



**GOBIERNO
DE JALISCO**
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
LAE Fernando Dessavre Dávila

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Gustavo Ríos Aguiñaga

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**JUEVES 12 DE AGOSTO
DE 2004**

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

30

SECCIÓN II



GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE JALISCO

Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

Lic. Héctor Pérez Plazola

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO

LAE Fernando Dessavre Dávila

DIRECTOR DE PUBLICACIONES

Lic. Gustavo Ríos Aguiñaga

Registrado desde el 3 de septiembre de 1921.

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

Franqueo pagado. Publicación Periódica.

Permiso Núm. **0080921.**

Características **117252816.**

Autorizado por **SEPOMEX.**

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL



ADMINISTRACIÓN
2004-2006

PRESIDENCIA MUNICIPAL

931/2004

C015/2004

CERTIFICACIÓN

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

CERTIFICA

EL CONTENIDO DEL PUNTO NUMERO 12 DE SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 13/2004 DE FECHA SIETE DE JULIO DEL AÑO 2004, QUE A LA LETRA DICE:

12. EL C. VÍCTOR MANUEL CRUZ ESPARZA PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "UNIDAD HABITACIONAL PARA LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA DEL VESTIDO DE VILLA HIDALGO, JALISCO" PRESENTA PARA SU ANALISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA DEL SOL" TODA VEZ QUE HA REALIZADO YA LAS CORRECCIONES DE LAS OBSERVACIONES HECHAS POR "SEDEUR". AL MISMO TIEMPO SOLICITA SE AUTORIZE LA PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL Y SE AUTORIZE INSCRIBIRLO EN REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. UNA VEZ ANALIZADO EL ASUNTO ESTE H. AYUNTAMIENTO APRUEBA EL CITADO PLAN Y AUTORIZA PARA QUE SE PUBLIQUE EN EL PERIÓDICO OFICIAL Y SE INSCRIBA EN REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO.

ATENTAMENTE

SUPRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
EL SECRETARIO GENERAL



C. MANUEL FLORES CHAVOYO

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

--- CERTIFICA: ---
Que el C. MANUEL FLORES CHAVOYO, es Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa Hidalgo, Jalisco y la firma y sello de autorizar que anteceden, coinciden con los registrados en los archivos de esta Dirección a mi cargo.



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

Guadalajara, Jalisco a 5 de Agosto de 2004.

TRC/lrc.

*Plan Parcial de Urbanización.
Versión Abreviada*

"Vista del Sol"

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. Áreas de reserva urbana de corto plazo (RU-CP).....	
V.2. ZONIFICACIÓN URBANA SECUNDARIA.....	
V.2.1. Zona Habitacional. Unifamiliar Densidad Baja (H3-U).....	
V.3. ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO	
V.4. SISTEMA DE LA ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL	
V.5. SISTEMA VIAL	
CAPITULO VI. ACCIONES QUE SE INSTRUMENTAN. OBRAS PROPUESTAS Y CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA.....	
VI.1. DRENAJE	
VI.2. AGUA POTABLE.....	
VI.3. ELECTRIFICACIÓN.....	
VI.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.....	
VI.5 CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL	
VI.5.1. Pavimentos.....	
VI.5.2. Banquetas.....	
VI.5.3. Mobiliario Urbano.....	
VI.5.4. Arbolado y Jardinería.....	
VI.5.5. Bardas Exteriores.....	
VI.5.6 Cubiertas.....	
VI.5.7. Modo de Edificación.....	
CAPITULO VII. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.....	
CAPITULO VIII. TRANSITORIOS.....	



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

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

DECRETO

Número. 10/2004 en el punto No. 25, inciso "A", con fecha del 19 de mayo del 2004, El H. Ayuntamiento Decreta:

EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

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

ARTÍCULO PRIMERO: La acción urbanística que se denomina "**VISTA DEL SOL**" 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 "**VISTA DEL SOL**".

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

"**VISTA DEL SOL**" es un desarrollo habitacional unifamiliar de densidad media, proyectado en un predio de 84,532.30 m² de superficie, localizado al Norte del límite del área urbana de la Cabecera Municipal de Villa Hidalgo Jalisco, lindando al oeste con el fraccionamiento Lariz y Porfirio Marín García.

El Plan Parcial cuenta con un polígono de estudio de **155,232.27 m²** de superficie y una Área de Aplicación de **84,532.30 m²** de superficie.

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

ARTÍCULO SEGUNDO. El Plan Parcial de Urbanización "**VISTA DEL SOL**" 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 "VISTA DEL SOL", 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 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 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 "VISTA DEL SOL", 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 "VISTA DEL SOL" 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 "VISTA DEL SOL" 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

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

- b) Que conforme en el principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la constitución política de los estados unidos mexicanos, las atribuciones del municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen

en forma concurrente de los gobiernos Federal y Estatal concurrencia que se precisa en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

- c) Que conforme en el Artículo 6 fracción XVI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objetivo de regular el crecimiento urbano del municipio de Villa Hidalgo Jalisco; la transformación del suelo rural a urbano; el régimen de propiedad de áreas y predios; la introducción de redes de infraestructura, y conforme con las fracciones XIX, XX y XXI especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación, hacen necesario expedir el Plan Parcial de Urbanización **"VISTA DEL SOL"** en Villa Hidalgo, Jalisco
- d) Que para proceder a formular el Plan de Urbanización **"VISTA DEL SOL"** 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, de la Ley de Desarrollo Urbano, asumiendo la responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.
- e) Que el Plan Parcial de Urbanización **"VISTA DEL SOL"** se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el Título Segundo, Capítulo VI artículo 84 y Título Quinto, Capítulo I artículo 193, Capítulo II Artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y conforme a lo dispuesto en el procedimiento señalado en el Título Quinto, Capítulo II artículo 212 de la misma Ley.
- f) Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en los artículos 225 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, se realizó la consulta pública del Plan Parcial **"VISTA DEL SOL"**.
- g) Que las Comisiones del H. Ayuntamiento de Villa Hidalgo, Jalisco, relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamentos en el artículo 229 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizaron el proyecto del Plan Parcial de Urbanización **"VISTA DEL SOL"** 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 **Acuerdo de Cabildo** de fecha: **23 de junio de 2004**, en su punto No. **22** de sesión ordinaria de Ayuntamiento numero **12/2004** con numero de oficio **860/2004**, expediente **C015/2004** emitido por el H. Ayuntamiento, en el que modifica el Plan de Desarrollo Urbano en los limite del centro de población, asignando la clasificación de reserva urbana a corto plazo (CP), y un uso de suelo habitacional de intensidad media (H3-U) al predio motivo de este Plan, con el propósito de conceder la factibilidad de urbanización, fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización **"VISTA DEL SOL"**.
- j)  Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento en el artículo 115 fracciones II, III, V, Y VI de las misma Constitución General de la Republica, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme a las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 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 "VISTA DEL SOL" 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 **155,232.27 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 1	X =749,748.698	Y =2'400,403.954	Vértice 4	X =750,239.446	Y =2'400,322.111
Vértice 1a	X =750,007.326	Y =2'400,351.575	Vértice 5	X =750,185.712	Y =2'399,995.223
Vértice 2	X =750,124.225	Y =2'400,327.900	Vértice 6	X =750,072.189	Y =2'400,016.832
Vértice 3	X =750,116.963	Y =2'400,286.150	Vértice 7	X =749,710.743	Y =2'400,078.015

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

III.2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

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

El Área de Aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de 84,532.30 m2 y su límite es el polígono que forma los siguientes vértices, conforme al sistema de INEGI UTM:

Vértice 1a	X =750,007.326	Y =2'400,351.575	Vértice 1b	X =749,961.465	Y =2'400,279.168
Vértice 2	X =750,124.225	Y =2'400,327.900	Vértice 1c	X =749,956.861	Y =2'400,267.932
Vértice 3	X =750,116.963	Y =2'400,286.150	Vértice 1d	X =749,949.775	Y =2'400,321.742
Vértice 4	X =750,239.446	Y =2'400,322.111	Vértice 1e	X =749,964.889	Y =2'400,231.557
Vértice 5	X =750,185.712	Y =2'399,995.223	Vértice 1f	X =749,924.822	Y =2'400,112.532
Vértice 6	X =750,072.189	Y =2'400,016.832	Vértice 1g	X =749,896.722	Y =2'400,118.358
Vértice 6a	X =749,884.323	Y =2'400,048.632			

CAPITULO IV. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL

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

IV.1. OBJETIVOS GENERALES

- Delimitar el área de estudio, a partir de áreas homogéneas y/o elementos naturales o artificiales, que permitan identificar y precisar su delimitación en el contexto urbano inmediato, en el que se planteará la estrategia del ordenamiento territorial.
- Identificar las características ambientales del lugar, con el propósito de adecuar el Proyecto Urbano, considerando en todo momento, los elementos Naturales y Artificiales que presenten restricciones a la Urbanización, para inducir la preservación de aquellas áreas que así lo requieran.
- Garantizar mediante un esquema de zonificación, el desarrollo integral del área de estudio, implementando las determinaciones derivadas del esquema que presentará este Plan Parcial de Urbanización para darle su sustento jurídico al mismo.
Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos para la acción urbanística "VISTA DEL SOL".
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.
- 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 "VISTA DEL SOL".

IV.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Concretar la estructura vial, que permita la operatividad del proyecto urbano habitacional que se promueve, además de integrarse a la estructura vial del área urbana de la localidad.



- b) Sujetar a la normatividad de utilización de suelo, a los predios contenidos en el área de aplicación del Plan, coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normatividad que se desprenda del sistema de planeación urbana.
- c) Precisar mediante su análisis, la cantidad y características de los elementos correspondientes al equipamiento urbano, necesarios para satisfacer las necesidades de los habitantes del área de aplicación del Plan parcial de Urbanización.
- d) Modificar los límites de centro de población, para incluir el predio motivo de este plan, y determinar sus usos y destinos correspondientes.
- e) Establecer las normas de diseño arquitectónico, los criterios de preservación del patrimonio histórico y cultural con las tradiciones, cultura e historia de Villa Hidalgo.
- f) Establecer nuevos límites de centro de población, clasificación de áreas y usos de suelo de la zona.

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

ARTÍCULO OCTAVO. Por DISPOSICIÓN GENERAL:

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

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

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

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

V.1 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

ÁREAS DE RESERVA URBANA (RU)

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

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

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

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

El predio donde se ubica **VISTA DEL SOL**, esta clasificado como **RU-CP**, conforme la autorización del H. Ayuntamiento, en su sesión numero: **12/2004** de fecha 23 de junio de 2004, en el punto **No. 22**, según el oficio **860/2004** con del expediente **C015/2004**.

RU-CP-1.-

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



Al este áreas agrícolas AR-AGR.
 Al oeste Fraccionamientos: Lariz AU-UP-1 y Porfirio Marín García AU-UP-2.
Superficie aproximada de: 84,532.30 m²
 En esta Reserva Urbana esta contenida la totalidad del predio de "VISTA DEL SOL"

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 52, del reglamento de zonificación del estado de Jalisco, así como los lineamientos que se especifican en el artículo 59 del mismo.

H3-U-1 AL 13.

1. Densidad máxima de 195 habitantes o 39 viviendas por hectárea.
2. La superficie mínima será de 140 mts cuadrados.
3. El frente mínimo será de 8 metros lineales.
4. El índice de edificación será de 140 metros cuadrados por vivienda máximo.
5. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar mas del 70% de la superficie total del lote.
6. El coeficiente de ocupación del suelo no será superior a 1.4 y, por lo tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140% de la superficie total del lote.
7. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte al aplicar los coeficientes de ocupación y la utilización del suelo (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

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 VISTA DEL SOL

ZONA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA
H3U-1	LIMITE AR-AGR	VL-6 SATURNO	EI-3	LIMITE RU-CP-2	2,574.73
H3U-2	LIMITE AR-AGR	VL-6 SATURNO	LIMITE AR-AGR	LIMITE AR-AGR	966.34
H3U-3	VL-6 SATURNO	VL-5 JÚPITER	VL-7-MARTINA SOTO	LIMITE RU-CP-2	5,038.97
H3U-4	VL-6 SATURNO	VL-5 JÚPITER	H3-U-5	VL-7-MARTINA SOTO	2,476.18
H3U-5	VL-6 SATURNO	VL-5 JÚPITER	LIMITE AR-AGR	H3-U-4	1,597.41
H3U-6	VL-5 JÚPITER	VL-4 MARTE	VL-7-MARTINA SOTO	LIMITE RU-CP-2	5,106.26
H3U-7	VL-5 JÚPITER	VL-4 MARTE	LIMITE AR-AGR	VL-7-MARTINA SOTO	5,132.37
H3U-8	VL-4 MARTE	VL-3 TIERRA	VL-7-MARTINA SOTO	AU-UP-1	4,870.84
H3U-9	VL-4 MARTE	VL-3 TIERRA	LIMITE AR-AGR	VL-7-MARTINA SOTO	5,119.24
H3U-10	VL-3 TIERRA	VL-2 VENUS	VL-7-MARTINA SOTO	AU-UP-1	4,174.13
H3U-11	VL-3 TIERRA	VL-2 VENUS	LIMITE AR-AGR	VL-7-MARTINA SOTO	5,119.78
H3U-12	VL-2 VENUS	VL-1 MERCURIO	LIMITE AR-AGR	VL-7-MARTINA SOTO	4,708.67
H3U-13	VL-1 MERCURIO	LIMITE AR-AGR	LIMITE AR-AGR	VL-7-MARTINA SOTO	2,336.08

V.3. ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

ARTÍCULO DECIMOCUARTO. ÁREAS DE SESIÓN PARA DESTINOS. De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV del reglamento, para la zona habitacional (H3), la sesión para destinos al ayuntamiento

comprenderá el 15% de la superficie bruta de la zona a desarrollar, siendo un total de 12,679.85, pero con el interés de contar con mayor espacio para área verde, en este desarrollo se destinan 13,656.10 m² aproximadamente, como lo indica el anexo gráfico E-2, con la siguiente descripción:

(EV-1) Espacios abiertos y Áreas Verdes. - se destina un área de 6,762.58 m² para jardín vecinal, dotando de esta manera a la unidad vecinal de esta necesaria área abierta.

(EI-1 y EI-2) Equipamiento Institucional. Se destina un área de 6,893.52 m².

LIMITES DE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

ZONA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
EV-1	VL-2 VENUS	LIMITE AR-AGR	EI-2	EI-1	6,762.58
EI-1	AU-1	LIMITE AR-AGR	EV-1	AU-2	3,381.29
EI-2	VL-2 VENUS	LIMITE AR-AGR	VL-7 MARTINA SOTO	EV-1	3,512.23

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

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

V.4. SISTEMA DE LA ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

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

CENTRO VECINAL (CV).

Centro vecinal localizado al Centro del predio que se pretende desarrollar, y que corresponde a la unidad vecinal de aproximadamente de 3,027 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):

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- 7 Las calles Mercurio, Venus, Tierra, Marte, Júpiter, y Saturno y Martina Soto con un derecho de vía de 13 metros y un ancho de banquetas de 2.00 y una longitud total de 1,875 metros y una superficie de 21,657.60 metros cuadrados.

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

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

VI.1. DRENAJE

Se construirán líneas sub.-colectoras de concreto de 25 cm. (8") por las vialidades locales las cuales tributarán al colector secundario ubicado sobre la calle Martina Soto de 12-15" hasta llegar al sub.-colector de la Avenida Industria.

VI.2. AGUA POTABLE

En lo que respecta a la dotación de agua potable será desde el pozo del construido en la propiedad del Sr. Heriberto Marín, ubicado al norte de la Población, mediante la línea que corre sobre el camino real a El Centro La Huerta, desviándose al oriente a de hasta llegar a alimentar el desarrollo que se urbanizará; con una tubería de PVC hidráulico de 4" pulgadas de diámetro.

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 corre por la calle Profa. Martina soto, 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 I, II Y III del Título Cuarto.

VI.5 CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

ARTÍCULO DECIMOCTAVO. Los tipos de zonas establecidos en el área de aplicación del presente Plan Parcial se sujetarán 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.

Las vialidades locales VL-1 hasta VL-7 serán empedradas, 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.

VI.5.2. Banquetas.

En las calles locales y vialidades principales el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1.00 m y el resto de áreas jardinada, hecha a base de concreto hidráulico.

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.

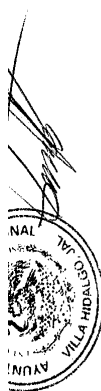
C.- **SEÑALAMIENTOS VIALES:** Todas las señales deberán instalarse en posición vertical orientadas a 90 grados con relación al sentido del transito. Las señales fijas a un lado de la superficie de rodamiento tendrán una altura mínima de 2 metros.

D.- **CASSETAS 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 una altura de 1.30 m 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 colocados sobre las áreas de descanso y convivencia en toda el área de aplicación.



H.- BANCAS: Deberán ser construidas con materiales regionales combinadas 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 colocarán árboles que soporten el clima local y combinados con vegetaciones semidesérticas y pequeñas zonas con 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 todas las zonas comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial, se podrán construir bardas exteriores de material, hasta una altura de 0.50 m y rejas hasta una altura de 1.50 m.

VI.5.6 Cubiertas

Todas las cubiertas comprendidas dentro del área de aplicación serán inclinadas en un 50% como máximo 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 el modo de edificación deberá ser semicerrado.

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

ARTÍCULO DECIMONOVENO. En toda obra de Urbanización y Edificación que emprendan las dependencias y Organismos Federales, Estatales y Municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las Normas y Disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización, como condición necesaria para aprobar sus Proyectos definitivos y expedir las Licencias de Urbanización y Edificación, como se ordena en los Artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

ARTÍCULO VIGÉSIMO. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para los que se determinan los usos, destinos y reservas; Los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier derecho respecto a los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones y licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán 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 "VISTA DEL SOL" 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.

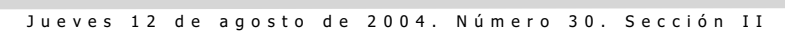
**SALÓN DE SESIONES DEL CABILDO DEL
H. AYUNTAMIENTO DE VILLA HIDALGO JALISCO
A 19 DE MAYO DE 2004**





Plan Parcial
de Urbanización
Versión Abreviada
Vista del Sol

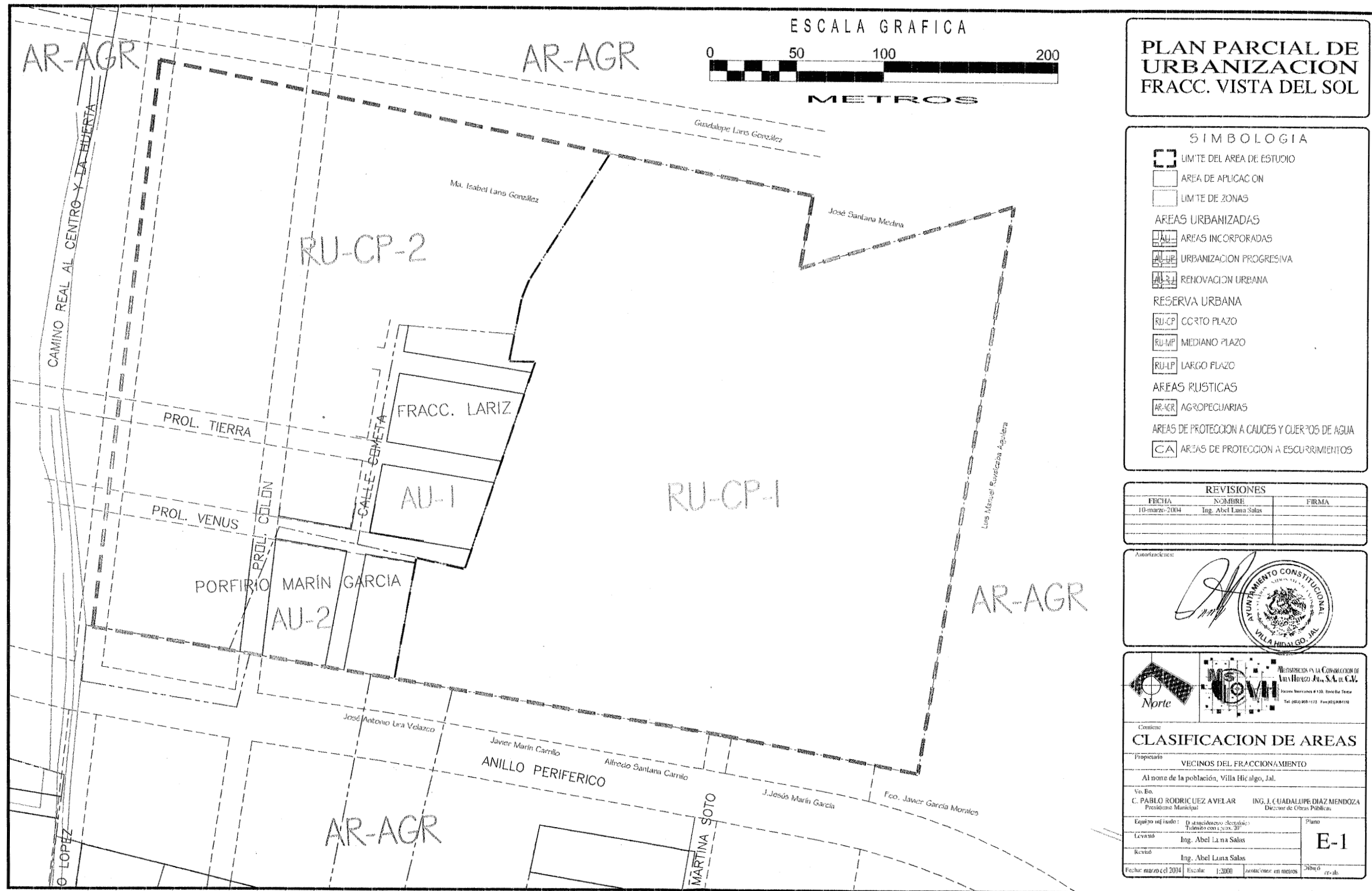




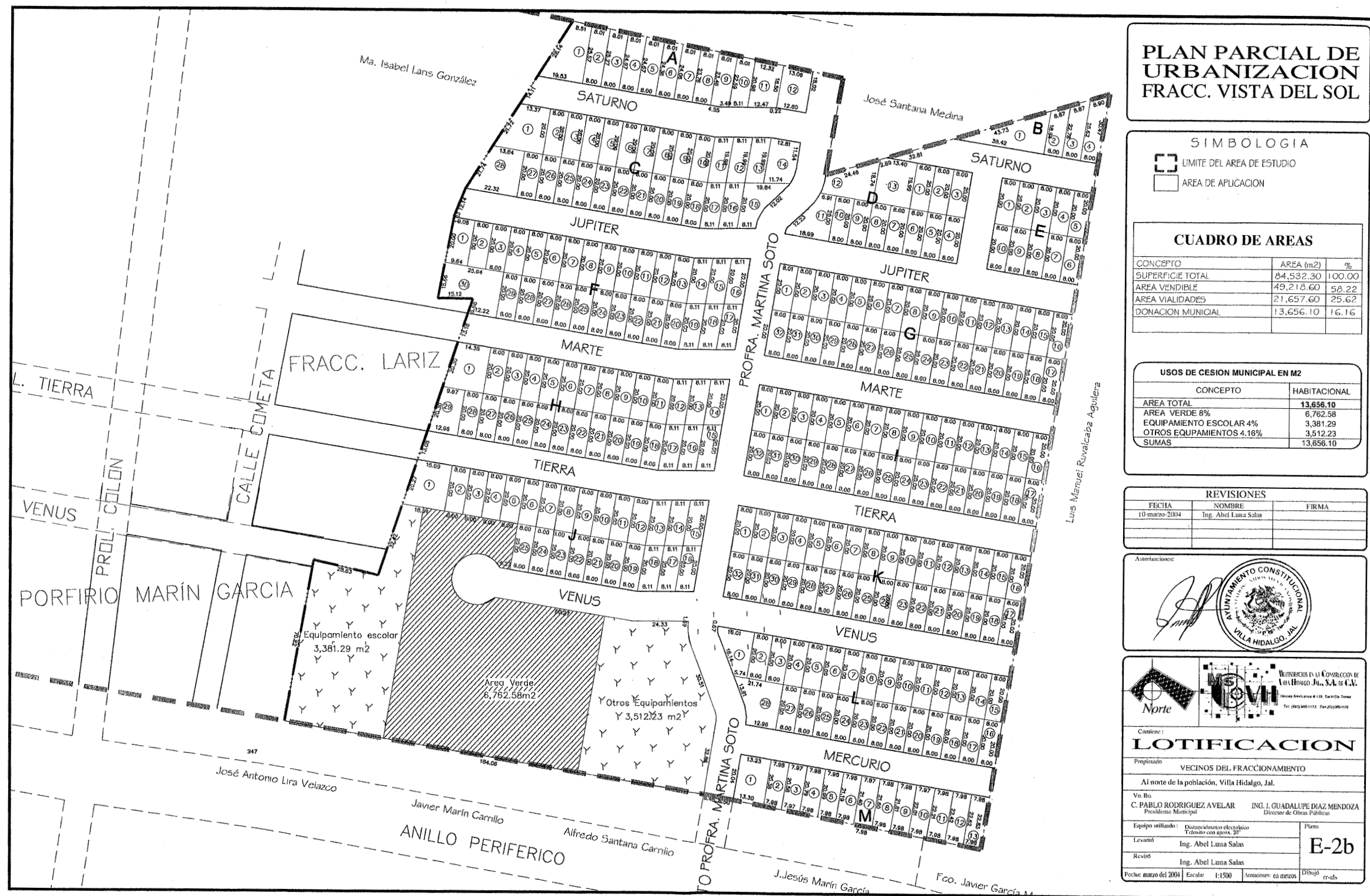


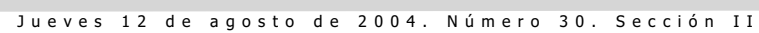
IV

XIII









REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

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

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

• **PARA EDICTOS**

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

• **PARA LOS DOS CASOS**

Que no estén escritos por la parte de atrás con ningún tipo de tinta ni lápiz.

Que la letra sea tamaño normal.

Que los Balances o Estados Financieros, si son varios, vengan uno en cada hoja.

La información de preferencia deberá venir en diskette, sin formato en el programa Word, PageMaker o QuarXpress.

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

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

SUSCRIPCIÓN

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

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2004.

Estas tarifas variarán de acuerdo a la Ley de Ingresos del Estado de cada año.

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

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

Punto de Venta y Contratación

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

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

S U M A R I O

JUEVES 12 DE AGOSTO DE 2004

NÚMERO 30. SECCIÓN II

TOMO CCCXLVIII

E L E S T A D O

PLAN PARCIAL de Urbanización Vista del Sol, del municipio de
Villa Hidalgo. **Pág. 3**

de Jalisco



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx