiento de Villa Hidalgo, Jalisco conforme al Artículo 12 fracción I, II Y III, asumiendo la responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

- e) Que el Plan Parcial de Urbanización **"FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ"** se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el Título Segundo, Capítulo VI artículo 84 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 el procedimiento señalado en el Título Quinto, Capítulo II artículo 212 de la misma Ley.
- f) Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en los artículos 225 de la Ley de Desarrollo Urbano, se realizó la consulta publica del Plan Parcial **"FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ"**.
- g) Que las Comisiones del H. Ayuntamiento de Villa Hidalgo, Jalisco, relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamentos en el artículo 229 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizaron el proyecto del Plan Parcial de Urbanización **"FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ"** y lo dictaminaron procedente.
- h) Que conforme al artículo 5 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, el Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco, esta facultado a establecer normas específicas cuando así se requieran conforme a las condiciones de su territorio y al desarrollo del asentamiento humano.
- i) Que fundado en el **Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos** con numero de oficio 54/2003, expediente: **01/VIH/2003** emitido por la Dirección de Obras Publicas, y con base en el **Acuerdo de Cabildo de fecha: 13 de noviembre del 2002** en su punto No. 4, que modifica el Plan de Desarrollo Urbano en los limite del centro de población, asignando la clasificación de reserva urbana a corto plazo (CP), y un uso de suelo habitacional de intensidad media (H3-U) al predio motivo de este Plan, con el propósito de conceder la factibilidad de urbanización, fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización **"FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ"**.
- j) 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 en el artículo 115 fracciones II, III, V, Y VI de las misma Constitución General de la Republica, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme a las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9° y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos en los artículos 12 y 13 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se expide el **Plan Parcial "FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ" en Villa Hidalgo, Jalisco.**

CAPITULO III. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA APLICACIÓN

ARTÍCULO SEXTO. Se declara sujeta al régimen de ordenamiento y regulación urbana la superficie de **50,256.98 m²**, polígono delimitado en las en **plano D-1a y D1b** del Anexo Gráfico, ubicado al norte dentro del área urbana de la Cabecera Municipal de Villa Hidalgo, Jalisco, cuyos límites es el polígono que forma los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

III.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Vértice 1	X = 749,438.56	Y = 2'400,183.27
Vértice 2	X = 749,451.57	Y = 2'400,242.87
Vértice 3	X = 749,680.71	Y = 2'400,179.16
Vértice 4	X = 749,721.21	Y = 2'400,167.90
Vértice 5	X = 749,700.59	Y = 2'399,990.87
Vértice 6	X = 749,417.35	Y = 2'400,072.47

Se integra el desarrollo habitacional objeto de este proyecto de urbanización "FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ" al contexto urbano inmediato, se considera entre otras cosas la existencia de elementos correspondientes al equipamiento, la estructura vial, la infraestructura y las áreas urbanas existentes, delimitando una área de estudio, cuya extensión constituye la **unidad vecinal**, y en la cual esta contenida la totalidad del predio a urbanizar.

III.2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

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 84,532.30 m² y su límite es el polígono que forma los siguientes vértices, conforme al sistema de INEGI UTM:

Vértice 1	X = 749,438.56	Y = 2'400,183.27
Vértice 2	X = 749,451.57	Y = 2'400,242.87
Vértice 3	X = 749,680.71	Y = 2'400,179.16
Vértice 3a	X = 749,688.30	Y = 2'400,119.25

CAPITULO IV. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO SÉPTIMO. Los objetivos del Plan que comprende esta declaratoria son los siguientes:

IV.1. OBJETIVOS GENERALES

- Delimitar el área de estudio, a partir de áreas homogéneas y/o elementos naturales o artificiales, que permitan identificar y precisar su delimitación en el contexto urbano inmediato, en el que se planteará la estrategia del ordenamiento territorial.
- 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 preservación de aquellas áreas que así lo requieran.
- 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 su sustento jurídico al mismo.
- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos para la acción urbanística "FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ".

- e) 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 o social.
- f) 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 "FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ".

IV.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a) Concretar la estructura vial, que permita la operatividad del proyecto urbano habitacional que se promueve, además de integrarse a la estructura vial del área urbana de la localidad.
- b) Sujetar a la normatividad de utilización de suelo, a los predios contenidos en el área de aplicación del Plan, coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normatividad que se desprenda del sistema de planeación urbana.
- c) 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.
- d) Modificar los límites de centro de población, para incluir el predio motivo de este plan, y determinar sus usos y destinos correspondientes.
- e) Establecer las normas de diseño arquitectónico, los criterios de preservación del patrimonio histórico y cultural con las tradiciones, cultura e historia de Villa Hidalgo.
- f) Establecer nuevos límites de centro de población, clasificación de áreas y usos de suelo de la zona.

CAPITULO V. ESTRATEGIA DE PROVISIONES, RESERVAS, USOS Y DESTINOS.

ARTÍCULO OCTAVO. POR DISPOSICIÓN GENERAL:

El Plan Parcial de Desarrollo "FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ", contenido en este ordenamiento esta constituido por el conjunto de disposiciones de Orden Público e Interés Social, que tiene por objeto implementar el desarrollo integral de la zona que comprende el área de aplicación del mismo, y da cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 94, 143, 195, 199, 221 y demás relativos a la Ley de Desarrollo Urbano y Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

ARTÍCULO NOVENO. Los predios comprendidos dentro del área aplicación, sujetos a régimen de ordenamiento y regulación urbana están sujetos a las condiciones de utilización derivadas de:

- 1.- La **Clasificación de áreas** contenida en el plano E-1 del Anexo Gráfico
- 2.- La **Zonificación secundaria** contenida en el Plano E-2 del Anexo y
- 3.- La **Estructura urbana** definida en el plano E-3 del Anexo Gráfico.

ARTÍCULO DÉCIMO. La clasificación de áreas define y determina las distintas zonas del área de aplicación del Plan Parcial, en función de su aptitud territorial, para normar la acción urbanística que en dichas áreas se realicen, en el predio sujeto a ordenación quedo definido de la siguiente forma:

V.1 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

ÁREAS DE RESERVA URBANA (RU)

Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento de la zona; en las que corresponde a las autoridades municipales, proveer el desarrollo de las obras de urbanización básicas, sin las cuales, no se autorizara modalidad alguna de acción urbanística.

ARTÍCULO UNDÉCIMO. Las áreas que se establecen en el presente plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, indicadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 17 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con el objeto de obtener mayor claridad, mismas que a continuación se describen.

V.1.1. Áreas de reserva urbana de corto plazo (RU-CP)

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana, que son potencialmente urbanizables, y donde es factible realizarlas de inmediato.

El predio donde se ubica **FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ**, esta clasificado como **RU-CP**, mediante autorización de cabildo en su sesión **18/2002** de fecha **13 de noviembre del 2002**, en el punto **No. 4** según el oficio **017/2003**, expediente **C001/2003**.

RU-CP-1: LÍMITES:

- Al Norte AR-AGR (límite del área de aplicación del Plan Parcial)
- Al Sur RU-CP-2.
- Al Este RU-CP-2 y (límite del Área de aplicación del Plan Parcial)
- Al Oeste el AR-AGR (límite del Área de aplicación del Plan Parcial)

Superficie aproximada de: 14,480.94 m²

En esta Reserva Urbana esta contenida la totalidad del predio de "FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ".

RU-CP-2: LÍMITES:

- Al Norte RU-CP-2 y AR-AGR (límite del área de estudio del Plan Parcial)
- Al Sur AU-UP-1 (límite del área de estudio del Plan Parcial)
- Al Este AR-AGR y (límite del Área de estudio del Plan Parcial)
- Al Oeste el AR-AGR (límite del Área de estudio del Plan Parcial)

Superficie aproximada de: 35,776.03 m²

ARTÍCULO DUODÉCIMO. Nuestra área de estudio se divide en los siguientes tipos de zonas secundarias de acuerdo al anexo gráfico. En la que se determinan el aprovechamiento específico, o la utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas con sus respectivas normas de control de la densidad de edificación

V.2. ZONIFICACIÓN URBANA SECUNDARIA

V.2.1. Zona Habitacional. Unifamiliar Densidad Media (H3-U)

Estas zonas habitacionales se sujetaran a lo que señala el artículo 49 del reglamento de zonificación del estado de Jalisco, así como los lineamientos que se especifican en el artículo 59 del mismo.

H3-U-1 AL H3-U-6.

1. Densidad máxima de 195 habitantes o 39 viviendas por hectárea.
2. La superficie mínima será de 140 mts cuadrados.
3. El frente mínimo será de 8 metros lineales.
4. El índice de edificación será de 140 metros cuadrados por vivienda máximo.
5. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar mas del 70% de la superficie total del lote.
6. El coeficiente de ocupación del suelo no será superior a 1.4 y, por lo tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140% de la superficie total del lote.
7. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte al aplicar los coeficientes de ocupación y la utilización del suelo.
8. Se deberá tener dentro del lote una área de estacionamiento con capacidad mínima de 2 automóviles.
9. La restricción frontal de 3 metros, en la cual se deberá tener un mínimo del 40% de área ajardinada.
10. Las restricciones laterales quedaran sujetas a las particularidades de la zona específica.
11. La restricción posterior será de tres metros y.
12. El modo de edificación será semi-cerrado

ARTÍCULO DECIMOTERCERO. La ubicación y descripción relativa dentro del área de aplicación de los distintos tipos de zonas es la siguiente:

LÍMITES DE LAS ZONAS HABITACIONALES (H3-U) DE FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ

LÍMITES DE ZONAS H3-U					
ZONA	LÍMITES				Superficie Aproximada m2
	Norte	Sur	Este	Oeste	
H3-U -1	Límite AR-AGR	Calle Venus	Prol. Maria Acero	EI-2	1,760.38
H3-U -2	Límite AR-AGR	Calle Venus	Prol. Morelos	Prol. Maria Acero	1,129.73
H3-U -3	Límite AR-AGR	Calle Venus	Prol Narciso López	Prol. Morelos	1,027.69
H3-U -4	Calle Venus	RU-CP-2	Prol. Maria Acero	Límite AR-AGR	1,320.27
H3-U -5	Calle Venus	RU-CP-2	Prol. Morelos	Prol. Maria Acero	898.41
H3-U -6	Calle Venus	RU-CP-2	Prol Narciso López	Prol. Morelos	1,709.46

V.3. ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

ARTÍCULO DECIMOCUARTO. ÁREAS DE SESIÓN PARA DESTINOS. De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV del reglamento, para la zona habitacional (H3), la sesión para destinos al ayuntamiento comprenderá el 15% de la superficie bruta de la zona a desarrollar, siendo un total de 2,172.14m2 aproximadamente, como lo indica el anexo gráfico E-2, con la siguiente descripción:

(EV-1) Espacios abiertos y Áreas Verdes. - se destina un área de 1,158.48 m2 para jardín vecinal, dotando de esta manera a la unidad vecinal de esta necesaria área abierta.

(EI-1, EV-2) Equipamiento Institucional. Se destina un área de 1,013.91 m2.

LÍMITES DE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO:

EV-1

Límites:

Al Norte: Límite de Área de estudio.

Al Sur: Calle Venus.

Al Este: EI-1.

Al Oeste: Límite de Área de estudio.

SUPERFICIE APROXIMADA: 1,158.48 M2.

EI-1

Límites:

Al Norte: Límite de Área de estudio.

Al Sur: Calle Venus.

Al Este: EI-2

Al Oeste: EV-1

SUPERFICIE APROXIMADA: 579.23 M2.

EI-2

Límites:

Al Norte: Límite de Área de estudio.

Al Sur: Calle Venus.

Al Este: H3-U-1.

Al Oeste: EI-1.

SUPERFICIE APROXIMADA: 434.43 M2.

Estas zonas se sujetaran a lo que señala el Artículo 119 y 122 del reglamento de zonificación del estado de Jalisco.

ARTÍCULO DECIMOQUINTO. Con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano se considera; la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que la componen y que se relacionan entre sí para lo cual se establecieron dos sistemas que conforman la base de la estructura urbana descritos a continuación:

V.4. SISTEMA DE LA ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

De acuerdo al sistema de la estructuración territorial, basándose en las unidades territoriales, que se jerarquizan en función a la actividad que en ellas se realice, en número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano, el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización quedo integrado por el siguiente elemento.

CENTRO VECINAL (CV).

Centro vecinal localizado al Sur del predio que se pretende desarrollar, y que corresponde a la unidad vecinal de aproximadamente de 980 habitantes (máxima expectativa una vez consolidada la población en el área de estudio) en la cual se localizara el núcleo de equipamientos necesarios para el desempeño de las actividades de servicio vecinal, para las zonas habitacionales que la conforman.

V.5. SISTEMA VIAL

ARTÍCULO DECIMOSEXTO. Una vez analizada la vialidad existente y la propuesta por el ayuntamiento de Villa Hidalgo, Jalisco; la solución en el área de estudio del Plan Parcial de urbanización quedó integrada por los siguientes componentes (*lámina E-3* del Anexo gráfico):

Vialidades Subcolectores VSC. Son las vialidades que además de dar acceso a las propiedades colindantes también conducen el tránsito de las calles locales que intersecan este tipo de calles, no deben alojar rutas de transporte público, ni de carga ni de pasajeros.

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

Vialidades locales en proyecto dentro del área de aplicación: a continuación se proporcionan las características de las distintas vialidades involucradas en el desarrollo de "FRACCIONAMIENTO Díaz Pérez".

Vialidad	Nombre	Derecho de vía	Ancho banquetas	Longitud total
VSC-1	Prolongación. Morelos	15.00	2.00	58.91
VSC-2	Narciso López	15.00	2.00	178.22
VL-1	Prolongación Venus	13.00	2.00	248.94
VL-2	Prolongación Maria Acero	13.00	1.50	59.68

CAPITULO VI. ACCIONES QUE SE INSTRUMENTAN. OBRAS PROPUESTAS Y CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA

ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO. A efectos de garantizar que la superficie del predio a urbanizar pueda incorporarse al área urbana actual se señalan a continuación las obras básicas que será necesario desarrollar:

VI.1. DRENAJE:

Se construirán líneas de PVC para alcantarillado serie 25 de 25 centímetros (10") de diámetro, sobre las calles del desarrollo, corriendo luego en sobre la calle Narciso López en 30 cm (12") para entroncarse a la línea existente en la esquina Narciso López y José Esqueda,.

VI.2. AGUA POTABLE

En lo que respecta a la dotación de agua potable para el desarrollo que se pretende realizar, de la red de alimentación ubicada sobre la Prolongación Morelos, de esta manera se instalará una línea de PVC hidráulico de 3" de diámetro en la calle Venus que corre de este a oeste, línea que alimentara las calles Prolongación Maria Acero.

VI.3. ELECTRIFICACIÓN

Actualmente existe una línea de alta tensión que cruza de Sur a Norte sobre la calle Narciso López (Camino Real al centro y La Huerta), que alimenta de energía la zona agrícola y a través de esta será que se dote del servicio de energía eléctrica al fraccionamiento que se pretende urbanizar.

VI.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Los criterios de ingeniería urbana que se aseguran para la realización de la infraestructura básica, así como las características en materia de obras para pavimentación y banquetas son las que señala el reglamento de zonificación del estado de Jalisco en sus capítulos I, II y III del Título Cuarto.

VI.5 CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

ARTÍCULO DECIMOCTAVO. Los tipos de zonas establecidos en el área de aplicación del presente Plan Parcial se sujetaran a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectónica del paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obra en la vía pública, como para los propietarios de la zona, estos elementos serán, como mínimo los siguientes.

VI.5.1. Pavimentos.

La Vialidad Principal VP-1 deberá ser de concreto hidráulico, sobre terrecerías y una base que cumpla con las normas de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes respecto a la materia, con guarniciones que den seguridad al peatón en la banqueta.

El arroyo de las calles Locales y Sub-colectoras en el predio que se pretende desarrollar (FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ) deberá ser con pavimento de concreto hidráulico sobre una base con calidad que cumpla con las normas de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y con guarniciones que den seguridad al peatón.

VI.5.2. Banquetas.

En las calles locales el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de un metro y resto de área ajardinada elaboradas con concreto hidráulico, en losas regulares, con terminado escobillado y en calles colectoras y sub-colectoras el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1.20 m y el resto del área ajardinada, elaboradas con concreto hidráulico, en losas rectangulares con terminado escobillado.

VI.5.3. Mobiliario Urbano

a) *Placas de Nomenclatura.* Poste de PTR de una y media pulgadas, con un altura de 2.10 m y lámina negra de 20x40 cm, 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 con luminarias OV-15 de 150 watts de vapor de sodio alta presión a 220 watts, balastro autorregulado con control automático, general 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 rodamiento tendrán un altura mínima de 2.00 m, 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 su funcionamiento no permita la entrada de agua y que estos queden asegurados a la banqueta o a un poste fijo, localizadas en las áreas masivas de peatones.

e) *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.

VI.5.4. Arbolado y Jardinería:

En las vialidades Principales, colectoras y sub-colectoras se plantarán árboles que resistan el clima de la ciudad, y en la medida de lo posible, que no deterioren los pavimentos.

VI.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 0.50 m y la reja hasta una altura de 1.50 m.

VI.5.6 Cubiertas:

Cubiertas mixtas 50% planas y 50% inclinadas.

VI.5.7. Modo de Edificación

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

CAPITULO VII. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

ARTÍCULO DECIMONOVENO. 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 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que expidan contraviniendo las disposiciones del plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la ley estatal.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27, 28, y 39 de la ley general, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables proveer lo necesario dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del plan.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. La dirección de Obras Públicas Municipales de Villa Hidalgo, Jalisco, será competente para dictaminar en lo que a la aplicación del plan se refiere, así como para complementarlo mediante criterios técnicos y legales fundamentados en las estrategias para el desarrollo urbano.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. En caso de duda respecto a las áreas contenidas dentro del área sujeta al régimen de ordenación corresponderá a la Dirección de Obras Públicas Municipales su interpretación.



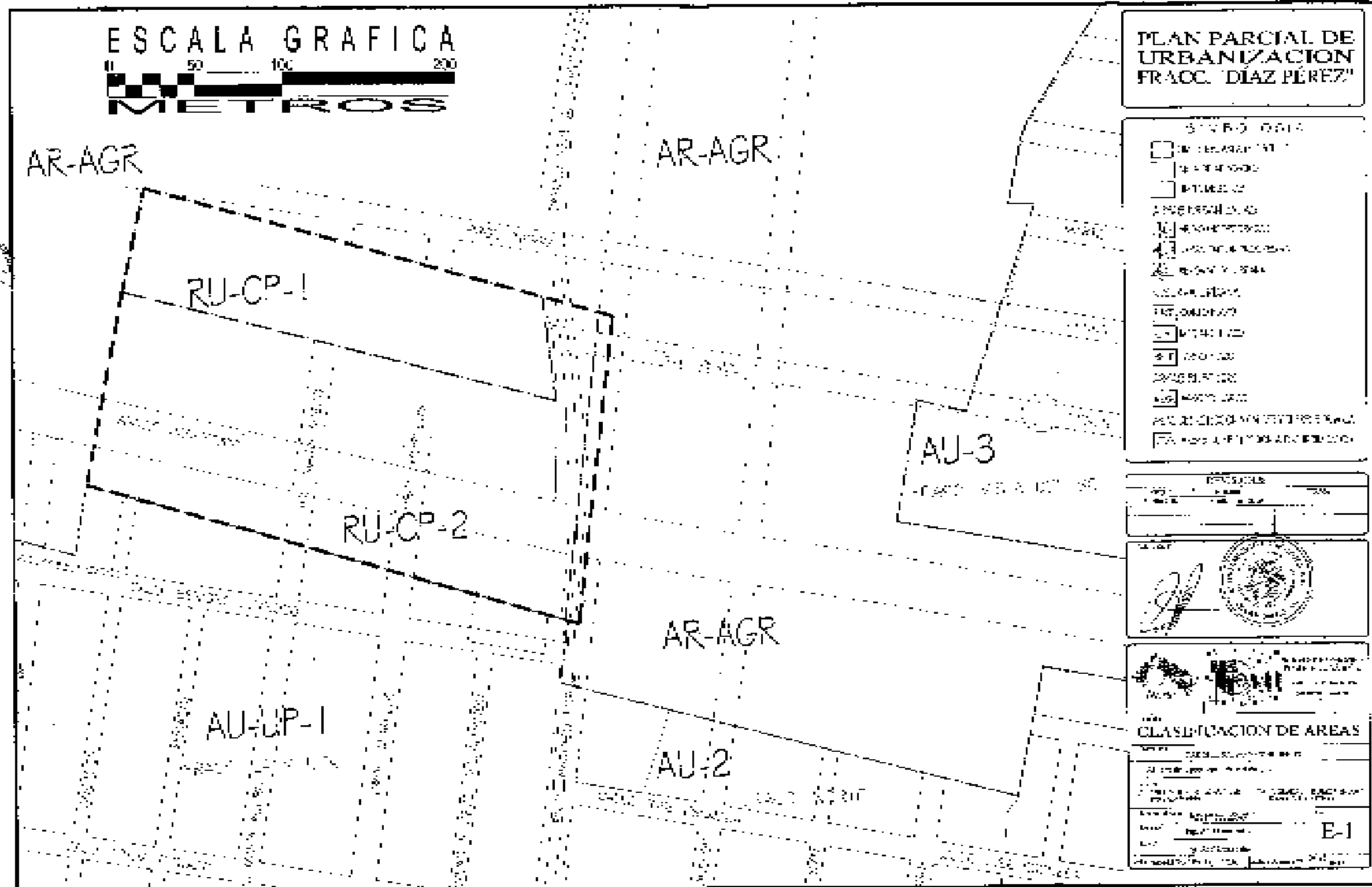
CAPITULO VIII. TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del plan parcial de urbanización **"FRACCIONAMIENTO DÍAZ PÉREZ"** en Villa Hidalgo, del municipio de Villa Hidalgo, Jalisco, entraran en vigor a partir de su publicación en el periódico oficial en "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 Publico de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a la publicación.

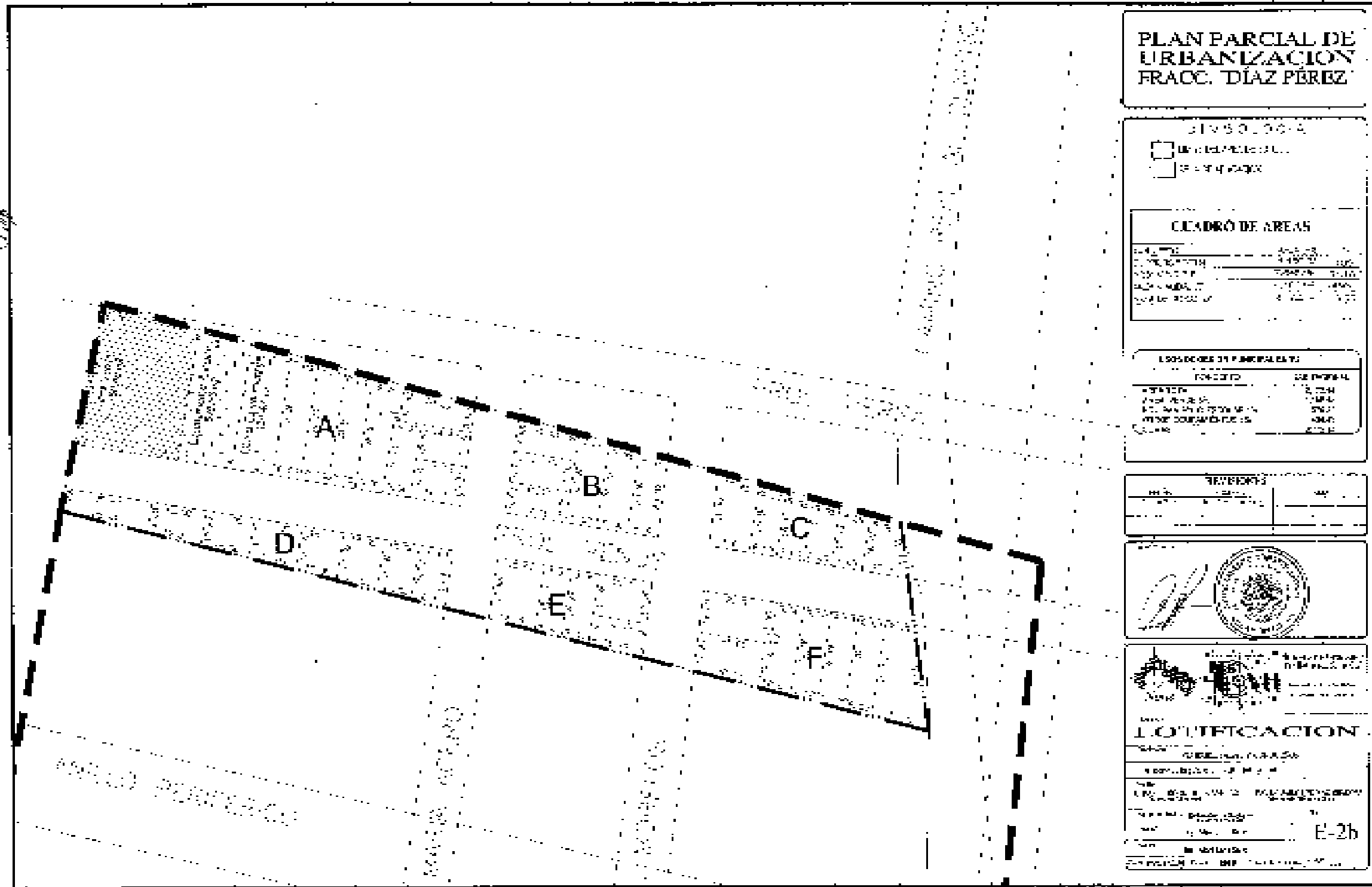
Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueben para integrar la zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo plan y sus normas de zonificación.

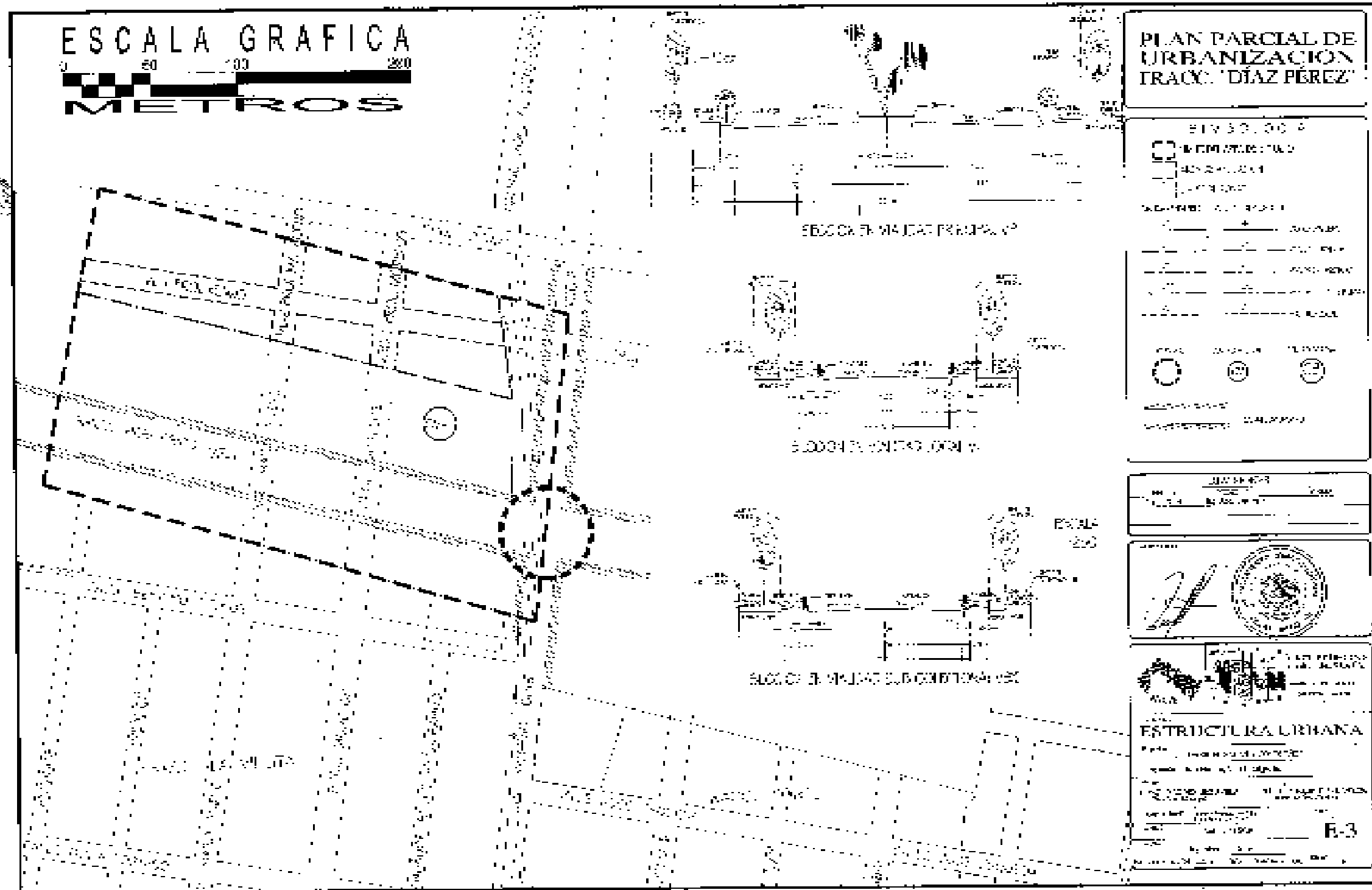
**SALÓN DE SESIONES DEL CABILDO DEL
H. AYUNTAMIENTO DE VILLA HIDALGO JALISCO
A 24 DE NOVIEMBRE DEL 2004**



VIII

V







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 ESTADISTICO

MARTES 14 DE DICIEMBRE DE 2004

NÚMERO 33. SECCIÓN II

TOMO CCCXLIX

de Jalisco

PLAN PARCIAL de Urbanización Fraccionamiento Díaz Pérez, del
municipio de Villa Hidalgo.

Pág. 3



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx