



**GOBIERNO
DE JALISCO**

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**JUEVES 13 DE MARZO
DE 2003**

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

7

SECCIÓN IV



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el 3 de septiembre de 1921.

Trisemanal: **martes, jueves y sábados.**

Franqueo pagado. Publicación Periódica.

Permiso Núm. **0080921.**

Características **117252816.**

Autorizado por **SEPOMEX.**

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL



Elaborado por la COMISIÓN DE URBANIZACIÓN DE VILLA HILDRIGO, JALISCO, S.A. DE C.V.

Profr. MEX-009 No. 572, Col. Club de Golf
Vila Hildrigo, Jalisco C.P. 47200

R.F.C. MEX-009-02-874
TEL.: (434) 568 1175 Fax: (434) 501 176

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "FRACCIONAMIENTO SANTA FE"

Propiedad de:
**BIENES RAICES SOTO
GONZÁLEZ S. A. DE C.V.**

Vila Hildrigo Jalisco, octubre de 2001

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "FRACCIONAMIENTO SANTA FE"



Propiedad de:
**BIENES RAICES SOTO
GONZÁLEZ S. A. DE C. V.**

INDICE

I.- ANTECEDENTES	
I.1.- MARCO DE PLANEACION	
I.1.1.- DISPOSICIONES GENERALES	
I.1.2.- FUNDAMENTACION JURIDICA	
I.2.- OBJETIVOS	
I.2.1.- OBJETIVOS GENERALES	
I.2.2.- OBJETIVOS ESPECIFICOS	
II.- DIAGNOSTICO	
II.1.- LOCALIZACION EN EL CENTRO DE POBLACION Y DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO	
II.2.- DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION	
II.3.- MEDIO FISICO NATURAL	
II.3.1.- CONDICIONANTES NATURALES	
II.3.2.- ASPECTOS AMBIENTALES	
II.4.- MEDIO FISICO TRANSFORMADO	
II.4.1.- ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO	
II.4.1.1.- Elementos Componentes de la Estructura Urbana	
II.4.1.2.- Tenencia del Suelo	
II.4.1.3.- Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización	
II.4.2.- USO DEL SUELO	
II.4.3.- VIALIDAD	
II.4.4.- INFRAESTRUCTURA	
II.4.4.1.- Agua Potable	
II.4.4.2.- Drenaje	
II.4.4.3.- Electrificación y Alumbrado Público	
II.4.4.4.- Instalaciones Especiales y Riesgos Urbanos	
II.5.- MEDIO ECONOMICO SOCIAL	
II.5.1.- ESTRATIFICACION SOCIAL	
II.5.2.- ASPECTOS DEMOGRAFICOS	
II.5.3.- SINTESIS DEL MEDIO ECONOMICO SOCIAL	
III.- ESTRATEGIA	
DISPOSICIONES GENERALES	
MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	



Handwritten signature

III.1.- CLASIFICACION DE AREAS	
III.1.1.- AREAS DE RESERVA URBANA (RU)	
III.1.1.1.- Areas de Reserva Urbana de Mediano Plazo (RU-MP)	
III.1.2.- AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA (CA)	
III.2.- ZONIFICACION SECUNDARIA	
III.2.1.- ZONA HABITACIONAL	
III.2.1.1.- Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H3-U)	
III.2.2.- COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL INTENSIDAD MAXIMA (CD5)	
III.2.4.- AREAS DE CESION PARA DESTINOS	
III.3.- ESTRUCTURA URBANA	
III.3.1.- SISTEMA DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL	
III.3.1.1.- Centro Vecinal (CV)	
III.3.2.- SISTEMA VIAL	
III.3.2.1.- Vialidad Principal (VP)	
III.3.2.2.- Vialidad Subcolectora (VSC)	
III.3.2.3.- Vialidad Local (VL)	
III.4.- OBRAS PROPUESTAS Y CRITERIOS DE INGENIERIA URBANA	
III.4.1.- DRENAJE	
III.4.2.- AGUA POTABLE	
III.4.3.- ELECTRIFICACION	
III.4.4.- CARACTERISTICAS DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, PAVIMENTOS Y BANQUETAS	
III.5.- CONFIGURACION URBANA E IMAGEN VISUAL	
III.5.1.- PAVIMENTOS	
III.5.2.- BANQUETAS	
III.5.3.- MOBILIARIO URBANO	
III.5.4.- ARBOLADO Y JARDINERIA	
III.5.5.- BARDAS EXTERIORES	
III.5.6.- CUBIERTAS	
III.5.7.- MODO DE EDIFICACION	
NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LA EDIFICACION	
III.6.1.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES H2-2-1 A LA H2-2-3	
III.6.2.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES H3-U -1 A LA H3-U -17	
III.6.3.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	
III.6.4.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO	
IV.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION	
V.- TRANSITORIOS	



[Handwritten signature]

I.- ANTECEDENTES

I.1.- MARCO DE PLANEACION

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

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

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

"Fraccionamiento Santa Fe" es un desarrollo habitacional proyectado en un predio de 81,387.00 m2 de superficie, localizado al Este en el límite del área urbana de la Cabecera Municipal de Villa Hidalgo Jalisco y, cuyo Plan Parcial cuenta con un polígono de estudio de 182,024.33 m2 de superficie y una Área de Aplicación de 82,486.00 m2 de superficie.



"Fraccionamiento Santa Fe" es un proyecto habitacional que viene a consolidar la Unidad Vecinal al Este de Villa Hidalgo, de manera que los Asentamientos ubicados en el área de estudio (Colonia Buenos Aires) dejarán de estar desarticulados del área urbana al formar su propio Centro Vecinal comunicado por Calles y Avenidas que proporcionarán fácil acceso y circulación a otros sectores del Centro de Población.

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

1.1 - DISPOSICIONES GENERALES

El Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento Santa Fe" en Villa Hidalgo del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco, establece:

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

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

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

1. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
2. **Ley Municipal:** la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco;
3. **Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
4. **Reglamento:** el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
5. **Municipio:** el Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco;
6. **Centro de Población:** el centro de población de Villa Hidalgo, del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco.
7. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Villa Hidalgo.
8. **Plan:** el Plan Parcial de Urbanización "FRACCIONAMIENTO SANTA FE" en Villa Hidalgo del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco.
9. **Documento Técnico:** el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan Parcial.
10. **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización;
11. **Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de 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 Departamento de Obras Públicas de este Ayuntamiento, como se precisa en el Artículo 12 de la Ley de Desarrollo urbano.

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

El Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento Santa Fe" forma parte del Centro de Población de Villa Hidalgo y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

1. El Plan Nacional de Desarrollo;
2. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;
3. El Plan Estatal de Desarrollo;
4. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.



Puede considerarse que este Plan Parcial de Urbanización también se deriva 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.

1.1.2.- FUNDAMENTACION JURIDICA

Primero: Que por mandato de la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el Artículo 75 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 80 y 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.

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

Tercero: Que conforme al Artículo 6 fracción XVI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano del municipio de Villa Hidalgo, Jalisco; la transformación del suelo rural a urbano; el régimen de propiedad de áreas y predios; la introducción de las redes de infraestructura, y conforme a las fracciones XIX, XX y XXI especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación, hacen necesario expedir el Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento Santa Fe" en Villa Hidalgo, del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco.

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

Quinto: Que el proyecto de Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento Santa Fe" 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.

Sexto: Que en particular, el Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento Santa Fe" es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano de Villa Hidalgo, que es el nivel inmediato de planeación de acuerdo al artículo 91 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Séptimo: Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 225 de la Ley General de Desarrollo Urbano, se realizó la consulta pública del Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento Santa Fe" por el Consejo de Colaboración Municipal del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco.



Octavo: Que las Comisiones del H. Ayuntamiento de Villa Hidalgo, Jalisco, relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 229 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizaron el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento Santa Fe" y lo dictaminaron procedente.

Noveno: Que conforme al artículo 5 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, el Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco, está facultado a establecer normas específicas cuando así se requieran conforme a las condiciones de su territorio y al desarrollo del asentamiento humano.

Décimo: Que con fundamento en el dictamen de trazos usos y destinos específicos con número de oficio 236/2001 emitido por el Departamento de Obras Públicas del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco, fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento Santa Fe".

Undécimo: 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 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 8º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12 y 13 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en sesión de fecha 10 de abril del año 2002 se expide el: **Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento Santa Fe"**.

I.1.3.- REFERENCIAS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

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



Para garantizar que el presente Plan Parcial de Urbanización sea congruente con las políticas y lineamientos del Ayuntamiento de Villa Hidalgo, este fue realizado tomando como referencia el dictamen de Trazos, Usos y Destinos emitido por el Departamento de Obras Públicas del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco, que expidió de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano de la localidad de Villa Hidalgo.

Según el Plan de Desarrollo Urbano de Villa Hidalgo, Jalisco, expedido en Diciembre de 1995, el predio que se pretende urbanizar (Fraccionamiento Santa Fe) se define como:

- Potencial Agrícola Moderado (Lámina D2, Síntesis del Medio Físico Natural).
- RU-MP3 Reserva Urbana a Mediano Plazo (Lámina E1, Clasificación de Áreas).
- H2-2 y M8-2 Habitacional densidad baja y Mixto Barrial (Lámina E2, Utilización General del Suelo).

En base al dictamen de trazos, usos y destinos emitido por el Departamento de Obras Públicas del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco, se autoriza modificar los usos enmarcados en la Lámina E2 (Utilización General del Suelo) del Plan de desarrollo Urbano expedido en Diciembre de 1995.

Así pues el Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento Santa Fe" 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 armonico que permita que las nuevas áreas a desarrollar se integren a la estructura urbana existente.



1.2.- OBJETIVOS

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

1.2.1.- OBJETIVOS GENERALES

1.2.1.1.- Determinar la zonificación específica preclando los usos, destinos y reservas para área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento Santa Fe".

1.2.1.2.- Regular y controlar la urbanización y la edificación en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en el área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento Santa Fe".

1.2.2.- OBJETIVOS ESPECIFICOS

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

1.2.2.2.- Identificar las características ambientales del lugar, con el propósito de adecuar el Proyecto Urbano, considerando en todo momento, los elementos Naturales y Artificiales que presenten restricciones a la Urbanización.

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

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

1.2.2.5.- Sujeta a la normatividad que señala el reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, a los predios contenidos en el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización.



1.2.2.6.- 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.

II.- DIAGNOSTICO

II.1.- LOCALIZACION EN EL CENTRO DE POBLACION Y DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO

Artículo 1º. Se Aprueba el Plan Parcial de Ordenamiento y Control de la Edificación del Predio "El Salitrillo", donde se construirá el "Fraccionamiento Santa Fe" y para tal efecto se declara que forma parte de este documento de este Plan parcial el Documento Inserto.



Con el propósito de integrar el desarrollo habitacional objeto de este Plan Parcial de Urbanización (Fraccionamiento Santa Fe) 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 un área de estudio, la cual debe tener una extensión por lo menos igual a la unidad territorial de menor jerarquía según las Unidades Territoriales que integran los centros de población, esta es la Unidad Vecinal, en la que necesariamente debe estar contenida la totalidad del predio que se pretende urbanizar, de no ser así, el Área de Estudio se basará en la Unidad Territorial inmediata superior.

Para el Plan Parcial de Desarrollo "Fraccionamiento Santa Fe", se consideró un área de estudio que comprende la unidad Territorial denominada Unidad Vecinal.

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

Artículo 2º. El Plan Parcial contenido en este ordenamiento está constituido por el conjunto de disposiciones que tienen por objeto implementar el desarrollo integral del área de estudio que se presenta en la superficie comprendida dentro de la misma, habiéndose sujetado a lo dispuesto por los artículos 84, 85, 221 y 275 de La ley Estatal de Desarrollo Urbano y se aplicará a personas físicas, morales o entidades con personalidad propia, propietarios, poseedores y en general a quienes ejerzan derechos reales o personales sobre inmuebles afectados con la aplicación de este ordenamiento.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 4 fracción IV, y 35 de La Ley general, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:



- La clasificación de áreas contenida en el plano E-1 del Anexo Gráfico;
- La zonificación urbana secundaria, establecida en el plano E-2 del Anexo Gráfico;
- La estructura urbana, establecida en el plano E-3 del Anexo Gráfico; y

El predio que se pretende urbanizar (Fraccionamiento Santa Fe) se encuentra localizado en el extremo Este del Centro de Población y al Este de la colonia Buenos Aires.

[Handwritten signature]

II.2.- DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION

Artículo 3º. Se declara sujeta al régimen de ordenamiento y regulación urbana la superficie de 182,024.39 m2, polígono delimitado en las en plano D-1a y D1b del Anexo Gráfico, ubicado al este 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:

Vértice 1	X = 749,799.66	Y = 2'398,389.84
Vértice 2	X = 750,192.32	Y = 2'398,342.49
Vértice 3	X = 750,225.14	Y = 2'398,437.84
Vértice 4	X = 750,271.84	Y = 2'398,418.90
Vértice 5	X = 750,288.00	Y = 2'398,470.37
Vértice 6	X = 750,469.58	Y = 2'398,398.46
Vértice 7	X = 750,340.25	Y = 2'398,024.62

Vértice 8	X = 750,297.54	Y = 2'398,084.17
Vértice 9	X = 750,248.00	Y = 2'398,114.06
Vértice 10	X = 750,225.78	Y = 2'398,109.10
Vértice 11	X = 750,185.64	Y = 2'398,073.22
Vértice 12	X = 750,160.98	Y = 2'398,072.92
Vértice 13	X = 750,144.44	Y = 2'397,977.17
Vértice 14	X = 750,013.07	Y = 2'398,074.65
Vértice 15	X = 749,914.35	Y = 2'398,115.06
Vértice 16	X = 749,840.32	Y = 2'398,119.79
Vértice 17	X = 749,864.37	Y = 2'398,239.86
Vértice 18	X = 749,848.59	Y = 2'398,293.64
Vértice 19	X = 749,821.18	Y = 2'398,335.81



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.

[Handwritten signature]

El Área de Aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de 81,338.89 m² y su límite es el polígono que forma los siguientes vértices, conforme al sistema de [NEGI UTM:

Vértice 2	X = 750,192.32	Y = 2'398,342.49
Vértice 3	X = 750,225.14	Y = 2'398,437.84
Vértice 4	X = 750,271.84	Y = 2'398,418.90
Vértice 5	X = 750,288.00	Y = 2'398,470.37
Vértice 6	X = 750,469.58	Y = 2'398,398.46
Vértice 7	X = 750,340.25	Y = 2'398,024.62
Vértice 8	X = 750,297.54	Y = 2'398,084.17
Vértice 9	X = 750,248.00	Y = 2'398,114.06
Vértice 10	X = 750,225.78	Y = 2'398,109.10
Vértice 11	X = 750,185.64	Y = 2'398,073.22
Vértice 12	X = 750,160.98	Y = 2'398,072.92
Vértice 2a	X = 750,202.05	Y = 2'398,308.25
Vértice 2b	X = 750,181.65	Y = 2'398,311.60

Artículo 4º. En caso de duda o conflicto por la delimitación se atenderá el criterio que emita la autoridad o autoridades involucradas en el desarrollo urbano.

Artículo 5º. Conforme a lo dispuesto en los artículos 84, 85, 86, 87 y 220 de La Ley de Desarrollo Urbano; las autoridades Municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de su competencia, para el cumplimiento del Plan que se presenta.

Artículo 6º. Los predios comprendidos dentro de los límites del polígono de estudio citado en el artículo 3º de este plan, estarán sujetos a las disposiciones que se establezcan en el esquema de ordenamiento, sea cual fuere su régimen de tenencia.



Artículo 7º. Para dotar de la instrumentación técnica del plan Parcial que esta declaratoria aprueba, así como las modificaciones que del mismo se hicieran, es obligatorio que las autoridades responsables de su aplicación, tomen y autoricen permanentemente una estrategia de desarrollo urbano para el área sujeta al régimen de ordenamiento y regulación, entendiéndose por tal un proceso continuo de estudio y documentación de los problemas propios del desarrollo urbano y del señalamiento de las acciones generales que en cada caso procedan, conforme lo establecido en el artículo 116 y 117 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

II.3.- MEDIO FISICO NATURAL.

Artículo 8º. A este respecto, se describen a continuación los elementos del medio físico natural que restrinjan o condicionan la urbanización del predio que se pretende urbanizar.

II.3.1.- CONDICIONANTES NATURALES

TOPOGRAFIA.

En la zona de estudio predominan las áreas con pendientes medias que van del 2 al 5 por ciento, con algunas zonas con pendientes pronunciadas localizadas al sur del área de aplicación.

HIDROLOGIA.

Se localiza en la cuenca del Río Verde, en la subcuenca del mismo nombre. A mayor detalle en el área de estudio se identifica como elemento hidrológico relevante, el acuífero que corre de oeste a este en el extremo sur del área de aplicación.

VEGETACION.

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

EDAFOLOGIA.

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

GEOLOGIA

Las características que presenta el área de estudio en lo que respecta al subsuelo, son de resistencia media, conformada por roca sedimentaria arenisca en su totalidad, lo que favorece substancialmente para que estas áreas sean aprovechadas para el uso urbano.

CLIMATOLOGIA

La zona presenta un clima que de acuerdo la clasificación de Koppen corresponde a tipo BS1 hw (w) y pertenece a los semisecos cálidos, con otoño, invierno y primavera secos y semicálidos y verano benigno.

Temperatura. - La anual es de 19 grados C, con una máxima de 27.6 grados C, y una mínima de 10.4 grados C, los meses mas calurosos son mayo y junio con temperaturas medias de 21.5 grados C, y 22 grados C, respectivamente.

Precipitación pluvial. - La media anual es de 602 mm, la temporada de lluvias se da en los meses de junio a octubre. La lluvia máxima promedio en 24 horas es de 32.8 mm, sin embargo se han presentado máximas de 70.1 mm y 60.2 mm en los meses de agosto y Julio.



Handwritten signature or mark.

Este tipo de Clima puede ser considerado como benigno para las actividades humanas, aunque con implicaciones para el control del asoleamiento y viento en algunos periodos breves del año.

II.3.2.- ASPECTOS AMBIENTALES

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

II.4.- MEDIO FISICO TRANSFORMADO



Artículo 9°. Se describen a continuación los elementos del medio físico transformado que se tomaron en cuenta para elaborar este Plan.

II.4.1.- ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO

II.4.1.1.- Elementos Componentes de la Estructura Urbana

Existe en el área de estudio un fraccionamiento habitacional (Buenos Aires), considerado en estado de renovación urbana. La demás superficie del área de estudio es de uso agrícola.

Existen además elementos de Equipamiento Urbano, en lo que a esto corresponde se puede señalar que en el área de estudio existe Un jardín de niños localizado en la margen Norte del área de estudio, cuenta con 3 aulas.

A continuación se hace un análisis del Equipamiento Urbano con que se dotará a la Unidad vecinal exclusivamente en el predio que se pretenda urbanizar "Fraccionamiento Santa Fe".

Áreas verdes. - Se destina un área de 6,026.28 m², dotando de esta manera a la unidad vecinal de ésta necesaria área abierta ya que como se aprecia en el área de estudio, no existe área semejante

II.4.1.2.- Tenencia del Suelo

La propiedad del suelo en el área de estudio es privada en su totalidad, exceptuando las vías públicas y equipamientos urbanos. La situación jurídica de los predios contenidos en el área de estudio es regular.

II.4.1.3.- Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización

Como ya se mencionó anteriormente, existe dentro del área de estudio un fraccionamiento habitacional en condición regular y en estado de renovación urbana.

II.4.2.- USO DEL SUELO

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

II.4.3.- VIALIDAD

Dentro del área de estudio se pueden distinguir algunos elementos importantes de la estructura vial, en el que destaca la vialidad principal "Luis Donaldo Colosio" que forma parte del anillo periférico que se proyecta en el centro de población de Villa Hidalgo, la cual corre de Norte a Sur y las vialidades locales que corren Oriente a Poniente para entroncarse con la vialidad principal. Además de una vialidad subcolectora que corre de Norte a Sur, correspondiente a la calle Tabasco.

II.4.4.- INFRAESTRUCTURA

II.4.4.1.- Agua Potable

Hacia la parte norte del área de estudio, en el fraccionamiento Bulevares, se encuentra perforado un pozo profundo para el abastecimiento de la zona, y corre una línea de distribución de agua potable de 3" de diámetro entroncando en la calle Zacatecas, la cual permitirá dotar de agua potable al predio que se pretenda urbanizar.

II.4.4.2.- Drenaje

En lo que a esto corresponde, existe en el área de estudio un colector de aguas negras localizado al Este del área de estudio, sobre la vialidad principal Luis Donaldo Colosio con un diámetro de 16", el cual permitirá descargar las aguas residuales que se generen en el desarrollo urbano que se está proponiendo.

II.4.4.3.- Electrificación y Alumbrado Público



Actualmente existe una línea de alta tensión que cruza de Oriente a Poniente el área de estudio sobre la calle Zapotecas, y a través de esta será que se dota del servicio de energía eléctrica al fraccionamiento que se pretende urbanizar.

II.4.4.4.- Instalaciones Especiales y Riesgos Urbanos

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

II.5.- MEDIO ECONOMICO SOCIAL

Artículo 10º. Uno de los elementos condicionantes a la urbanización es el medio económico y social, ya que la población y sus relaciones con el medio ambiente natural y sus recursos; implica el sistema de organización espacial que integra una sociedad o comunidad en su desarrollo, condicionados por su medio físico y su cultura, cuyos resultados son las formas y relaciones de los asentamientos humanos; por lo cual se tomaron en cuenta los siguientes aspectos:

II.5.1.- ESTRATIFICACION SOCIAL

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

II.5.2.- ASPECTOS DEMOGRAFICOS

De acuerdo a las expectativas demográficas que se tienen respecto a las condiciones que señala el marco de planeación de la zona de estudio y el área de aplicación que tendrá el Plan Parcial de Urbanización, tenemos que ya consolidada esta área llegará a tener una población aproximada de 3,159 (máxima expectativa) habitantes que tendrían que ser de un estrato social Medio-bajo y para el cual se tendrán que calcular las redes de infraestructura Básica y de Equipamiento Urbano.

II.5.3.- SINTESIS DEL MEDIO ECONOMICO SOCIAL

La estratificación social tiene un gran impacto en el proyecto que se pretende realizar, la cual debe integrarse al núcleo de población sin perder las características que se pretende tenga. Además se deberá tener en cuenta la población que tendrá la Unidad

Vecinal ya consolidada para determinar los requerimientos de equipamiento Urbano para la misma.

III.- ESTRATEGIA

DISPOSICIONES GENERALES

El presente plan parcial de urbanización "Fraccionamiento Santa Fe" se expide con el objeto de definir las normas específicas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar el territorio de la Unidad Vecinal donde quedará contenido el predio que se pretende urbanizar.



MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Los Predios comprendidos dentro del área sujeta a Régimen de ordenación y regulación urbana estarán sujetos a las siguientes condiciones de utilización:

- III.1.- Clasificación de áreas
- III.2.- Zonificación Secundaria
- III.3.- Estructura Urbana
- III.4.- Configuración Urbana e Imagen Visual
- III.5.- Obras Propuestas y Criterios de Ingeniería Urbana

La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme a las láminas E-1, E-2, E-2b y E-3, son las normas de Zonificación urbana y determinación de Usos, Destinos y Reservas, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la Ley.

III.1.- CLASIFICACION DE AREAS

Artículo 12º: La clasificación de áreas tiene por objeto definir y determinar las distintas zonas del área de aplicación en función de las condiciones que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, para conservar la adecuada relación ambiental.

III.1.1- AREAS DE RESERVA URBANA (RU)

Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento de la zona a desarrollar, en estas corresponderá a las Autoridades Municipales, promover el desarrollo de las Obras de Urbanización Básica, sin las cuales, no se autoriza modalidad alguna de Acción Urbanística.

Artículo 13°: 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.



III.1.1.1.- Áreas de Reserva Urbana de Mediano Plazo (RU-MP)

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana, que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refiere el Artículo 183 de la Ley de desarrollo Urbano, y donde no es factible realizarlas de inmediato; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permita pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo; a este respecto se hace la aclaración de que en la RU-MP comprendida dentro del área de estudio del plan Parcial de Fraccionamiento Santa Fe, el Ayuntamiento de Villa Hidalgo promovió y realizó las obras de urbanización básica como lo es el Colector Oriente, por la cual proceda la acción urbanística en esta área.

RU-MP - 1. -

Al Norte la calle Zacatecas (límite del área de aplicación del Plan Parcial)
Al Sur el límite del Área de aplicación del Plan Parcial
Al Este límite del Área de aplicación del Plan Parcial
Al Oeste el AU-UP-1 y RU-MP-2.
SUPERFICIE APROXIMADA; 81,387.62 M2.

RU-MP -2. -

Límites:

Al Norte la RU-MP-3-3
 Al Sur el Límite del área de aplicación del Plan Parcial
 Al Este RU-MP -1
 Al Oeste CA-1

SUPERFICIE APROXIMADA: 93,164.00 m2



III.1.2- AREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA (CA)

Las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria.

Las áreas de protección a escurrimientos, la cual es el caso, son las relacionadas con el cauce de una corriente de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales.

CA -1.

Límites:

Al Norte la Calle Libertad.
 Al Sur el límite del área de aplicación del Plan Parcial
 Al Este el límite del área de aplicación del plan parcial
 Al Oeste el RU -MP-2

SUPERFICIE APROXIMADA: 2,775.00 M2.

CA -2.

Límites: Al Norte RU -MP-2

Al Sur el límite del área de aplicación del Plan Parcial
 Al Este el límite del área de aplicación del Plan Parcial
 Al Oeste el límite del área de aplicación del Plan Parcial

SUPERFICIE APROXIMADA: 3,441.00 M2.

III.2- ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Artículo 14º. La Utilización general del suelo consiste en la subdivisión de un área territorial en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los aprovechamientos predominantes que permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos del plan de desarrollo urbano correspondiente.

Las áreas urbanizadas y de reserva urbana comprendidas en el área de estudio quedarán sujetas a los usos y destinos definidos en los términos del artículo 8º fracciones XIX y XX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.



Genoy

10º. Nuestra área de estudio se divide en los siguientes tipos de zonas secundarias de acuerdo al anexo gráfico.

III.2.1.- ZONA HABITACIONAL

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

III.2.1.1.- Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H3-U)

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

LÍMITES DE ZONAS H3-U					
ZONA	LÍMITES				Superficie Aproximada m2
	Norte-Noreste	Sur-Suroeste	Este-Sureste	Oeste-Noroeste	
H3-U-1	Calle Puebla	Calle Guanajuato	Calle Tabasco	Fracc. Buenos Aires	38.61
H3-U-2	Calle Guanajuato	Calle Libertad	Calle Tabasco	Fracc. Buenos Aires	387.91
H3-U-3	Calle Libertad	H3-U-13	Calle Tabasco	Fracc. Buenos Aires	321.16
H3-U-4	Calle Zacatecas	Calle Puebla	CD-5-1	Calle Michoacán	5,094.01
H3-U-5	Calle Puebla	VL-3	CD-5-3	Calle Michoacán	4,680.16
H3-U-6	VL-3	Calle Libertad	CD-5-5	Calle Michoacán	3,672.92
H3-U-7	Calle Libertad	VL-5	CD-5-7	-	448.98

H3-U-8	C. Libertad y VL-5	VL-6	CD-5-9		3,202.45
H3-U-9	VL-6	VL-7	CD-5-11	Calle Michoacán	2,002.71
H3-U-10	VL-7	-	CD-5-13	Calle Michoacán	329.52
H3-U-11	VL-7	VL-8	CD-5-14	Calle Michoacán	1,526.30
H3-U-12	VL-6	EL-1	Límite de área de estudio	CD-5-12	1,598.90
H3-U-13	VL-5	VL-6	Límite de área de estudio	CD-5-10	2,617.37
H3-U-14	Calle Libertad	VL-5	Límite de área de estudio	CD-5-8	1,908.12
H3-U-15	VL-3	Calle Libertad	Límite de área de estudio	CD-5-6	1,390.71
H3-U-16	Calle Puebla	VL-3	Límite de área de estudio	CD-5-4	1,074.83
H3-U-17	Calle Zacatecas	Calle Puebla	Límite de área de estudio	CD-5-2	1,125.75



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

III.2.2.- COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL INTENSIDAD MÁXIMA (CD5)

Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores urbanos o ejes de servicios, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente.

ZONA	LÍMITES DE ZONAS CD-5				Superficie Aproximada m2
	Norte-Noreste	Sur-Suroeste	Este-Sureste	Oeste-Noroeste	
CD-5-1	Calle Zacatecas	Calle Puebla	VP-1	H3-U-4	898.07
CD-5-2	Calle Puebla	VL-3	VP-1	H3-U-5	703.27
CD-5-3	VL-3	Calle Libertad	VP-1	H3-U-6	795.84
CD-5-4	Calle Libertad	VL-5	VP-1	-	498.62
CD-5-5	VL-5	VL-6	VP-1	H3-U-8	682.92
CD-5-6	VL-6	VL-7	VP-1	H3-U-9	729.35
CD-5-7	VL-7	-	VP-1	Calle Talisco	589.89
CD-5-8	Calle Zacatecas	Calle Puebla	H3-U-17	VP-1	1,266.20
CD-5-9	Calle Puebla	VL-3	H3-U-16	VP-1	831.73
CD-5-10	VL-3	Calle Libertad	H3-U-15	VP-1	821.32
CD-5-11	Calle Libertad	VL-5	H3-U-14	VP-1	774.53
CD-5-12	VL-5	VL-6	H3-U-13	VP-1	730.49

CD-5-13	VL-6	H3-1	FI-1	VP-1	689.72
CD-5-14	VP-1	VL-8	VL-7	Calle Tabasco	720.87

Estas zonas comerciales, se sujetarán a lo que señale el Artículo 70 del Reglamento Zonificación del Estado de Jalisco, así como a los lineamientos del Artículo 75 mismo.

III.2.4.- ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS



16°. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 136 fracción IV y VI del Reglamento, para la zona Habitacional Unifamiliar densidad Alta (H3) y la zona Comercial y de Servicios Distrital (CD), la cesión para destinos al Ayuntamiento comprenderá el 15% y 12% respectivamente de la superficie Bruta de la zona a desarrollar, siendo en suma del orden de los 11,481.00 m2 aproximadamente.

Las Áreas de Cesión Para Destinos son las zonas correspondientes a las instalaciones de uso común para el Desarrollo de la Comunidad, debiéndose consolidar aquellas que son para áreas verdes o Espacios Abiertos, Escolar y otro tipo de servicios según su localización en la estructura urbana.

CV-1

Límites:

Al Nordeste: H3-U 12

Al Sureste: EI-1, EI-2, VL-7, VL-8

Al Suroeste: límite del área de estudio

Al Noroeste: CD-5-12, VI-A

SUPERFICIE APROXIMADA: 6,026.28 M2.

EI-1

Límites:

Al Nordeste: CV-1, límite del área de estudio

Al Suroeste: límite del área de estudio
 Al Sureste: límite del área de estudio
 Al Noroeste: EV-1, EI-2,
 SUPERFICIE APROXIMADA: 3,255.50 M2.

EI-2

Límites:
 Al Nordeste: EV-1, EI-1
 Al Suroeste: límite del área de estudio
 Al Sureste: EI-1, límite del área de estudio
 Al Noroeste: VL-8, EV-1
 SUPERFICIE APROXIMADA: 2,199.27 M2.

Estas zonas se sujetarán a lo que señala el Artículo 113 y 116 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

III.3.- ESTRUCTURA URBANA

Artículo 17°. La estructura Urbana tiene por objeto considerar las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que componen el área de estudio, con el fin de lograr su ordenamiento e integración a la estructura urbana existente, para cumplir con los objetivos del plan parcial.

III.3.1.- SISTEMA DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

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

III.3.1.1.- Centro Vecinal (CV)

Centro vecinal localizado al sur del predio que se pretende desarrollar, que corresponde a la Unidad Vecinal de aproximadamente 3,159 habitantes. (máxima

expectativa una vez consolidada la población en el área de estudio) en la cual se localizará el núcleo de Equipamientos necesarios para el desempeño de las actividades de servicio vecinal, para las zonas habitacionales que la conforman.

III.3.2.- SISTEMA VIAL

Artículo 18º. El sistema vial que tiene por objeto establecer una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías Urbanas, que sirven para el desplazamiento de personas y bienes. 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):



Geny

III.3.2.1.- Vialidad Principal (VP)

Son las vialidades que deberán servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito Urbano. Permite un enlace directo entre los generadores de tránsito principales, la zona comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes, así como con las terminales de transporte en toda el Área Urbana.

Estas vías permiten también enlazar las carreteras con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las arterias colectoras y calles subcolectoras y locales.

Las vialidades contenidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo de Fraccionamiento Santa Fe, contiene las características de los Artículos 197, 199 y 200 del reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, y se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

III.3.2.2.- Vialidad Subcolectora (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.

III.3.2.3.- 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.

A continuación se proporcionan las características de las distintas vialidades involucradas en el desarrollo de "Fraccionamiento Santa Fe".



CARACTERÍSTICAS DE ESTRUCTURA VIAL					
Vialidad	Nombre	Derecho de vía	Ancho banquetas medidas en metros	Longitud total	Superficie m2
VP-1	No asignado Aún	28.00	3.00	377.37	10,571.96
VR-1	Calle Zacatecas	26.00	2.80	58.61	1,523.86
VR-2	Calle Zacatecas	13.00	2.00	137.02	1,781.26
VR-2	Calle Tabasco	13.00	2.00	427.46	5,556.98
VL-1	Calle Puebla	12.00	1.80	235.26	2,823.12
VL-2	Guanajuato	10.00	1.50	10.60	106.00
VL-3	No asignado Aún	12.00	1.80	231.70	2,780.40
VL-4	Calle Libertad	12.00	1.80	229.45	2,753.40
VL-5	No asignado Aún	12.00	1.80	197.85	2,374.20
VL-6	No asignado Aún	12.00	1.80	246.20	2,954.40
VL-7	No asignado Aún	12.00	1.80	129.85	1,558.20
VL-8	No asignado Aún	12.00	1.80	113.12	1,357.44

III.4.- OBRAS PROPUESTAS Y CRITERIOS DE INGENIERIA URBANA

Artículo 19º. A efecto de poder garantizar que la superficie del predio que se pretende urbanizar pueda incorporarse al área urbana actual se señalan a continuación las obras básicas que será necesario desarrollar.

III.4.1.- DRENAJE

Se construirá una línea subcolectora de concreto de 30 centímetros (12") por La Vialidad Principal (VP-1) en su margen Este, desde la calle Puebla hasta la VL-8 y la calle

Tabasco, la cual tributará en el colector principal de 38 centímetros (15") que se ubica en la vialidad principal VH-1, a través de los cuales se desahogarán las aguas residuales del desarrollo que se pretende urbanizar.

III.4.2.- AGUA POTABLE

En lo que respecta a la dotación de agua potable para el desarrollo que se pretende realizar, se analizó y autorizó mediante convenio la factibilidad del suministro de agua potable de la red municipal ubicada en el Fraccionamiento Buleveres de esta manera se instalará una línea de PVC hidráulico de 3" de diámetro en la calle central que viene de dicho desarrollo, de la cual se dotará de agua al desarrollo habitacional que se pretende urbanizar.



III.4.3.- ELECTRIFICACION

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

III.4.4.- CARACTERISTICAS DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, PAVIMENTOS Y BANQUETAS

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

III.5.- CONFIGURACION URBANA E IMAGEN VISUAL.

Artículo 19º. Configuración urbana e imagen visual: Los tipos de zonas establecidos en área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, estos elementos serán, como mínimo los siguientes:

III.5.1.- PAVIMENTOS

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

El arroyo de las calles Locales y Subcolectoras en el predio que se pretende desarrollar (Fraccionamiento Santa Fe) deberá ser con pavimento de concreto asfáltico sobre una base con calidad que cumpla con las normas de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y con guardaciones que den seguridad al peatón.

III.5.2.- BANQUETAS

En las calles locales el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de un metro y resto de área ajardinada hechas de concreto hidráulico, en losas regulares, con terminado escobillado y en calles colectoras y subcolectoras el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1.20 mts. Y el resto del área ajardinada, hecho de concreto hidráulico, en losas rectangulares con terminado escobillado.

III.5.3.- MOBILIARIO URBANO

a) Placas de Nomenclature

Poste de PTR de una y media pulgadas, con un altura de 2.10 mts. Y lámina negra de 20x40 cms., Calibre 16, cubierta con pintura de esmalte blanco sobre fondo verde rotulada, dispuesta en cada una de las esquinas.

b) El Alumbrado Público

Deberá ser 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 mts., de la parte inferior de la placa a la superficie.

d) Basureros

Deberán ser del tipo de bote de piso, deberá estar diseñado de tal manera que su funcionamiento no permita la entrada de agua y que estos quedan 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.

III.5.4.- ARBOLADO Y JARDINERÍA

En las viviendas locales se plantarán tulas orientales y Ficus espaciados cada cinco metros.

III.5.5.- BARDAS EXTERIORES

Para todas las zonas comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial, se podrán construir bardas exteriores de material, hasta una altura de 1.20 mts. Y rejas hasta una altura de 3.00 mts.

III.5.6.- CUBIERTAS

Cubiertas planas en la totalidad de la construcción.

III.5.7.- MODO DE EDIFICACIÓN

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

III.6.- NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LA EDIFICACION

Artículo 20º. 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 21º. Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial se instituyen las siguientes normas específicas:

III.6.1.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES H2-2-1 A LA H2-2-3

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad baja, tipo H2-U, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

La densidad máxima será de 85 habitantes por hectárea, lo que representa 19 viviendas por hectárea;

La superficie mínima del lote será de 300 metros cuadrados;

El frente mínimo del lote será de 10 metros lineales;

El índice de edificación será de 300 metros cuadrados por vivienda;

El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.6 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento de la superficie total del lote;

El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.2 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 120 por ciento de la superficie total del lote.

La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para tres automóviles;

La restricción frontal será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 50 por ciento como área ajardinada;

Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;

La restricción posterior será de tres metros; y

El modo de edificación será semicerrado.



[Handwritten signature]

III.B.2.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES H3-U -1 A LA H3-U -17

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

La densidad máxima será de 195 habitantes por hectárea, lo que representa 39 viviendas por hectárea;

La superficie mínima del lote será de 140 metros cuadrados;

El frente mínimo del lote será de 8 metros lineales;

El índice de edificación será de 140 metros cuadrados por vivienda;

El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la *superficie edificable* no deberá ocupar más del 70 por ciento de la *superficie total del lote*;

El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la *superficie construida máxima* no excederá al 140 por ciento de la *superficie total del lote*.

La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los *coeficientes de ocupación y utilización del suelo*;

Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para dos automóviles, ó en áreas comunes de estacionamiento el equivalente a dos automóviles por vivienda, a una distancia no mayor a 80 metros;

La *restricción frontal* será de tres metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 40 por ciento como *área ajardinada*;

Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;

La *restricción posterior* será de tres metros; y

El *modo de edificación* será *semicerrado*.



[Handwritten signature]

III.6.3.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS DISTRITAL INTENSIDAD MÁXIMA (CD5)

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas comerciales y de servicios *distrital intensidad máxima*, CD-5, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

La *superficie mínima del lote* será de 200 metros cuadrados;

El *frente mínimo del lote* será de 12 metros lineales;

El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la *superficie edificable* no deberá ocupar más del 80 por ciento de la *superficie total del lote*;

El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 3.2 y, por tanto, la *superficie construida máxima* no excederá al 320 por ciento de la *superficie total del lote*;

La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los *coeficientes de ocupación y utilización del suelo*;

Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 7*, según el tipo de actividades a desempeñar;

La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como *área ajardinada*;

Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;

La restricción posterior será de tres metros; y

El modo de edificación será variable.

III.6.4.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

Por ser una zona nueva, actualmente esta por determinarse el uso que se le dará a esta zona, el uso que se decida, deberá cumplir con lo indicado en el capítulo XI del reglamento.

IV.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

 **Artículo 22º.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autorizan actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 22º. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal

 **Artículo 22º.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de La Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.

Asimismo, como disponen los artículos 198 al 196 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de la población.

Artículo 22º. 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.

Artículo 23º. En cumplimiento a lo establecido en La Ley de Desarrollo Urbano el Registro Público de la Propiedad deberá:

- I. Registrar el Plan Parcial que se aprueba, e
- II. Inscribir la declaratoria contenida en este documento y las complementariamente se establezcan en lo futuro.

Artículo 24º. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, conforme al procedimiento previsto en el Artículo 45 de la Ley Estatal:

V.- TRANSITORIOS



Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento Santa Fe" en Villa Hidalgo, del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

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

[Signature]

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

SALON DE SESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO

DE VILLA HIDALGO, JALISCO, a 10 de abril de 2002.

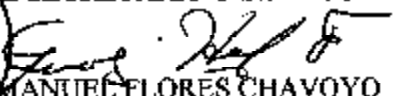
En Villa Hidalgo Jal. en el lugar que ocupa la sala de
deliberación del Ayuntamiento 10 de Abril del año 2002, a las 19:00
horas, comparecieron los C. C. Regidores propietarios del H.
Ayuntamiento Constitucional de Villa Hidalgo Jal. al C. Presidente Municipal
M. U. E. Guadalupe Hernández Figueroa, C. Edmundo Ríos
Villalpando, la C. Ma. de la Luz Ortiz, el C. Don Benito
González, el C. Jorge Guadalupe Ulloa López, el C. Profr.
Julián Jacques Padilla, el C. Abelardo Pablo Mercado, el
C. Félix Jacobo Lozano, el C. Miguel Amparo García, C. Doña
Gómez López, el C. César Chávez Chávez, con el fin
de realizar reunión Ordinaria de Ayuntamiento, la cual
fue declarada abierta por el M. U. E. Guadalupe Hernández
Figueroa, en la cual se trataron los siguientes puntos
ordenados:

- 1.- Se realizó Inspección en Planeta.
- 2.- Se procedió al cese de sesión y declaración de
Quorum legal por la comparencia de todos los Regidores.
- 3.- Se dio lectura al acta anterior de fecha 10 de
Abril del 2002, la cual fue aceptada y firmada.
- 4.- Se presentaron ante este H. Ayuntamiento los miembros
de la Comisa de la Representación de Villa Textil y los
cinco de terreno de la expropiada propiedad de los señores
para exponer el problema que se vive con esa expropiación.
En el cual se afirma que es de ellos por parte de los señores,
aunque lo cual cada uno presenta prueba, Villa Textil
afirma tener pruebas también de que no es de ellos, ante lo
cual el H. Ayuntamiento les invita para que busquen una solución
para que este terreno pueda tener algún uso y no estar
en situación de abandono. Ante lo cual Villa Textil propuso
un arrendamiento de este terreno para su rehabilitación por lo
cual se les pide a los señores comparentes ante este Ayuntamiento
que les invite para que medien la situación y puedan
llegar a un acuerdo en alguna reunión posterior.
- 5.- El Sr. Miguel Martín acatista al H. Ayuntamiento.

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

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL EXTRAÍDO DE LOS ARCHIVOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL. RATIFICO EL CONTENIDO Y DOY FE: QUE EN EL PUNTO NUMERO 08 DE SESION ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO 06/2002, DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2002, SE PRESENTA LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA FE".

ATENTAMENTE,
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
VILLA HIDALGO, JALISCO., FEBRERO 27 DE 2003
EL SECRETARIO Y SINDICO

MANUEL FLORES CHAVOYO

le permita vender cerveza en su zona de venta solo los
 cedidos por la norma. Una vez analizado el asunto el
 H. Ayto. decide por mayoría que se mantenga ese lugar
 de venta a los distribuidores cedidos por este Ayto.
 respecto a este asunto.

G. Dr. Javier Martín Durán Jarama, apoderado por parte
 del Ayuntamiento para que pueda circular en la carretera
 municipal con un minibus para poder brindar el servicio
 de transporte a la ciudadanía, alegando que no puede
 con ningún tipo de concesión. Una vez analizado el asunto
 el H. Ayto. decide por unanimidad que no está en con-
 diciones de conceder tal permiso para que este pueda
 que comience a trabajar y mientras tanto pueda
 brindando los permisos correspondientes ante las ins-
 tancias debidas.

H. El Dr. Tulio Ríos Hernández en su calidad de
 presidente de la Asociación de Gremios de Auto de
 Venta de Villa Hidalgo incorporado a la asociación gremio-
 nal de Organizaciones gremiales políticas a cargo H. Ayto.
 solicita para realizar política de gallo los días 3, 4 y
 5 de Mayo del 2002 en el terreno ubicado en la co-
 munidad de San Juan de los Rios, con el fin de apoyar
 la elección gremial para definir la calidad de auto de
 nueva ley. Una vez analizado el asunto el H. Ayto.
 decide por unanimidad dar su apoyo para realizar
 dichos eventos gremiales previo estudio de los permisos
 correspondientes ante la Dirección de Fomento y Comercio de la
 Secretaría de Gobernación.

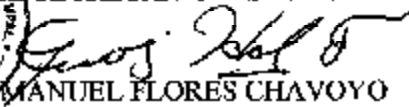
Se le presenta el plan parcial del predio "Centa Fa"
 propiedad de "Centa Fa" para que sea aprobado y en lo cual el H. Ayto. por unanimidad aprueba
 el dicho plan parcial de Urbanización del Predio "Centa Fa"
 al mismo tiempo de acuerdo que sea enviado a la
 Dirección de Fomento Urbano para su publicación en el
 Oficial del Estado de Jalisco.

Se le presenta el plan parcial del "Predio "Centa Fa"
 propiedad del Sr. Antonio Ríos Ríos para que sea aprobado y en lo cual aprueba por este H. Ayto.
 ante la cual el Director de Fomento Urbano Municipal en la
 que se ha cumplido con todos los trámites necesarios.

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

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL EXTRAIDO DE LOS ARCHIVOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL. RATIFICO EL CONTENIDO Y DOY FE: QUE EN EL PUNTO NUMERO 08 DE SESION ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO 06/2002, DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2002, SE PRESENTA LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA FE".

ATENTAMENTE,
"SERAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
VILLA HIDALGO, JALISCO, FEBRERO 27 DE 2003
SECRETARIO Y SINDICO

MANUEL FLORES CHAVOYO



10.- Sobre la consulta ciudadana sobre la cual el H. Ayto. por unanimidad envió al Estado, para peritaje de Verificación del procedimiento "Los Galeros Para Muebles" al mismo tiempo se acuerda que sea enviado a la Dirección de Contratación Urbana para su publicación en el diario Oficial del Estado de Jalisco.

11.- La Señora María Elena Rodríguez solicita permiso para instalar una o varias camionetas en la plaza principal o en San Juan Diego una vez analizado el asunto el H. Ayto. por unanimidad resuelve no otorgar en ningún caso de otorgar un permiso en lugar público como es la plaza, en lo que respecta a San Juan Diego tampoco porque es propiedad privada.

12.- La Dra. Rosa Patricia Flores de Benítez presenta de la adquisición del "Módulo de la Hora de la Hora" consistente con un lote para el Centro Educativo que pretende desarrollar a nivel preescolar, primaria, secundaria, terciaria y nivel superior en su predio San Jerónimo con una superficie de 50,000 m². Una vez analizado el asunto el H. Ayto. no tiene inconveniente en otorgar el lote de 500 del suelo y solicita al Interceptor pasar a la Dirección de Obras Públicas a revisar todos los planos correspondientes.

13.- El Sr. Gerardo Ornelas García solicita que a través del H. Ayto. se advierta que la planta gasifera que había manifestado en su solicitud de autorización del 19 de febrero y quedó acordada como la D-960 del Sector Toluca no es la que acordando, sino por el D-491 del Sector Toluca. Una vez analizado el asunto el H. Ayto. no tiene inconveniente en que se advierta dicha solicitud ya había sido aprobada.

14.- El M.C. Gerardo Hernández Figueroa propone al H. Ayto. el rescate del predio del cual el 30% sería de \$29.50 pesos, el resto vendido al 44% lo pagaría el Ayto. y el 20% los vecinos. Una vez analizado el asunto el H. Ayto. por unanimidad aprueba dicho proyecto.

15.- Cuenta Corriente.
 Con motivo del día del niño se solicita a todos los registrados comprar verde con un regalo y se

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

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL EXTRAIDO DE LOS ARCHIVOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL. RATIFICO EL CONTENIDO Y DOY FE: QUE EN EL PUNTO NUMERO 08 DE SESION ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO 06/2002, DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2002, SE PRESENTA LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA FE".

ATENTAMENTE,

"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"

VILLA HIDALGO, JALISCO., FEBRERO 27 DE 2003

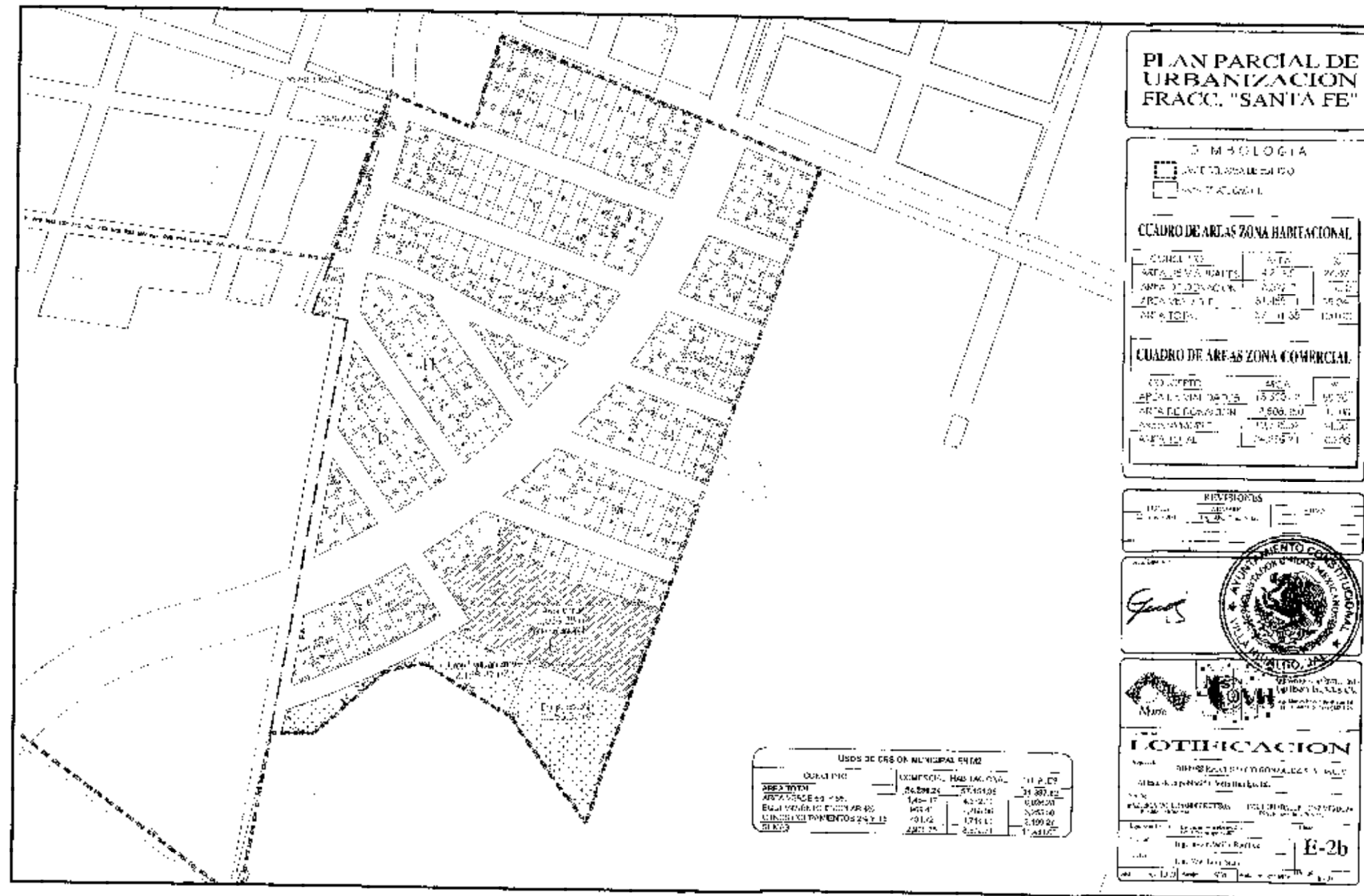
EL SECRETARIO Y SINDICO



C. MANUEL FLORES CHAVOYO



PLANOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SANTA FE VILLA HIDALGO, JALISCO.





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

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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



E

L

E

S

T A D O

JUEVES 13 DE MARZO DE 2003

NÚMERO 7. SECCIÓN IV

TOMO CCCXLIV

O

de Jalisco

Plan Parcial de Urbanización Fraccionamiento Santa Fe, propiedad
de Bienes Raíces Soto González, S.A. de C.V., Villa Hidalgo, Jalisco.

Pág. 3



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx