



**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

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**SÁBADO 6 DE DICIEMBRE
DE 2003**

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

22

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

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

Al margen un sello que dice: H. Ayuntamiento Constitucional. Villa Hidalgo, Jal. Estados Unidos Mexicanos.

*Plan Parcial de Urbanización.
Versión Abreviada*

"Pueblo Bonito"

VILLA HIDALGO, JALISCO.
ING. CARLOS ALEJANDRO HERRERA ÁVILA.



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	
III.2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN	
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. <i>Áreas de reserva urbana de corto plazo (RU-CP)</i>	
V.2. ZONIFICACIÓN URBANA SECUNDARIA.....	
V.2.1. <i>Zona Habitacional. Unifamiliar Densidad Baja (H3-U)</i>	
V.2.2. <i>CB-4-1 Comercio y Servicio Barrial Intensidad Máxima: (Servicios Básicos)</i>	
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. <i>Pavimentos</i>	
VI.5.2. <i>Banquetas</i>	
VI.5.3. <i>Mobiliario Urbano</i>	
VI.5.4. <i>Arbolado y Jardinería</i>	
VI.5.5. <i>Bardas Exteriores</i>	
VI.5.6 <i>Cubiertas</i>	
VI.5.7. <i>Modo de Edificación</i>	
CAPITULO VII. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN	
CAPITULO VIII. TRANSITORIOS	

C. M.V.Z. Gerónimo Hernández Figueroa. 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

Número. 1376/2003. 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 "**Pueblo Bonito**" del proyecto de declaratorias de usos y destinos a, 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 "pueblo bonito".

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

"**PUEBLO BONITO**" es un desarrollo habitacional unifamiliar de densidad media, proyectado en un predio de 82,177.75 m² de superficie, localizado al Noreste en el límite del área urbana de la Cabecera Municipal de Villa Hidalgo Jalisco, lindando al oeste con el fraccionamiento desarrollado por FONHAPO, denominado "Vistas del sol".

El Plan Parcial cuenta con un polígono de estudio de **336,408.73 m²** de superficie y una Área de Aplicación de **82,177.25 m²** de superficie.

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

ARTÍCULO SEGUNDO. El Plan Parcial de Urbanización "PUEBLO BONITO" 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 Vila 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 "Pueblo Bonito", 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 "Pueblo Bonito", 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 "Pueblo Bonito" 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 "Pueblo Bonito" 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 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 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 XX1 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 "**Pueblo Bonito**" en Villa Hidalgo, Jalisco



Jalisco

- d) Que para proceder a formular el Plan de Urbanización "**Pueblo Bonito**" 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 "**Pueblo Bonito**" 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 el procedimiento señalado en el Título Quinto, Capítulo II artículo 212 y 214 de la misma Ley.
- f) Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en los artículos 225 de la Ley General de Desarrollo Urbano, se realizó la consulta pública del Plan Parcial "Pueblo Bonito".
- 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 228 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizaron el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "Pueblo Bonito" 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 número de expediente 01/VIH/2003 emitido por la Dirección de Obras Públicas, y con base en el **Acuerdo de Cabildo de fecha 26/Marzo/2003** en su punto No. 4, que modifica el Plan de Desarrollo Urbano en los límites 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 "Pueblo Bonito".
- 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 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 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 9º 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 "Pueblo Bonito" 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 **336,408.73 m²**, polígono delimitado en las en **plano D-1a y D1b** del Anexo Gráfico, ubicado al noreste 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 5	X =750,617.65	Y =2'400,236.83	Vértice 11	X =750,256.86	Y =2'399,978.30
Vértice 6	X =750,558.19	Y =2'400,349.49	Vértice 12	X =750,295.88	Y =2'399,963.53
Vértice 7	X =750,421.21	Y =2'400,399.04	Vértice 18	X =750,565.13	Y =2'399,674.11
Vértice 8	X =750,344.03	Y =2'400,419.99	Vértice 17	X =750,014.26	Y =2'399,973.77
Vértice 9	X =750,242.48	Y =2'400,338.48	Vértice 16	X =750,898.26	Y =2'400,136.46
Vértice 10	X =750,185.95	Y =2'399,994.78	Vértice 15	X =750,744.59	Y =2'400,201.79



Se integra el desarrollo habitacional objeto de este proyecto de urbanización "Pueblo Bonito" 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

Vértice 1	X =750,332.52	Y =2'400,264.00	Vértice 8	X =750,344.03	Y =2'400,419.99
Vértice 2	X =750,432.00	Y =2'400,224.94	Vértice 9	X =750,242.48	Y =2'400,338.48
Vértice 3	X =750,514.84	Y =2'400,202.38	Vértice 10	X =750,185.95	Y =2'399,994.78
Vértice 4	X =750,601.44	Y =2'400,173.99	Vértice 11	X =750,256.86	Y =2'399,978.30
Vértice 5	X =750,617.65	Y =2'400,236.83	Vértice 12	X =750,295.88	Y =2'399,963.53
Vértice 6	X =750,558.19	Y =2'400,349.49	Vértice 13	X =750,322.42	Y =2'400,082.27
Vértice 7	X =750,421.21	Y =2400,399.04	Vértice 14	X =750,283.32	Y =2'400,096.78

CAPITULO IV. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL

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

IV.1. OBJETIVOS GENERALES

- a) 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.
- b) -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.
- c) 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.
- d) Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos para la acción urbanística "Pueblo Bonito".
- 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 "Pueblo Bonito".

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) Sujeter 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.



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

ARTÍCULO OCTAVO. Por DISPOSICIÓN GENERAL:

El Plan Parcial de Desarrollo "Pueblo Bonito", 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 9 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 **Pueblo Bonito**, esta clasificado como **RU-CP**, mediante autorización contenida en el punto **No. 4 del oficio C/496/2003** del acta de Ayuntamiento 05/2003 de fecha 26 de marzo del 2003.

RU-CP-1.-

LIMITES Al norte colindan los terrenos de uso agrícola AR-AGR-1 (Limite Real del plan parcial).

Al sur el límite del área de estudio y terrenos de RU-LP-5

Al este áreas agrícolas AR-AGR-1.

Al oeste el desarrollo habitacional Fonhapo AU-2 (limite del área de Aplicación del Plan Parcial).

Superficie aproximada de: 82.177.75 m²

En esta Reserva Urbana esta contenida la totalidad del predio de "Pueblo Bonito"

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 Baja (H3-U)

Estas zonas habitacionales se sujetaran a lo que señala el artículo 46 del reglamento de zonificación del estado de Jalisco, así como los lineamientos que se especifican en el artículo 48 del mismo.

H3-U-1 AL 12.

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 400 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 (nueve metros máximo).
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

V.2.2. CB-4-1 Comercio y Servicio Barrial Intensidad Máxima: (Servicios Básicos)

1. La superficie mínima será de 200 mts cuadrados.
2. El frente mínimo será de 12 metros lineales.
3. El índice de edificación será de 400 metros cuadrados por lote máximo.
4. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar mas del 80% de la superficie total del lote.
5. El coeficiente de ocupación del suelo no será superior a 2.4 y, por lo tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240% de la superficie total del lote.
6. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte al aplicar los coeficientes de ocupación y la utilización del suelo.
7. Se deberá tener dentro del lote una área de estacionamiento con capacidad mínima de 1 automóviles por cada 40 mts 2 construidos.
8. La restricción frontal de 5 metros, en la cual se deberá tener un mínimo del 20% de área ajardinada.
9. Las restricciones laterales quedaran sujetas a las particularidades de la zona específica.
10. La restricción posterior será de tres metros y.
11. El modo de edificación será Variable.

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

LIMITES DE LAS ZONAS HABITACIONALES (H3-U) DE PUEBLO BONITO

TITUCIONAL
 CHAS
 1998

ZONA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA
H3U-1	LIMITE AE	VL-6	VL7	LIMITE AE	6,268.03
H3U-2	LIMITE AE	VL-7	LIMITE AE	VL-7	5,901.63
H3U-3	VSC-1	LIMITE AE	LIMITE AA	VL-8	3,855.60
H3U-4	VSC-1	VL-3	LIMITE AA	VSC-1	6,850.60
H3U-5	VL-3	EI-1	EI-1	VSC-1	1,885.90
H3U-6	VL-1	LIMITE AE	VSC-1	FONHAPO	900.30
H3U-7	VL-2	VL-1	VSC-1	FONHAPO	1,500.00
H3U-8	VL-3	VL-2	VSC-1	FONHAPO	1,500.00
H3U-9	VL-4	VL-3	VSC-1	FONHAPO	1,500.00
H3U-10	VL-5	VL-4	VSC-1	FONHAPO	1,500.00
H3U-11	VL-6	VL-5	VSC-1	FONHAPO	1,478.54
H3U-12	VL-7	VSC-1	VL-10	VL-7	6,427.46
H3U-13	VL-7	VSC-1	VL-7	VL-10	5,657.95
ZONA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA

LIMITES DE LA ZONA COMERCIAL Y DE SERV. BARRIAL (CB-4-1)

ZONA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
CB	VL-10	VL-10	EV-1	EV-2	1,851.39

V.3. ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

ARTÍCULO DECIMOCUARTO. ÁREAS DE SESIÓN PARA DESTINOS. De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV y VI 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 12,326.66m² aproximadamente, como lo indica el anexo gráfico E-2, con la siguiente descripción:

- (EV-1, EV-2) Espacios abiertos y Áreas Verdes.** - se destina una área de 6,182.13 m² para jardín vecinal, dotando de esta manera a la unidad vecinal de esta necesaria área abierta.
- (EI-1) Equipamiento Institucional.** Se destina un área de **6,144.53** m².

LIMITES DE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

ZONA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA
EV-1	H3U-12	H3U-12	VL-10	H3U-12	3,160.54
EV-2	H3U-13	H3U-13	H3U-13	VL-10	3,021.59
EI-1	LIMITE AA	LIMITE AA	LIMITE AA	VSC-1	6,144.53

Estas zonas se sujetaran a lo que señala el Artículo 113 y 116 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 numero 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 3,250 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 CSC. 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.

VSC-1 En el área de aplicación se proyecta esta vialidad que comunica la zona habitacional con la carretera libre VR y con la vialidad principal VP anillo periférico en proyecto.

Las características de la sub.-colectora VSC-1 son:

Derecho de vía: 16.00 mts con banquetas de 2 mts.

Longitud de: 635.08 mts

Superficie de: 10,161.42 m²

VSC-2 En el área de aplicación se proyecta la vialidad sub.-colectora VSC-2 que comunica la zona habitacional con la carretera libre VR, haciendo travesía por toda el área de estudio.

Las características de la sub.-colectora VSC-2 son:

Derecho de vía: 16.00 mts con banquetas de 2 mts.

Longitud de: 27.75 mts

Superficie de: 444.00 m²

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:

VL-1 A VL-6 Son las prolongaciones de las calles Mercurio, Venus, Tierra, Marte, Júpiter, y Saturno, con un derecho de vía de 13 metros y un ancho de banquetas de 2.00 y una longitud total de 360 metros y una superficie de 4,680.00 metros cuadrados.

VL-7 Dentro del conjunto se prevé un circuito interior llamado Paseo de la Asunción el cual prevé un derecho de vía de 13 metros, el cual se destinaran un ancho de banquetas de 2 metros con una longitud de 683.00 metros con una superficie de 8,879.00 metros cuadrados.

VL-8 Son las prolongaciones de calles, ubicadas en medio del área de estudio, con un derecho de vía de 16 metros y un ancho de banquetas de 2.00 y una longitud total de 50 metros y una superficie de 65.00 metros cuadrados.

VL-10. Son las vialidades interiores que dan comunicación al área de espacios abiertos y tienen un derecho de vía de 12 mts y un ancho de banquetas de 1.80 con una longitud de 190.23 y una superficie de 2,282.76 mts.

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 dos líneas sub.-colectoras de PVC de 30 cm. (10") por las vialidades Sub.-colectoras 1, y 2. En su margen norte y oriente respectivamente las cuales tributarán al colector secundario ubicado en la carretera villa hidalgo – Aguascalientes, al norte del Parque Industrial de Villa Hidalgo. Y la segunda línea al sub.-colector de 25 cm (10") localizado en el extremo sur del área de aplicación sobre la calle prolongación Nayarit.

VI.2. AGUA POTABLE

En lo que respecta a la dotación de agua potable para el desarrollo que se realizará, se analizó la factibilidad del suministro de agua potable será desde la red municipal en proyecto ubicada al sur del fraccionamiento, sobre el Bulevar Luis Donaldo Colosio de 8" de diámetro, corriendo por VSC-1 (Camino Real Paseo del Recuerdo) con una tubería de PVC hidráulico de 4 pulgadas de diámetro hasta llegar a alimentar el desarrollo que se urbanizará.



VI.3. ELECTRIFICACIÓN

En lo que corresponde a la dotación de servicio de energía eléctrica, esta se tomara de la línea de alta tensión que existe por la calle Júpiter, formando una red en baja tensión para el servicio del desarrollo que se urbanizará.

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 XVI, XVII Y XVIII.

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 publica, como para los propietarios de la zona, estos elementos serán, como mínimo los siguientes.

VI.5.1. Pavimentos.

La vialidad sub-colectora VSC-1 deberá ser de concreto hidráulico combinada con áreas empedradas y áreas adoquinadas según diseño, sobre tercerías y una base que cumpla con las normas de la Secretaria de Comunicaciones y transportes respecto a la materia, con guarniciones que den seguridad al peatón.

El arroyo de las calles locales del predio que se pretende desarrollar (Pueblo Bonito) deberán ser con pavimentos de concreto combinados con áreas de adocreto y empedrados, con guarniciones que den seguridad al peatón.

VI.5.2. Banquetas.

En las calles locales y vialidades principales el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1.500m y el resto de áreas ajardinadas, hecho a base de concreto hidráulico combinada con áreas adoquinadas, en zonas rectangulares.

VI.5.3. Mobiliario Urbano

A.- PLACAS DE NOMENCLATURA: Postes de fierro forjado a una altura de 2 metros según diseño dispuestas en cada una de las esquinas.

B.- ALUMBRADO PUBLICO: Deberán ser basándose en luminarias de 250 watts de vapor de sodio de alta tensión (USAP), en todas las zonas de transito 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 transito. Las señales fijas a un lado de la superficie de rodamiento tendrán una altura mínima de 2 metros.

D.- CASETAS DE TELÉFONOS: Deberán colocarse en las zonas de descanso y convivencia orientadas al sentido de la circulación vehicular de tal manera que el usuario transite libremente y controle la visual, el diseño de dichas casetas será a base de fierro forjado a una altura de 1.30 m. Según diseño en posiciones estratégicas dentro de toda la zona de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo.

E.- PARADAS DE AUTOBUSES: Para todas las zonas comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial se colocaran paradas de autobuses techadas abiertas con módulos de áreas de asientos diseñadas a base de fierro forjado en posiciones estratégicas dentro de área de aplicación.

F.- RAMPAS PARA MINUSVÁLIDOS: En toda la zona de aplicación en cada cruce peatonal y vehicular se deberán dejar rampas de un ancho mínimo de 60 cm con nomenclatura y respetada por las áreas de estacionamientos.

G.- BASUREROS: Deberá ser del tipo bote de piso diseñados de tal manera que su funcionamiento no permita entrada de aguas y queden asegurados a las banquetas diseñados a base de fierro forjado y concreto colocados sobre las áreas de descanso y convivencia en toda la área de aplicación.

H.- BANCAS: Deberán ser construidas con materiales regionales combinadas con fierro forjado según diseño colocadas sobre las áreas de convivencias, descanso y áreas de esparcimientos dentro del conjunto privado.

VI.5.4. Arbolado y Jardinería

En las vialidades principales se colocaran focos combinados con vegetaciones semidesérticas con pequeñas zonas de jardines sobre piedras volcánicas según diseño en toda el área de aplicación del Plan Parcial áreas ajardinadas de poco mantenimiento y consumo de agua.



VI.5.5. Bardas Exteriores:

Para las zonas comprendidas dentro del área de aplicación de las áreas privadas se construirán bardas tipo banca de cemento combinadas con herrería forjada a una altura de 3 metros la cual permita la integración del conjunto a las áreas públicas.

Para las zonas comprendidas en el área de zonas semiprivadas del Plan Parcial se podrán construir bardas de una altura de 1 metro con rejas de hierro forjado a una altura de 2.50 m. de altura.

VI.5.6 Cubiertas

Todas las cubiertas comprendidas dentro del área de aplicación serán inclinadas y combinadas a una altura máxima de 9 metros con un máximo de 2 niveles utilizando únicamente materiales naturales de la región con cornisas y remates combinados integrándose al tipo de edificación del conjunto.

VI.5.7. Modo de Edificación

En las zonas habitacionales del modo de edificación deberá ser semicerrado en las áreas comprendidas dentro del conjunto semiprivado.

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 pro 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.



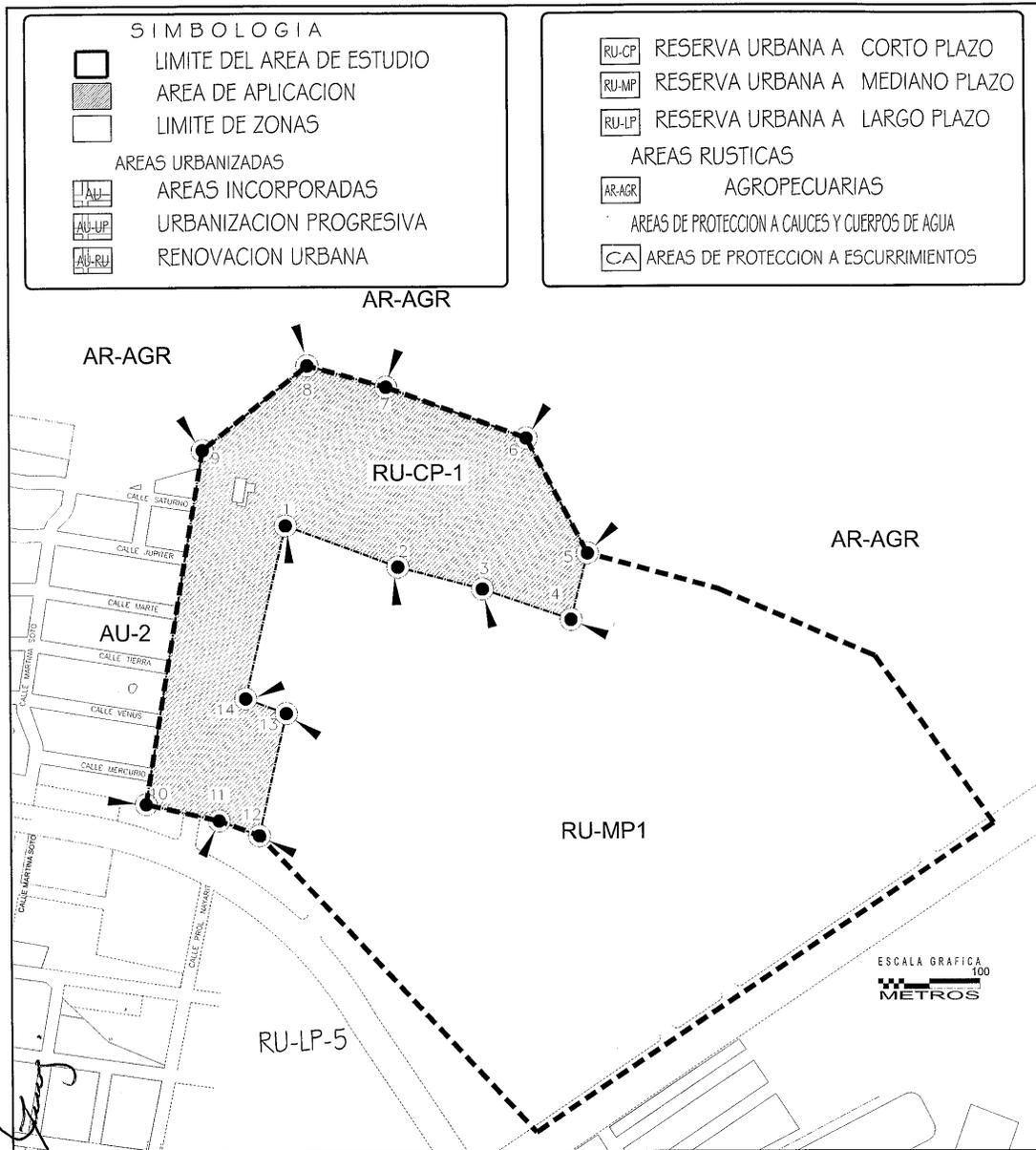
CAPITULO VIII. TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del plan parcial de urbanización "PUEBLO BONITO" 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.

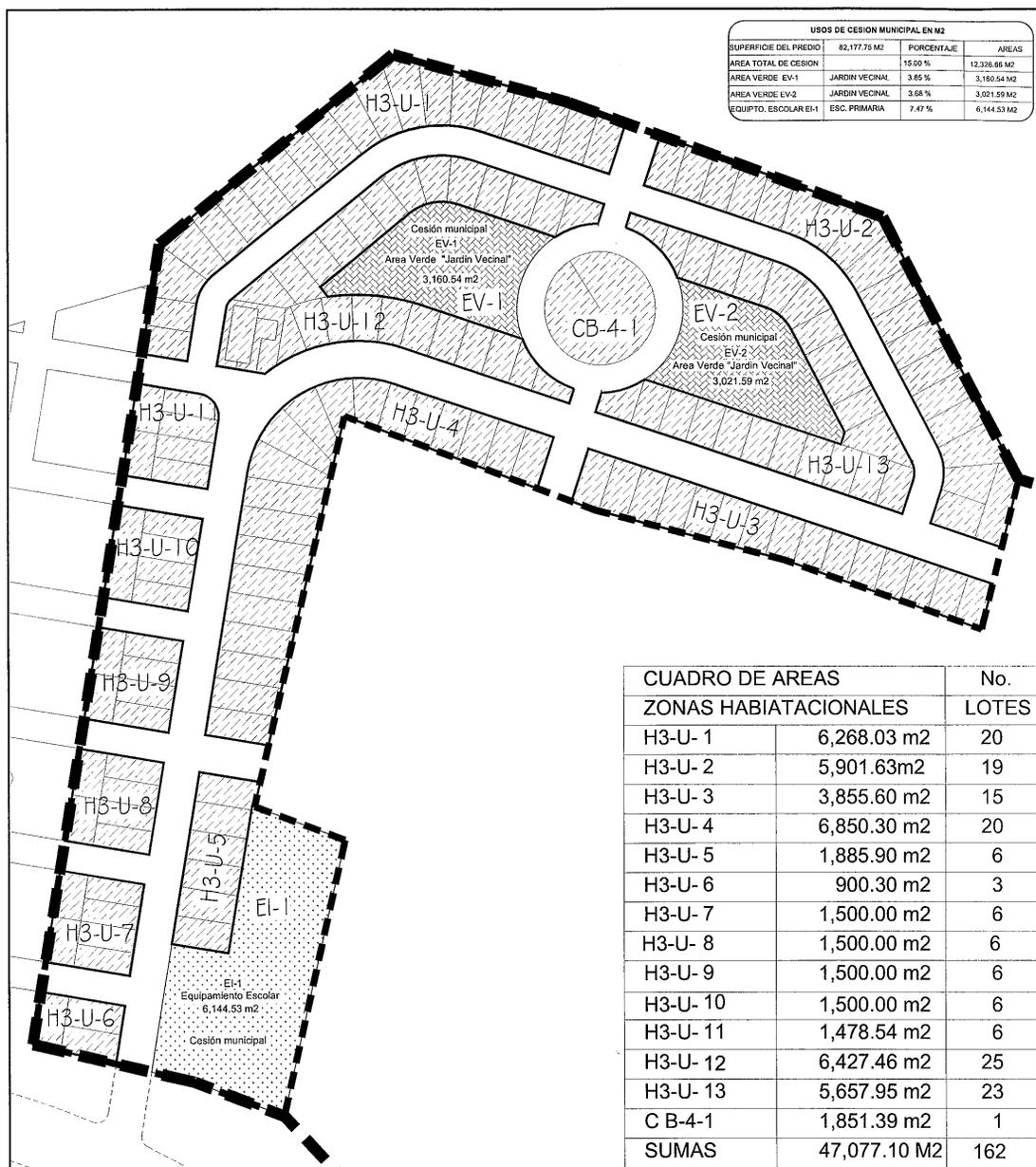
Segundo. Una vez publicado el plan deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a la publicación.

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 31 DE OCTUBRE DE 2003**



<p>PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "PUEBLO BONITO"</p> 	<p style="text-align: center;">SIMBOLOGIA</p> <p>  AREA DE ESTUDIO  AREA DE APLICACION  LIMITE DE ZONAS </p>	<p><small>Acreditación</small></p>  <p><i>Guerrero</i></p> <p><small>MVZ GERARDO HERNANDEZ FIGUEROA Presidente Municipal</small></p>	<p style="text-align: center;">VERSION ABREVIADA</p> <p>CLASIFICACION DE AREAS</p> <p> <small>Concedido a:</small> LUIS MANUEL RUBALCABA AGUIRRA <small>Propuesto:</small> AL NORESTE DE LA POBLACION <small>Ubicación:</small> VILLA HIDALGO JALISCO <small>Localización:</small> ZONA ALTOS NORTE </p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;"><small>Equipos utilizados:</small></td> <td style="border: none;"><small>Diseño:</small></td> <td style="border: none;"><small>Plan:</small></td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><small>Revisó:</small></td> <td style="border: none;"><small>Ing. Carlos Herrera Avila</small></td> <td style="border: none;">E-1</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><small>Fecha:</small></td> <td style="border: none;"><small>Revisó:</small></td> <td style="border: none;"><small>Ing. Herrera</small></td> </tr> </table>	<small>Equipos utilizados:</small>	<small>Diseño:</small>	<small>Plan:</small>	<small>Revisó:</small>	<small>Ing. Carlos Herrera Avila</small>	E-1	<small>Fecha:</small>	<small>Revisó:</small>	<small>Ing. Herrera</small>
<small>Equipos utilizados:</small>	<small>Diseño:</small>	<small>Plan:</small>										
<small>Revisó:</small>	<small>Ing. Carlos Herrera Avila</small>	E-1										
<small>Fecha:</small>	<small>Revisó:</small>	<small>Ing. Herrera</small>										



CUADRO DE AREAS		No.
ZONAS HABITACIONALES		LOTES
H3-U- 1	6,268.03 m2	20
H3-U- 2	5,901.63m2	19
H3-U- 3	3,855.60 m2	15
H3-U- 4	6,850.30 m2	20
H3-U- 5	1,885.90 m2	6
H3-U- 6	900.30 m2	3
H3-U- 7	1,500.00 m2	6
H3-U- 8	1,500.00 m2	6
H3-U- 9	1,500.00 m2	6
H3-U- 10	1,500.00 m2	6
H3-U- 11	1,478.54 m2	6
H3-U- 12	6,427.46 m2	25
H3-U- 13	5,657.95 m2	23
C B-4-1	1,851.39 m2	1
SUMAS	47,077.10 M2	162

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "PUEBLO BONITO"

SIMBOLOGIA

H4	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
H3	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
H2	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA
CB	COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL
EV	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

Asociación:


 MVZ GIZONA HERNANDEZ PROLEGIDA
 Presidente Municipal

VERSION ABREVIADA

Comisión:

ZONIFICACION URBANA SECUNDARIA

Proyecto: LUIS MANUEL RUBALCAYA AGUILERA

Ubicación: AL NORESTE DE LA POBLACION

Localización: VILLA HIDALGO JALISCO ZONA ALTOS NORTE

Equipo utilizado: Equipo de planos electrónicos (planimetro digital)

Elaboró: Ing. Carlos Herrera Avila

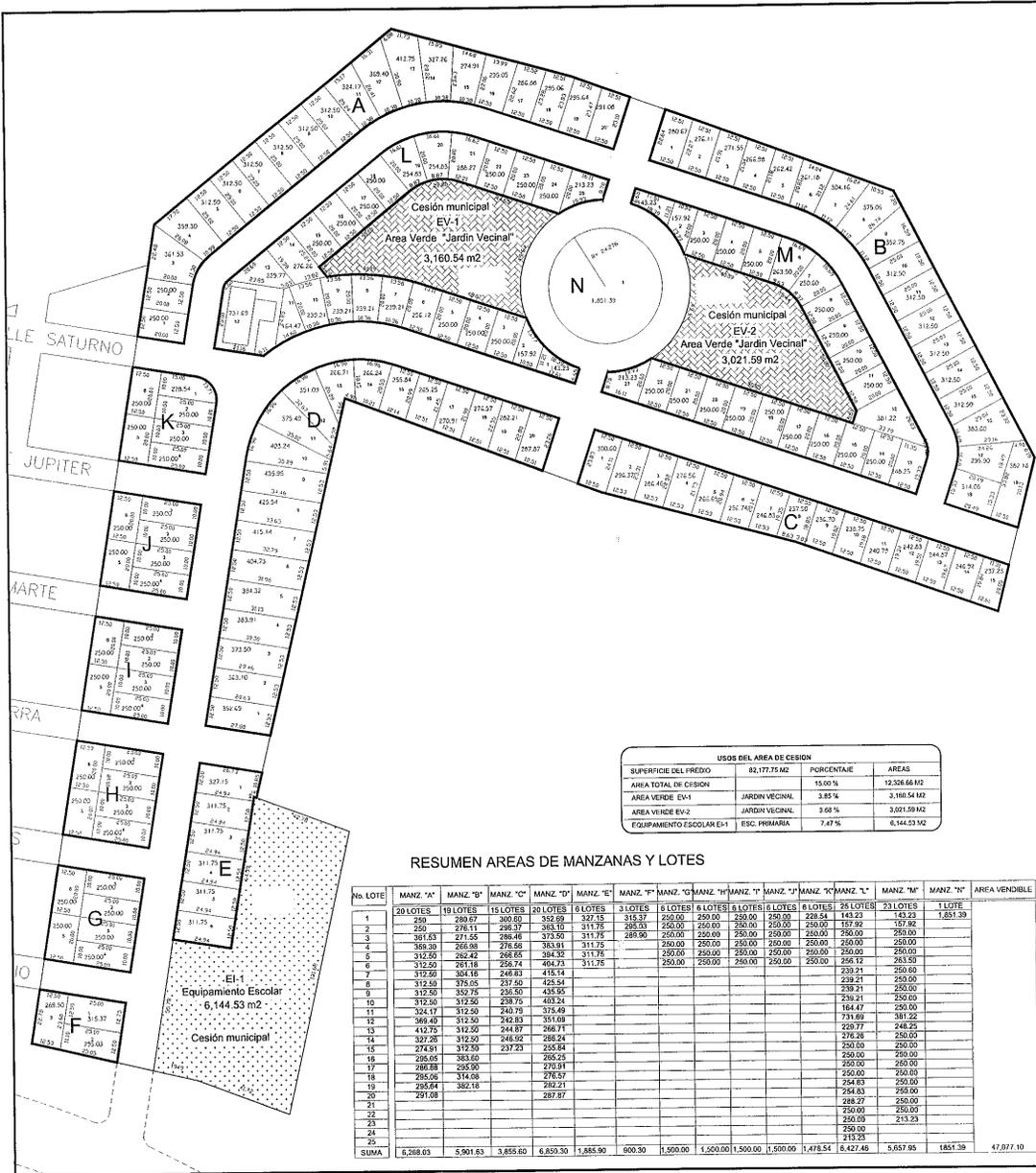
Revisó: Ing. Carlos Herrera Avila

Fecha: 06/04/2003

Escala: Análisis: en escala: 1:500

E-2

Ing. Herrera



USOS DEL AREA DE CESION

SUPERFICIE DEL PREDIO	82,177.75 M2	PORCENTAJE	AREAS
AREA TOTAL DE CESION		15.00 %	12,526.66 M2
AREA VERDE EV-1	JARDIN VECINAL	3.85 %	3,160.54 M2
AREA VERDE EV-2	JARDIN VECINAL	3.68 %	3,021.59 M2
EQUIPAMIENTO ESCOLAR E-1	ESC. PRIMARIA	7.47 %	6,144.53 M2

RESUMEN AREAS DE MANZANAS Y LOTES

No. LOTE	MANZ. "A"	MANZ. "B"	MANZ. "C"	MANZ. "D"	MANZ. "E"	MANZ. "F"	MANZ. "G"	MANZ. "H"	MANZ. "I"	MANZ. "J"	MANZ. "K"	MANZ. "L"	MANZ. "M"	MANZ. "N"	AREA VENDIBLE
1	259	289.67	300.00	382.89	327.15	313.37	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	1,851.39
2	259	276.11	298.37	365.10	311.75	265.51	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	1,851.39
3	361.83	271.55	286.48	373.50	311.75	289.90	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	1,851.39
4	386.39	255.68	276.56	363.81	311.75	290.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	1,851.39
5	312.50	262.42	268.65	364.32	311.75	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	1,851.39
6	312.50	261.18	256.74	464.73	311.75	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	1,851.39
7	312.50	304.18	246.63	415.14											1,851.39
8	312.50	375.05	237.50	425.54											1,851.39
9	312.50	352.75	255.50	425.95											1,851.39
10	312.50	312.50	238.75	403.24											1,851.39
11	324.17	312.50	240.75	375.49											1,851.39
12	366.40	312.50	242.83	351.68											1,851.39
13	412.75	312.50	244.87	266.71											1,851.39
14	322.05	312.50	246.92	282.74											1,851.39
15	274.91	312.50	237.23	255.84											1,851.39
16	256.05	283.50		265.25											1,851.39
17	280.00	295.00		270.00											1,851.39
18	284.06	314.08		276.57											1,851.39
19	284.84	382.18		262.21											1,851.39
20	291.08			287.87											1,851.39
21															1,851.39
22															1,851.39
23															1,851.39
24															1,851.39
25															1,851.39
SUMA	6,268.03	5,901.83	3,855.60	6,850.30	1,855.90	900.30	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,478.54	6,427.48	5,557.95	1,851.39	47,077.10

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "PUEBLO BONITO"

SIMBOLOGIA

- ▭ LIMITE DE PROPIEDAD
- ▭ ZONA URBANIZADA
- ▭ PROYECTO DE URBANIZACION

CUADRO DE AREAS

CONCEPTO	AREA	%
AREA TOTAL PREDIO	82,177.75 M2	100.00 %
AREA DE DONACION	12,326.66 M2	15.00 %
AREA VENDIBLE	47,077.10 M2	57.28 %
AREA DE VIALIDADES	22,773.99 M2	27.72 %

Asesoramos:

1472 GIRONA DE HERMANOS FIGUEROA
P.O. Box 100000

HERRERA CONSTRUCCIONES

Comites:

LOTIFICACION

Propietario: **LUIS MANUEL RUBALCAVA AGUILERA**

Ubicación: **AL NORESTE DE LA POBLACION**

Localización: **VILLA HIDALGO JALISCO ZONA ALTOS NORTE**

Equipos utilizados: **Planimetro de alfileres**

Levante: **Ing. Carlos Herrera Avila**

Revisó: **Ing. Carlos Herrera Avila**

Fecha: **2003-08-20** Escala: **Asignación de metros** **E-2a**

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

CERTIFICA

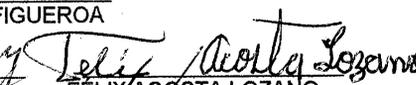
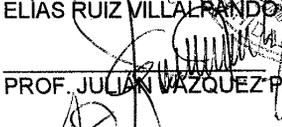
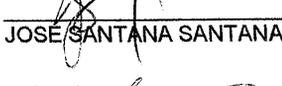
EL CONTENIDO DEL PUNTO NUMERO 8 DE SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 16/2003 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DEL AÑO 2003 QUE A LA LETRA DICE:

8. EL SR. LUIS MANUEL RUBALCAVA PRESENTA AL H. AYUNTAMIENTO EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE SU FRACCIONAMIENTO PUEBLO BONITO UBICADO AL NORTE DE LA POBLACIÓN PARA SU ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN, Y SOLICITA LO SIGUIENTE:
 - A) SE DICTAMINE PROCEDENTE LA AUTORIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
 - B) SE DICTAMINE PROCEDENTE LA PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
 - C) SE CONSIDERE PROCEDENTE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA CON UNA SUPERFICIE DE 10,067.31 M2.

UNA VEZ ANALIZADO EL ASUNTO Y TODA VEZ QUE SE HAN REALIZADO LOS PAGOS CORRESPONDIENTES A LA PRIMERA ETAPA APROBADO EN EL PUNTO NÚMERO 10 DEL ACTA 13/2003 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE 2003 Y REALIZADOS MEDIANTE RECIBO OFICIAL NÚMERO H 581430 EL H. AYUNTAMIENTO POR UNANIMIDAD APRUEBA LO SIGUIENTE:

 - A) ESTE H. AYUNTAMIENTO POR UNANIMIDAD Y UNA VEZ ANALIZADO AUTORIZA Y DICTAMINA COMO PROCEDENTE EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "PUEBLO BONITO".
 - B) ASÍ MISMO AUTORIZA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL MISMO PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.
 - C) DEL MISMO MODO AUTORIZA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DE DICHO FRACCIONAMIENTO Y SOLICITA AL INTERESADO PASAR A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y REALIZAR TRÁMITES CORRESPONDIENTES.

SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS DIEZ Y OCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES
REGIDORES

 ELÍAS RUIZ VILLALANDO	 MA. DE LA LUZ DÍAZ SOTO	 FÉLIX ACOSTA LOZANO
 PROF. JULIÁN VAZQUEZ PADILLA	 ABELARDO SOTO AMADOR	 DARIO GÓMEZ LÓPEZ
 JOSÉ SANTANA SANTANA	 J. GUADALUPE ULLRICH	 JAVIER CHAVEZ CHAVEZ
 MIGUEL ORNELAS GARCÍA	 EL SECRETARIO Y SINDICO 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", -----

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

Que el C. M.V.Z. GERÓNIMO HERNÁNDEZ FIGUEROA, es Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa Hidalgo, Jalisco y la firma y el sello de autorizar que anteceden, coinciden con los registrados en los archivos de esta Dirección. -----

Guadalajara, Jalisco a 26 de Noviembre de 2003.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE JALISCO
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE CERTIFICACIONES
LIC. TOMAS RAMÍREZ CONTRERAS



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 | \$10.00 |
| 2. Número atrasado | \$15.00 |

SUSCRIPCIÓN

- | | |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual | \$705.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$0.95 |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$650.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$170.00 |

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2002.

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: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

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

EL ESTI O

S Á B A D O 6 D E D I C I E M B R E D E 2 0 0 3
N Ú M E R O 2 2 . S E C C I Ó N I I
T O M O C C C X L V I

de Jalisco

PLAN PARCIAL de Urbanización denominado, Pueblo Bonito del municipio de Villa Hidalgo, Jalisco.

Pág. 3



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx