

PLAN DE DESARROLLO URBANO

VILLA HIDALGO, JAL.

H. AYUNTAMIENTO DE VILLA HIDALGO, JALISCO
Diciembre 1995

CONTENIDO

I. Antecedentes

I.1. Bases Jurídicas.....	1
I.2. Marco de Planeación	1
I.3. Objetivos Generales del Plan.....	2

II. Diagnóstico

II.1. Ubicación del Centro de Población	3
II.2. Delimitación del Area de Aplicación.....	4
II.3. Medio Económico Social.....	4
II.4. Medio Físico Natural	8
II.5. Medio Físico Transformado	11
II.6. Síntesis del estado actual	17

III. Bases y criterios de Ordenamiento

III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico	18
III.2. Demanda de Suelo Urbano	18
III.3. Requerimientos de Equipamiento Urbano	19
III.4. Metas específicas del Plan	20
III.5. Opciones de Desarrollo Urbano.....	22

IV. Estrategia de Desarrollo Urbano

IV.1. Estrategia General	23
IV.2. Delimitación del Centro de Población	23
IV.3. Clasificación de Areas	24
IV.4. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento	28
IV.5. Utilización General del Suelo	28
IV.6. Estructuración Urbana	32
IV.7. Propuestas de Acción Urbana	33

ANEXO GRAFICO

DIAGNOSTICO

G-1 Ubicación del Centro de Población.....	3
D1. Area de aplicación	4a
D2. Síntesis del medio físico natural	11a
D3. Estructura urbana y Tenencia del suelo.....	12a
D4. Uso actual del suelo.....	15a
D5. Vialidad y Transporte	16a
D6. Infraestructura.....	16a
D7. Síntesis del estado actual	17a

ESTRATEGIA

E1. Clasificación de Areas.....	28a
E2. Utilización general del suelo.....	31a
E3. Estructura urbana.....	33a

CUADROS

C1. Población Regional servida.....	4
C2. Población Municipal	5
C3. Población de la localidad	5
C4. Distribución de la población por grupos de edad	5
C5. Empleo de la población económicamente activa en el Municipio	6
C5a. Población ocupada en la localidad.....	7
C6. Distribución del ingreso.....	7
C7. Nivel de satisfacción de necesidades básicas	8
C8. Perspectivas de crecimiento demográfico	18
C9. Demanda de suelo urbano.....	19
C10. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Corto Plazo.....	19
C11. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Mediano Plazo.....	20
C12. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Largo Plazo	20

I. ANTECEDENTES

I.1. Bases Jurídicas

La fundamentación jurídica del Plan de Desarrollo Urbano de Villa Hidalgo, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX-C; y 115 fracciones II, III, V, y VI, reformados el 3 de febrero de 1983, en los cuales se establece la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran. Estos preceptos se ratifican en el artículo 38 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*.

De conformidad con estos mandatos, la *Ley General de Asentamientos Humanos* aprobada el 9 de julio de 1993, y publicada en el *Diario Oficial de la Federación* con fecha del 21 de julio de 1993, así como sus adiciones publicadas el 5 de agosto de 1994, fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar las áreas y predios urbanos y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento, que integran su zonificación.

Por su parte la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, publicada en el *Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”* correspondiente al 11 de julio de 1993, en su artículo 12, fracción I, faculta a los Ayuntamientos para “formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven”. Así mismo en el Título II, Capítulo V, *Del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población*, artículos 76 a 83, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

I.2. Marco de Planeación

I.2.1. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2000

De acuerdo con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, dentro de la parte referente a la estructura estatal de asentamientos humanos se conforma el Sistema de Ciudades, en el cual Villa Hidalgo se ubica en función de la jerarquización por nivel de servicios, como una localidad de nivel BASICO, pretendiendo con ello que funcione como un núcleo al cual recurran las poblaciones dispersas dentro de su ámbito micro-regional, en busca de satisfacción a necesidades básicas que en forma individual no son factibles de dotar a cada asentamiento rural.

I.3. Objetivos Generales del Plan

Los objetivos generales del Plan de Desarrollo Urbano de Villa Hidalgo son los siguientes:

- A.** Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio.
- B.** Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- C.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
- D.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- E.** Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
- F.** Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
- G.** Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- H.** Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- I.** Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; y
- J.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

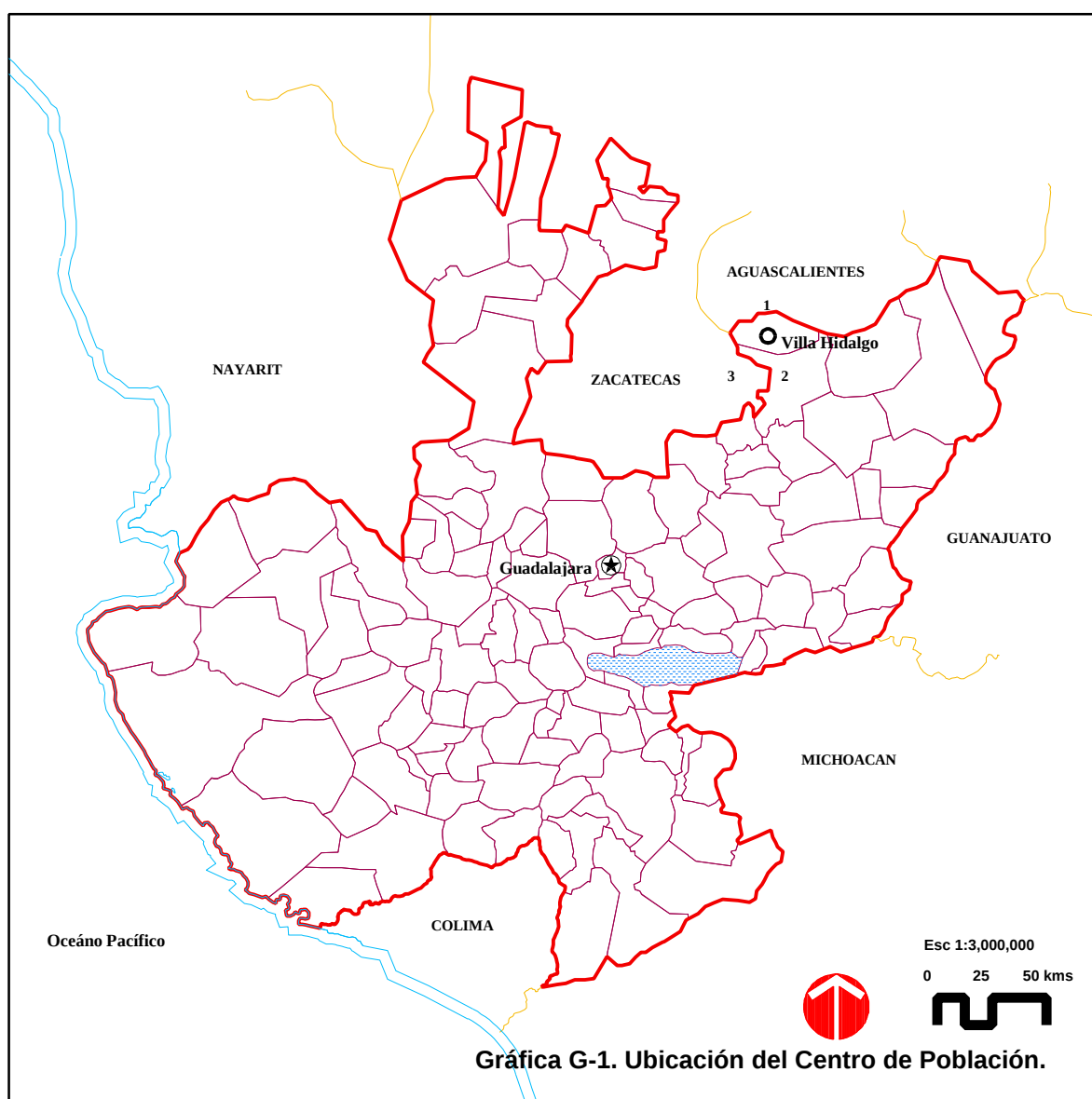
II. DIAGNOSTICO

II.1. Ubicación del Centro de Población.

El municipio de Villa Hidalgo, se ubica en la región de Teocaltiche-Villa Hidalgo-Yahualica, colindando con los siguientes municipios, con las claves que se indican en la gráfica G-1: al norte con el estado de Aguascalientes (1); al este y al Sur con Teocaltiche (2); al Oeste con el estado de Zacatecas (3).

El municipio tiene una superficie de 510.93 kilómetros cuadrados.

La cabecera municipal, también denominada Villa Hidalgo, se sitúa en las coordenadas 21° 40' de latitud norte y 102° 35'15" de longitud oeste, y a una altura de 1,950 metros sobre el nivel del mar.



II.2. Delimitación del Area de Aplicación.

El área de aplicación tiene una superficie de 2,500 hectáreas, cuyo polígono se encuentra delimitado por las siguientes líneas, determinadas en sus vértices por puntos en base al Sistema Universal de Coordenadas Mercator: al norte por una línea recta desde el punto N° 1 cuyas coordenadas son: en “X” 752,000 y en “Y” 2,401,000, corre en dirección este al punto N° 2, que tiene como coordenadas en “X” 752,000 y en “Y” 2,396,000, con una longitud de 5,000 mts.; hacia el sur con una línea recta que va del punto N° 2 al N° 3, con coordenadas en “X” 747,000 y “Y” 2,396,000 con una longitud de 5,000 mts.; hacia el oeste con línea recta que une el punto N° 3 con el N° 4, que tiene las coordenadas “X” 747,000 y 2,401,000 en “Y”, con longitud de 5,000 mts.; Se cierra el polígono con una línea recta hacia al Norte que va del punto N° 4 al N° 1, con una longitud de 5,000 mts.

II.3. Medio Económico Social

II.3.1. Características Demográficas

A. Población Regional Servida.

De conformidad con lo establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, dentro del Sistema de Ciudades se establece que Villa Hidalgo se ubica en el nivel BASICO. En consecuencia, su área de influencia se reduce a los asentamientos rurales circunvecinos que son: Arroyo Seco de Arriba, Custique, Corral Blanco, Los Mimbres, San Juanico de Abajo, San Juanico de Arriba, San Juanico de Enmedio y Tepusco. Sin embargo, por ser cabecera municipal, las funciones administrativas comprenden a la totalidad del Municipio por lo que la población servida que se presenta en el siguiente cuadro corresponde a la total municipal.

Cuadro 1. Población Regional Servida		
Año	Población	Tasa de Crecimiento
1960	7,007	2.20
1970	8,213	1.60
1980	10,461	2.45
1990	12,814	2.05
1995	15,055 (*)	3.27

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda. 1990.* (*), SEDEUR. *Proyecciones Ajustadas*

B. Población Municipal

La población del Municipio de Villa Hidalgo, se ha incrementado en un 100 por ciento en los últimos treinta y cinco años. Durante la década de 1960 a 1970 se observó una disminución en la tasa de crecimiento, recuperándose en las décadas posteriores llegando a tener 15,055 habitantes en 1995, según proyecciones de tasa ajustada por SEDEUR, como se señala en el siguiente cuadro.

Cuadro 2. Población Municipal		
Año	Población	Tasa de Crecimiento
1960	7,007	2.20

1970	8,213	1.60
1980	10,461	2.45
1990	12,814	2.05
1995	15,055 (*)	3.27

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda. 1990.* (*) SEDEUR. *Proyecciones tasa ajustada.*

C. Población de la localidad

La población de la cabecera municipal, representaba en 1990 un 66.98 por ciento de la población total municipal.

La cabecera municipal ha mantenido un ritmo de crecimiento mayor al del resto del municipio, habiendo observado un crecimiento del 300 por ciento en los últimos 35 años, al pasar de 2,426 habitantes en 1960 a 10,241 estimados en 1995.

La tasa de crecimiento medio anual observado entre 1960 y 1970 fue del 2.73 por ciento, y en la década 70-80 cuando la población municipal alcanzó su mayor incremento, la localidad mantuvo un crecimiento del 4.43 por ciento, como se indica en el siguiente cuadro.

Cuadro 3. Población de la localidad		
Año	Población	Tasa de Crecimiento
1960	2,426	2.06
1970	3,177	2.73
1980	4,904	4.43
1990	8,583	5.75
1995	10,241(*)	3.59

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda. 1990.* (*) SEDEUR. *Proyección tasa ajustada.*

D. Distribución de la población por Grupos de Edad

La distribución de la población por grupos de edad que se presenta en el siguiente cuadro, refleja que la gran mayoría se integra por población joven al observar que el 70 por ciento de la población tiene menos de 35 años de edad, y que la población infantil y adolescente compuesta por menores de 15 años representan el 43 por ciento de la población total de la localidad.

Cuadro 4. Distribución de la Población por Grupos de Edad		
Grupos de Edad	Población	%
menos de 5 años	1,202	14
de 6 a 14 años	2,489	29
de 15 a 34 años	2,317	27
de 35 a 64 años	1,545	18
más de 64 años	1,030	12
Total	8583	100

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda. 1990.*

II.3.2. Población Económicamente Activa

A. Población Económicamente Activa ocupada en el Municipio

Como un marco de referencia para evaluar la capacidad productiva de la población de la localidad, se observa primeramente que la población económicamente activa

(P.E.A.) en la totalidad del municipio es de 3,108 habitantes, que representan un 24.25 por ciento de la población total, según datos del XI Censo General de Población y Vivienda, 1990.

Desde un punto de vista sectorial, la Población Económicamente Activa ocupada en el municipio es de 3,040 habitantes, que se concentra principalmente en el sector secundario de la economía, absorbiendo al 35.75 por ciento del total de la población ocupada, destacándose entre sus actividades el ramo de manufacturas.

En lo que se refiere al sector primario, este representa el 30.39 por ciento de la P.E.A. ocupada.

Dentro del sector terciario, que emplea al 32.40 por ciento de la P.E.A. ocupada, se destaca las actividades dedicadas al comercio, restaurantes y hoteles, que en conjunto emplean al 22.9 por ciento de la población productiva.

Estos datos se sintetizan en el cuadro 5, presentado a continuación.

Cuadro 5. Empleo de la P.E.A. ocupada en el Municipio			
Sector	Actividad	Absolutos	%
Primario	Agricultura, Ganadería, Silvicultura, y Pesca	924	30.40
	Sub-Total:	924	30.40
Secundario	Minería	-	-
	Manufacturas	698	22.96
	Electricidad, Gas y Agua	6	0.19
	Construcción	383	12.6
	Sub-Total:	1087	35.75
Terciario	Comercio, Restaurantes y Hoteles	696	22.9
	Transportes y Comunicaciones	27	0.88
	Servicios Financieros, Seguros y relacionados	56	1.84
	Servicios Comunales, Sociales y Personal	206	6.78
	Sub-Total:	985	32.40
Actividades insuficientemente especificadas:		44	1.45
TOTAL :		3040	100

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda. 1990.*

B. Población Económicamente Activa ocupada en la Localidad.

En la cabecera municipal la P.E.A. es de 2,317 habitantes que representan el 26.99 por ciento de la población de la localidad y a su vez equivalen al 74.54 por ciento de la totalidad de la P.E.A. en el municipio.

Desde el punto de vista sectorial la población económicamente ocupada en la localidad asciende a 2,263 personas, se concentra principalmente en el sector

secundario de la economía absorbiendo al 40.74 por ciento del total de la población productiva, le sigue en importancia el sector terciario que representa el 39.59 por ciento y el sector primario con el 18.42 por ciento.

Cuadro 5a. Población Ocupada en la Localidad		
Sector	Absoluto	%
Primario	417	18.42
Secundario	922	40.74
Terciario	896	39.59
Sub-total	2,235	98.75
Actividad insuficientemente especificada	28	1.25
TOTAL	2,263	100

Fuente: INEGI, Jalisco, Resultados definitivos Datos por Localidad (Integración territorial), *XI Censo General de Población y Vivienda*, 1990 p. 294.

C. Distribución del ingreso de la Población Económicamente Activa

En cuanto a los ingresos que percibe la población económicamente activa de acuerdo al XI Censo General de Población y Vivienda, Villa Hidalgo presentaba en 1990 que un 64 por ciento de la población percibe un ingreso mayor al salario mínimo, lo cual indica que el 36 por ciento restante no alcanza a percibir el equivalente a un salario mínimo.

Cuadro 6. Distribución del Ingreso		
Rango	Absolutos	%
Mayor al salario mínimo	1,448	64
Menor al salario mínimo	204	9
No percibe ingreso	520	23
No especificado	91	4
TOTAL:	2,263	100

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda*. 1990.

II.3.3. Nivel de satisfacción de necesidades básicas

Respecto al nivel de satisfacción de las necesidades básicas la cabecera municipal de Villa Hidalgo presenta un déficit en los rubros de escuela primaria, secundaria, unidad médica y mercado.

A continuación se presenta el cuadro 7 con un análisis de los distintos rubros de necesidades básicas, evaluados conforme a las normas establecidas por el Sistema Nacional de Equipamiento Urbano. La ubicación de los elementos existentes se indican en el Plano D-4.

Cuadro 7. Nivel de satisfacción de necesidades básicas

Elemento	Norma General		Demanda	Existente	Diagnóstico
	Población servida por Elemento	Unidades de Servicio por Elemento	Unidades de Servicio	Unidades de Servicio	Superávit (+) Déficit (-)
Jardín de Niños	7,000 habs.	9 aulas, 1 turno	13	15	+ 2
Escuela Primaria	7,000 habs.	30 aulas, 1 turno	44	32	- 12
Secundaria	28,000 habs.	44 aulas, 1 turno	19	10	- 9
Preparatoria	112,000 habs	54 aulas, 1 turno	5	10	+ 5
Unidad Médica	7,000 habs	2 consult. 2 turnos	3	2	- 1
Mercado Público	28,000 habs	120 puestos	44	10	- 34
Recrea. y Deporte	pob. total	4.5 m2/hab.	46,085 m2.	53,800	+ 7,715

II.3.4. Administración del Desarrollo Urbano

A. Control del desarrollo urbano.

No existe dependencia que norme y controle el desarrollo urbano, dentro del organigrama municipal.

B. Realización de la obra pública.

El Departamento de Obras Públicas del Ayuntamiento, se encarga de vigilar y controlar la edificación.

C. Manejo de los servicios urbanos.

La población carece de dependencias que presten servicios urbanos, tales como: pavimentación, alumbrado, aseo público, etc., ya que es el mismo Departamento de Obras Públicas quien las realiza. Existen oficinas independientes para los servicios de agua potable, electricidad, correos y telégrafos.

II.4. Medio Físico Natural

II.4.1. Análisis de Factores Naturales.

A. Topografía.

En el área de estudio se presentan tres tipos de pendientes, las cuales se clasifican de acuerdo a sus porcentajes de inclinación; alrededor del área urbana se localizan pendientes del 2 al 5 %; al Sur y al Oeste de la cabecera municipal, se tienen pendientes del 5 al 15 %, y al Norte del área de estudio, así como en colindancias con los arroyos Seco y Santa Teresa, pendientes mayores al 15 %; éstas últimas con su consecuente limitación para el crecimiento urbano.

Fuente: CETENAL, Carta Topográfica Villa Hidalgo F-13-D-28

B. Hidrología.

Villa Hidalgo se localiza en la Región Hidrológica Lerma-Chapala-Santiago, en la cuenca Río Verde y en la subcuenca del mismo río.

Dentro del área de estudio se localizan las Presas Licenciado Gallo (al Noroeste del área de estudio), y Villa Hidalgo (al Noroeste de la cabecera municipal). Además se cuenta con algunos arroyos tales como: Arroyo Santa Teresa, Arroyo Seco, Arroyo El Rubicano, el Arroyo Tío Mariano y el Río Teocaltiche.

C. Vegetación y uso potencial del suelo.

En la zona de estudio predomina la agricultura de temporal, localizándose alrededor de la cabecera municipal. Solamente al Norte y al este del área se localizan asociaciones especiales de vegetación, tales como matorral espinoso, pastizal natural y nopaleras

Fuente: CETENAL, *Carta Uso del potencial Villa Hidalgo* F-13-D-28

D. Edafología.

En el área de estudio se localizan las siguientes unidades de suelo:

Predomina en el área de estudio el planosol eútrico (We), el cual no presenta problemas para el crecimiento urbano.

Al Sureste de la cabecera municipal, y al Noreste del área de estudio, se localiza fluvisol eútrico (Je), principalmente a lo largo del cauce de los arroyos. Estos suelos son colapsables, se saturan con agua, pueden ocasionar hundimientos y agrietamientos en las construcciones, lo cual los hace suelos no aptos para el desarrollo urbano.

Al Sureste de la cabecera municipal y al Noreste del área de estudio, se localiza feozem háplico (Hh); éste suelo se presenta a más de un metro de profundidad pero con una buena distribución de agua, agrícolamente es un suelo con una buena cantidad de nutrientes, arcillas, limos y gravas, y no presenta restricción alguna para su utilización en el desarrollo urbano.

Al Oeste del área de aplicación se tiene xerosol háplico con regosol eútrico (Xh+Re); las características de dicha asociación es principalmente el ser suelos corrosivos que deterioran ciertos tipos de materiales estructurales como el acero y el concreto.

Fuente: CETENAL, *Carta Edafológica Villa Hidalgo* F-13-D-28

E. Geología.

El área de estudio se localiza sobre roca sedimentaria arenisca conglomerado (ar-cg) en su mayor parte, la cual por sus características sí es apta para el desarrollo urbano.

A lo largo del cauce de los arroyos, existen suelos aluviales (al), los cuales se forman por el arrastre de los ríos y contienen una cantidad muy diversa de materiales, predominando la llamada piedra canto rodado, presentando un alto grado de permeabilidad. Estos suelos no presentan restricciones para su urbanización.

Al Noreste del área de aplicación se localiza riolita (R), la cual es una roca ígnea intrusiva, la cual no es apta para su uso urbano.

Fuente.: CETENAL, *Carta Geológica, Villa Hidalgo* F13-D-28

F. Climatología.

De acuerdo a la clasificación de Koppen, modificada por Enriqueta García, el clima de Villa Hidalgo corresponde al tipo BS1 hw (w), perteneciendo a los semisecos semicálidos.

Su temperatura media anual es de 19° C y los meses más calurosos son mayo y junio con temperaturas medias de 21.5° C y 22° C respectivamente.

La precipitación pluvial media anual es de 602 mm. y la temporada de lluvias se da en los meses de junio a octubre.

La lluvia máxima promedio en 24 horas es de 32.5 mm, sin embargo se han presentado máximas de 70.1 mm. y 60.2 mm. en los meses de agosto y julio.

Los vientos dominantes se dan en dirección Noreste a Suroeste, con una velocidad promedio de 8 km./hora.

Fuente: "Carta Climas", en *Síntesis Geográfica de Jalisco*, op. cit.

G. Paisaje natural.

Dentro del área de estudio se localizan dos zonas con características paisajísticas; una de ellas localizada al Noreste del área de estudio, comprendida por la zona cuya topografía tiene mayor pendiente; la otra, formada por el arroyo Seco, en su tramo localizado entre las Presa Licenciado Gallo y Villa Hidalgo.

II.4.2. Síntesis de Factores Naturales

(Plano D-2)

A. Factores Restrictivos a la Urbanización.

Analizando los factores naturales en el área de estudio, destacan por su carácter restrictivo los siguientes:

Las condiciones impuestas por el medio físico natural, determinan las áreas que tienen aptitud para utilizarse para el desarrollo urbano. En el caso de Villa Hidalgo, se presentan las siguientes limitantes al desarrollo:

- A. Topográficas:** con pendientes mayores al 15 % , las cuales elevan los costos en la introducción de servicios de infraestructura, localizadas al Norte, Oeste y Sureste del área de estudio.
- B. Hidrológicas:** Todos los ríos, arroyos y cuerpos de agua localizados en el área de aplicación.
- C. Del Uso Potencial del Suelo:** Agrícolamente, con suelos de tercera clase para la agricultura moderada, localizados alrededor de la cabecera municipal y en gran parte del área de aplicación.
- D. Geológicas y Edafológicas:** Con suelos que pueden sufrir asentamientos y hundimientos dañando las construcciones o destruyéndolas por completo, localizados al Oeste y Sureste de la cabecera municipal y a lo largo del cauce de los arroyos Seco, Rubicano, y del río Teocaltiche; además se presentan suelos que pueden dañar y destruir las redes de infraestructura y la cimentación, localizados al Noroeste del área de estudio.
- E. Climatológicas:** La dirección de los vientos dominantes, Noreste a Sureste, para poder ubicar correctamente en el caso necesario, construcciones cuyo uso genere humos y olores nocivos al medio ambiente.

B. Aspectos ambientales

Aunque la localidad cuenta con colector de aguas negras, éste viene a descargar en el Arroyo Seco con su consecuente contaminación. Existen además, áreas donde el servicio de drenaje aún no existe, lo que origina en algunos casos descargas a cielo abierto.

Otro problema ambiental, es la existencia del rastro dentro de la zona urbana.

También dentro de éste rubro se considera la existencia de una ladrillera al Suroeste del área urbana.

II.5. Medio Físico Transformado.

II.5.1. Estructura urbana y Tenencia del Suelo.

(Plano

D-3)

A. Elementos componentes de la estructura urbana.

El área urbana tiene una superficie aproximada de 127.75 hectáreas distribuidas en las siguientes unidades.

Zona Central	46.00 Has.
Col. Olímpica	24.00 Has.
Col. Buenos Aires	20.25 Has.
Col. Los Cedros	4.00 Has.
Col. El Bajío	6.80 Has.
Fracc. Santa Teresa	9.85 Has.
Fracc. La Villita	4.70 Has.
Barrio de Santa Teresa	12.15 Has.

La traza urbana de la localidad en principio se dió en torno a una zona central, pero conforme pasaron los años, su crecimiento se dió además, en ambos lados de la carretera Teocaltiche-Aguascalientes, induciendo que ésta zona formara una sola con la zona centro del poblado. Posteriormente, el área urbana fué creciendo del lado Oeste de dicha carretera. Predomina el uso comercial, especialmente la venta de ropa, ya que dicha localidad se ha especializado en su fabricación, donde las calles de mayor intensidad con dicho uso son Venustiano Carranza, Morelos, Ramón Corona-Pedro Moreno, Silvestre Barajas-Bellavista, y en parte sobre la salida de la carretera a Aguascalientes.

Las tendencias de crecimiento más fuertes se dan hacia el Noreste y hacia el Oeste del área urbana.

B. Tenencia del suelo

a). Propiedad Ejidal y Comunal.

Se localizan dos polígonos de propiedad ejidal, localizados uno al Sureste del área de estudio y el otro al Oeste de la misma, representando aproximadamente un 10% del total de dicha área.

b). Propiedad pública.

Se cuenta con algunas propiedades de propiedad municipal, las cuales representan un 5% del área total; entre dichas propiedades se localizan el cementerio, la unidad deportiva, la plaza de toros y el mercado.

C. Asentamientos irregulares y en proceso de regularización.

Uno de los problemas más comunes en cuanto a suelo urbano se refiere, es el de los asentamientos irregulares, ya sea en términos de tenencia, como por la falta de permisos de construcción, escrituras, subdivisión y venta de un sólo terreno en dos o

más fracciones sin autorización, etc. Villa Hidalgo no es la excepción, en donde se tienen colonias o fraccionamientos no están autorizados por el ayuntamiento. Tal es el caso de las colonias La Villita y el Fracc. Santa Teresa.

D. Zonas de valor patrimonial, histórico y fisonómico.

Por la homogeneidad de sus construcciones, que se presentan en el centro tradicional de la ciudad de Villa Hidalgo, mismas que le confieren identidad, se ha considerado como zona de valor fisonómico al polígono que se ubica en la parte central delimitado por las calles de Alvaro Obregón, Francisco I. Madero, Colón, Democracia-12 de Octubre.

II.5.2. Uso actual del suelo

(Plano

D-4)

El uso actual del suelo en el área de estudio se presenta conforme a la Clasificación de Usos y Destinos del Suelo señalada por el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, siendo la siguiente:

- *Aprovechamiento de recursos naturales*: comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio, y se integra por el siguiente grupo:

- * *Actividades extractivas*: las actividades destinadas a la extracción de insumos para la industria de la construcción y de las artesanías. En el caso de Villa Hidalgo esto corresponde a la existencia de una ladrillera al Suroeste del área urbana.

- *Actividades agropecuarias*: comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia, y que en el caso de Villa Hidalgo se integra por el siguiente grupo:

- * *Agropecuaria extensiva*: dedicado a todo tipo de cultivo y pastizales. Se localizan en la mayor parte del área de estudio, alrededor de la cabecera municipal.

- *Alojamiento Temporal*: comprende instalaciones para alojamiento no permanente, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios, que en el caso de Villa Hidalgo lo comprende el siguiente grupo:

- * *Alojamiento temporal mixto*, es decir, los establecimientos de hospedaje que incluyen usos complementarios comerciales, restaurantes y de esparcimiento dentro del mismo edificio o conjunto. En éste grupo quedan comprendidos los tres hoteles existentes en la localidad.

- *Habitacional*: comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, y se integra por el siguiente grupo:

- * *Vivienda unifamiliar*, es decir, una casa-habitación por familia en cada lote individual. Este es el único tipo de vivienda que se da en la localidad.

- *Comercios y Servicios*: comprende las instalaciones dedicadas al comercio y a la prestación de servicios, se integra por los siguientes grupos:

* *Comercios y servicios básicos*: los establecimientos comerciales y de servicios de consumo cotidiano para los vecinos de una zona habitacional, generalmente dirigidos a las personas y a artículos domésticos. Estos aunque se dan en forma muy dispersa dentro del área urbana, su principal concentración es en el área central, predominando las tiendas de abarrotes.

* *Comercios y servicios especializados*: los establecimientos comerciales y de servicios que sirven a una amplia zona o a la totalidad del centro de población, ofrecen una gran variedad de productos. Se localizan en la zona centro del poblado y sobre la carretera Teocaltiche-Aguascalientes.

* *Centros de diversión*: los giros dedicados a actividades de diversión y espectáculos, que por su naturaleza son generadores de impactos auditivos, tal es el caso de la existencia de tres billares.

* *Centros Comerciales*: comprende la agrupación planeada de comercios en un conjunto, así como las tiendas de departamentos e institucionales y los grandes supermercados; son generadores de gran volumen de tráfico vehicular y peatonal, demandan grandes superficies de estacionamientos. En el caso de Villa Hidalgo, se cuenta con dos centros comerciales, “Los Arcos” localizado en la calle Morelos, y la “Villa Textil” que se ubica del lado Norte de la carretera que va a Aguascalientes.

* *Establecimientos comerciales y de servicios de mayor impacto*: por la naturaleza de los productos que expenden y los servicios que prestan estos giros son generadores de tráfico vehicular y de carga y afectan la imagen urbana y el funcionamiento de otros tipos de actividades comerciales, tal es el caso de la venta de materiales de construcción y talleres mecánicos principalmente.

* *Comercio temporal*: comprende instalaciones provisionales que se colocan periódicamente sobre la vía pública o espacios abiertos, tal es el caso del tianguis que se instala todos los viernes sobre la calle 12 de octubre entre Alvaro Obregón y Silvestre Barajas.

- *Oficinas Administrativas*: se integra por el siguiente grupo:

* *Oficinas en general*: comprende todo tipo de oficinas de profesionistas, de empresas de negocios, agrupadas en edificios de despachos o edificios corporativos, así como oficinas gubernamentales. En éste rubro se localizan principalmente las instalaciones de la Presidencia Municipal, de la Comisión Federal de Electricidad, de Correos y Telégrafos.

- *Abastos, almacenamiento y talleres especiales*: sirven a una amplia zona o a la totalidad del centro de población, son generadoras de impactos negativos de ruidos, vibración, olores, humos y polvos, por lo que son incompatibles con usos habitacionales y otros tipos de actividades comerciales, se integra por los siguientes grupos:

* *Talleres de servicios y ventas especializadas*: los que por su tipo de servicio, requieren de amplias naves o patios de almacenamiento al aire libre, entre los que se encuentran los negocios de ventas de materiales de construcción, cuyo almacenamiento es al aire libre.

* *Almacenes, Bodegas y ventas al mayoreo*: comprende todo tipo de almacenamientos, incluyendo ventas al mayoreo como centrales de abastos,

exceptuando los productos clasificados como de alto riesgo; en ésta clasificación se localiza el rastro ubicado dentro de la zona urbana, en la calle Vicente Guerrero, entre Venustiano Carranza y Morelos, junto a la plaza de toros.

- *Manufacturas y usos industriales*: se integran por el siguiente grupo:

* *Manufacturas domiciliarias*, que comprenden actividades dedicadas al trabajo artesanal normalmente familiar, cuya superficie de trabajo no exceda de 100 metros cuadrados, el número de empleados de cinco, y cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta, prohibiéndose el uso y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos. En éste grupo se localizan los pequeños talleres de bordados y tejidos que se localizan en forma dispersa en la localidad.

* *Manufacturas menores*, que comprenden establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden de 400 metros cuadrados ni de 20 empleados, no generando impactos nocivos se benefician de una ubicación en áreas centrales. Este tipo de establecimientos lo conforman los talleres de costura y/o de ropa que predominan en la localidad.

* *Actividades industriales de bajo impacto*, comprende los establecimientos industriales cuyo impacto referente a ruidos, olores, humos y polvos en las zonas adyacentes, y cuyo riesgo de incendio y explosión pueden controlarse y reducirse mediante normas de operación especiales, son también generadores de tráfico de carga. En ésta clasificación se encuentra la fábrica de tejidos localizada en la colonia Buenos Aires.

- *Equipamiento Urbano*: comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de necesidades comunitarias. Se integra por los siguientes grupos:

* *Equipamiento urbano barrial*: comprende instalaciones de servicios básicos a la comunidad que reúnan las siguientes características: que satisfagan necesidades esenciales para el bienestar social de los vecinos de una zona habitacional y; que no generen impactos negativos a las zonas habitacionales en la que se encuentran ubicados. Correspondiente a éste grupo tenemos lo siguiente: 4 jardines de niños, 5 escuelas primarias, dos secundarias, una biblioteca, un centro recreativo y cultural, vigilancia de policía, y tres iglesias, y un consultorio del IMSS.

* *Equipamiento urbano general*: comprende las instalaciones de servicios a la comunidad que satisfacen necesidades para el bienestar social de un amplia área o de la totalidad del Centro de Población. En lo que respecta a éste grupo se tiene lo siguiente: una preparatoria, la cruz roja, el DIF municipal, una unidad deportiva, una plaza de toros, una oficina de correos y telégrafos, un sitio de taxis, una parada informal de autobuses foráneos, así como de camiones urbanos y la Presidencia Municipal.

* *Equipamiento Urbano Regional*, comprende las instalaciones que prestan servicios de alcance regional y poseen una infraestructura especial, así como una extensa superficie a fin de desarrollar su actividad, generando condiciones adversas o restricciones a las áreas circunvecinas. En éste grupo se clasifica la central camionera, cuya construcción está terminada pero no ha entrado en operación.

* *Recreación en espacios abiertos*: aún cuando forman parte de otros niveles de equipamiento, por su naturaleza e importancia para las áreas urbanas se clasifican en un grupo especial. En éste grupo se ubica la plaza cívica y un jardín vecinal.

* *Equipamiento especial*: comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana; así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor. En éste grupo se clasifica la gasolinera ubicada en la confluencia de la carretera a Aguascalientes con la calle Venustiano Carranza; además del cementerio que se localiza en las calles de Federación y Colón.

* *Instalaciones de infraestructura*: comprende las instalaciones requeridas para centros generadores o controladores de la infraestructura urbana, tal es el caso de los tanques de almacenamiento de agua.

II.5.3. Vialidad y Transporte.

(Plano

D-5)

A. Jerarquía vial existente

Se puede acceder a la ciudad en su lado Norte por la carretera que viene de Aguascalientes; y por el lado Sur por la que viene de Teocaltiche.

Dentro de la traza urbana las calles consideradas como vías principales son las calles: Venustiano Carranza, Morelos y Silvestre Barajas. Como vías secundarias se tienen las calles de Porfirio Díaz-Pino Suárez, Libertad, Américas-Hidalgo, Francisco Soto Díaz-Revolución, Héroes Mexicanos y Pablo Marín.

B. Puntos de conflicto vial

Entre estos se consideran las intersecciones de la carretera Teocaltiche-Aguascalientes con las calles de Venustiano Carranza, Silvestre Barajas y Morelos.

C. Transporte Público.

a). Transporte Urbano.

En cuanto al transporte urbano solamente se cuenta con una ruta de transporte la cual cubre su circuito iniciando en el centro comercial Villa Textil y seguir por las calles de Morelos-Las Huertas-Venustiano Carranza, para terminar en el centro comercial mencionado.

Además se tiene un sitio de taxis localizado en las calle de Venustiano Carranza entre las calles Silvestre Barajas y Ramón Corona

b). Transporte Foráneo.

Para el transporte foráneo se tiene una Central Camionera de reciente construcción, pero aún no entra en operación, por lo que sigue teniendo una parada informal frente al centro comercial Villa Textil.

c). Transporte de Carga

No existen terminales de líneas de transporte de carga.

D. Servicios Carreteros.

Como servicios carreteros, la localidad solamente cuenta con una gasolinera ubicada sobre la carretera Teocaltiche-Aguascalientes.

II.5.4. Infraestructura

(Plano

D-6)

A. Agua Potable.

El abastecimiento del agua potable es a través de tres pozos y de la presa Licenciado Gallo. Aunque el servicio tiene grandes deficiencias, ya que tienen que proporcionarlo en forma discontinua y no a diario. Además se cuentan con dos tanques de almacenamiento.

Se tienen registradas un total de 3,500 tomas.

Las áreas que no cuentan con éste servicio son: Col. La Villita, Fracc. Santa Teresa y parte del Barrio de Santa Teresa. Además de algunos asentamientos que empiezan a surgir del lado Noroeste de la localidad.

B. Drenaje.

Para el desalojo de las aguas negras, aproximadamente el 80 % cuenta con la red, la cual se conecta a dos colectores de 12" y 17", que finalmente descargan al arroyo Seco, ya fuera del área urbana.

Las colonias que no están cubiertas con éste servicio son las mismas carentes de agua potable

C. Electricidad y Alumbrado.

Para éste servicio se cuenta con una subestación localizada a 10 km. de la localidad, ya en el estado de Aguascalientes. Se tiene cubierto al 100 % con el servicio de electricidad. En lo que respecta alumbrado público se tiene de tres tipos de luminarias: de vapor de sodio, de vapor de mercurio y lámparas incandescentes; solamente parte del Barrio de Santa Teresa, Fracc. La Villita y Fracc. de Santa Teresa no cuentan con alumbrado público.

D. Teléfonos y Telégrafos.

La cabecera municipal cuenta con el 80 % de éste servicio, el cual dependen de las oficinas ubicadas en la ciudad de Aguascalientes, enviando los recibos correspondientes por correo..

E. Instalaciones especiales.

En éste rubro se puede clasificar una gasera que se localiza a 6 km. del área urbana y ya fuera de nuestra área de estudio.

F. Pavimentos.

Los tipos de pavimentos que se distinguen en Villa Hidalgo, son los siguientes:

A. Concreto Hidráulico: Con éste tipo de pavimento se tienen las calles de Venustiano Carranza, Independencia, Porfirio Díaz, Silvestre Barajas, Revolución, La Paz, Federación y parte de las calles de Pedro Moreno, Obregón-Vicente Guerrero, Chapultepec, Juárez, Américas-Hidalgo. Además algunas calles del Fracc. La Villita.

B. Asfalto: Con éste pavimento se tiene solamente la carretera Teocaltiche-Aguascalientes.

C. Terracería: En el fraccionamiento Santa Teresa, y en las colonias Cedros y El Bajío.

D. Empedrado: En la mayor parte de las calles del área urbana.

II.6. Síntesis del Estado actual

II.6.1. Condicionantes Naturales.

Entre las condicionantes naturales al desarrollo, se podría considerar la topografía abrupta, la inestabilidad del terreno, cuerpos de agua y arroyos, y las zonas de agricultura intensa.

II.6.2. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

Uno de los problemas importantes que interfieren en el adecuado crecimiento urbano es lo relativo a la propiedad del suelo. En Villa Hidalgo, se han detectado asentamientos humanos irregulares al oeste del área urbana, sobre propiedad ejidal, por lo que se presenta la necesidad de efectuar un proceso que regule la propiedad para que ésta sea factible de expansión territorial.

II.6.3. Problemática de la infraestructura.

En este rubro se presentan algunos problemas tales como:

- A.** Descargas del drenaje a cielo abierto que constituyen un foco de contaminación.
- B.** Falta de una planta de tratamiento de aguas negras
- C.** Carencia de servicios urbanos en algunas áreas.

II.6.4. Aptitudes del suelo para el desarrollo urbano.

En base al análisis del Medio Físico realizado, se puede concluir que en el área de estudio se tienen tres tipos de áreas para el desarrollo urbano:

- Aptas, localizadas al Noroeste y al Sureste del área de estudio.
- Condicionadas por el potencial agrícola de tercera clase, cubriendo la mayor parte del área de aplicación, principalmente al Norte, Este y Noroeste del área urbana.
- No aptas, por sus características topográficas, cuyas pendientes son mayores del 15%, localizadas al Norte, Oeste y Sureste del área de estudio, principalmente a lo largo del río Teocaltiche, los arroyos Seco, Santa Teresa y el Rubicano.

III.BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico

Se han formulado tres hipótesis de crecimiento que definen tres escenarios posibles dentro de los que podría evolucionar la población de Villa Hidalgo. Los escenarios se refieren a 3 hipótesis de crecimiento y a tres horizontes de planeación, correspondientes al corto, mediano y largo plazo, años 1997, 2000 y 2010, respectivamente

La hipótesis A corresponde a la tendencia estadística y la B a la tendencia ajustada, ambas proporcionadas por SEDEUR. La hipótesis C, corresponde a la proyección media exponencial de los datos históricos. La primera hipótesis supone una ligera disminución en la tasa de crecimiento a partir de 1990, en donde la tasa de 5.75 por ciento disminuye a 5.09 por ciento, hasta el año 2010, alcanzando una población en ese año de 23,188 habitantes. De forma similar, la hipótesis B supone una disminución un poco mayor, donde la tasa llega hasta un 3.59 por ciento, alcanzando una población de 17,394 habitantes.

La hipótesis C, supone también una disminución en la tasa de crecimiento entre 1990 y el año 2000, manteniéndose en 3.74 por ciento, alcanzando una población en el año 2010 de 17,885 habitantes.

Por lo anterior, de las estimaciones de crecimiento urbano previstas en este plan, se adopta la hipótesis B de crecimiento demográfico que supone una población a corto plazo 1997, de 10,990 habitantes; a mediano plazo para el año 2000, de 12,218 habitantes; y a largo plazo en el 2010, 17,394 habitantes.

Cuadro 8. Perspectivas de Crecimiento Demográfico								
HISTORICO			HIPOTESIS					
Año	Población	Tasa	A		B		C	
			Población	Tasa	Población	Tasa	Población	Tasa
1960	2,426	2.06						
1970	3,177	2.73						
1980	4,904	4.43						
1990	8,583	5.75						
1995			11,004	5.09	10,241	3.59	10,312	3.74
1997			12,154	5.09	10,990	3.59	11,097	3.74
2000			14,108	5.09	12,218	3.59	12,389	3.74
2010			23,188	5.09	17,394	3.59	17,885	3.74

III.2. Demanda de Suelo Urbano

Actualmente Villa Hidalgo, tiene una población de 10,241 habitantes; la localidad está asentada en un área urbana total de 127.75 has., sin embargo dentro de ésta superficie se encuentran terrenos baldíos sin urbanizar que suman 19 has., lo que representa el 14.87 por ciento del área urbana total. En consecuencia el área urbana ocupada se reduce a 108.75 has., con una densidad de población de 94 hab./ha.

De acuerdo con lo señalado en el punto III.I, referente a las perspectivas de crecimiento demográfico se ha adoptado la alternativa B que corresponde a la tendencia ajustada por SEDEUR, en donde se espera que Villa Hidalgo, alcanzará para el año 2010 una población de 17,394 habitantes. Conforme a los horizontes de planeación establecidos, la ciudad mostraría las cifras de población a corto plazo en el año de 1997 de 10,990 habitantes; a mediano plazo, año 2000, 12,218 habitantes; y a largo plazo, año 2010, 17,394 habitantes.

Para obtener la demanda de superficie para absorber este crecimiento urbano se ha elegido la alternativa de aumentar paulatinamente la densidad de población actual de 94 a 95, 100 y 110 habitantes por hectárea para los años 1997, 2000 y 2010 respectivamente.

Por otra parte aún cuando sería deseable que los grandes baldíos existentes fueran las primeras áreas en absorber el crecimiento esperado, se asume la restricción con que suelen operar las fuerzas del mercado inmobiliario, así mismo dado el carácter rural de la población se considera que la existencia de corrales y hortalizas dentro del área urbana seguirán existiendo, por lo que se estima que su ocupación será gradual imponiendo que del total del área requerida para suelo urbano el 20 por ciento de las mismas se destinará para la saturación de las áreas baldías en cada una de las etapas. Con estas consideraciones las superficies de reserva urbana por habilitar en cada una de las tres etapas indicadas son: para 1997 se requerirán 0.61 has; para el año 2000 se necesitarán 0.91 has más y para el año 2010 la demanda será de 2.89 hectáreas lo que representa un total de la demanda urbana del 4.41 hectáreas.

Cuadro 9. Demanda de Suelo Urbano								
DATOS ACTUALES	Población (habitantes):		10,241	Densidad:		90 Hab./Ha	Area urbana actual: 127.75 Has.	
	Area ocupada (hectáreas):		113.75	Baldíos:		14 Has.		
PROYECCIONES DE POBLACION				DENSIDAD	AREA REQUERIDA	TIPO DE AREA		
Períodos	Al inicio del Periodo	Al fin del Período	Incremento	Hab/Ha	Hectáreas	Saturación Baldíos	Nuevas Areas	Area Urbana Total
1995-1997	3792	3865	73	95	0.76	0.15	0.61	128.36
1997-2000	3865	3978	113	100	1.13	0.22	0.91	129.27
2000-2010	3978	4376	398	110	3.61	0.72	2.89	132.16
Totales:			584	100	5.5	1.09	4.41	132.16

III.3. Requerimientos de Equipamiento Urbano

Cuadro 10. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Corto Plazo						
Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit (unid. servicio)	Por increm. población (unid. servicio)	Total del Período (unid. servicio)	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
Jardín de Niños	Aula	+ 2	1	+ 1	3	0
Escuela Primaria	Aula	12	1	13	6	2
Secundaria	Aula	9	1	10	6	1
Preparatoria	Aula	+ 5	1	+ 4	8	0
Unidad Médica	Consultorio	1	1	2	5	0
Mercado Público	Puestos	34	10	44	50	0

Cuadro 11. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Mediano Plazo						
Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit (unid. servicio)	Por increm. población (unid. servicio)	Total del Período (unid. servicio)	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
Jardín de Niños	Aula	+ 1	2	1	3	0
Escuela Primaria	Aula	1	3	4	6	0
Secundaria	Aula	4	2	6	6	1
Preparatoria	Aula	+ 4	2	2	8	0
Unidad Médica	Consultorio	2	3	5	5	1
Mercado Público	Puestos	44	20	64	50	1

Cuadro 12. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Largo Plazo						
Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit (unid. servicio)	Por increm. población (unid. servicio)	Total del Período (unid. servicio)	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
Jardín de Niños	Aula	1	4	5	3	1
Escuela Primaria	Aula	4	6	10	6	1
Secundaria	Aula	0	4	4	6	0
Preparatoria	Aula	2	4	6	8	0
Unidad Médica	Consultorio	0	6	6	5	1
Mercado Público	Puestos	14	40	54	50	1

III.4. Metas específicas del Plan.

Las metas específicas son el resultado de diagnóstico de la situación actual del área urbana de Villa Hidalgo, agrupados por programas de desarrollo urbano estos son los siguientes:

III.4.1. Planeación Urbana.

Creando una clara jerarquía de las unidades territoriales, definidas a partir de la unidad vecinal, consolidar el centro urbano, de tal forma que se facilite el control de desarrollo urbano.

Reforzar una estructura urbana compacta que mejore el aprovechamiento del suelo y la prestación de servicios urbanos.

Ordenar el crecimiento urbano de Villa Hidalgo, a través de la aplicación y vigilancia de lo establecido en el Decreto de Usos, Reservas y Destinos que para el Area Sujeta a Régimen de Ordenación y Regulación se estipula en el presente Plan.

III.4.2. Suelo Urbano.

-
- A.** Precisar los límites del centro de población, determinando de manera ordenada la ejecución de las acciones de planeación, para la ordenación y regulación de asentamientos humanos.
 - B.** Señalar las áreas de reserva y crecimiento adecuados para absorber las demandas esperadas en los tres niveles de planeación.
 - C.** Determinar y conservar las áreas agrícolas, de alta productividad, así como las zonas de valor natural-ambiental, evitando el crecimiento urbano sobre ellas.
 - D.** Utilización de las zonas subutilizadas, como primer recurso aprovechable como reserva urbana.
 - E.** Evitar la proliferación de asentamientos irregulares y regularizar los ya existentes. (Col La Villita y Fracc. Santa Teresa).

III.4.3. Equipamiento Urbano.

- A.** Promover el mejoramiento de la calidad del equipamiento en general.
- B.** Construcción y equipamiento de la casa de la cultura
- C.** Construcción y equipamiento de un auditorio de usos múltiples.
- D.** Construcción y equipamiento de una escuela de educación especial.
- E.** Construcción y equipamiento de un centro tecnológico industrial.
- F.** Ampliación y equipamiento del centro de salud.
- G.** Construcción y equipamiento de una clínica del IMSS
- H.** Construcción y equipamiento de otro rastro municipal.
- I.** Ampliación y/o construcción de jardín de niños, primaria, secundaria, unidad médica y mercado.

III.4.4. Vialidad y Transporte.

- A.** Establecer un sistema vial adecuado para la localidad, tanto en continuidad de calles como en el ancho de las mismas.
- B.** Promover la solución vial en los entronques con la carretera Teocaltiche-Aguascalientes.
- C.** Proponer la habilitación de pavimentos acordes a la jerarquía vial propuesta.
- D.** Construcción del boulevard de entrada a la población.
- E.** Pavimentación, guarniciones y banquetas.
- F.** Pavimentación de 45,000 metros cuadrados.
- G.** Construcción de puente en la calle Pino Suárez.

III.4.5. Infraestructura

- A.** Incorporar las estrategias para el manejo de aguas residuales para evitar las descargas a cielo abierto y contaminación de los arroyos.
- B.** Dotación de servicio de agua potable, alcantarillado, electricidad y alumbrado en zonas en donde no existen.
- C.** Perforación de dos pozos profundos para agua potable.
- D.** Construcción y equipo de planta de tratamiento.
- E.** Restauración de líneas de agua potable.
- F.** Construcción de 5 tanques elevados.

-
- G.** Construcción de líneas de alimentación de tanques elevados
 - H.** Construcción de tanque de almacenamiento con capacidad de 300,000 lts.
 - I.** Construcción de laguna de oxidación

III.4.6. Protección ambiental y riesgo urbano.

- A.** Evitar la descarga de aguas negras al arroyo Seco.
- B.** Promover la reubicación de las ladrilleras localizadas al Sureste del área urbana.
- C.** Promover la reubicación del rastro municipal.
- D.** Dotar de servicio de drenaje a la Col. La Villita y al Fracc. Santa Teresa.

III.4.7. Imagen Urbana y Patrimonio Histórico

- A.** Establecer lineamientos para el mejoramiento de la imagen urbana, haciendo énfasis en la estructura de la ciudad.
- B.** Cuidar e incrementar el arbolado actual, tanto de plazas, jardines, como en calles.
- C.** Conservar las características de identidad, físicas y sociales.
- D.** Conservar los elementos arquitectónicos y urbanos que conforman la imagen de la ciudad.
- E.** Promover que se decrete zona con valor patrimonial.

III.5. Opciones de Desarrollo Urbano

De acuerdo a lo estipulado en el capítulo de Aptitudes y Condicionantes al Desarrollo urbano, en Villa Hidalgo solamente se cuenta con suelo condicionado para el uso urbano por su potencial agrícola.

Por tal motivo, como primera opción, se propone la ocupación de lotes baldíos y la densificación del área urbana actual. A mediano y largo plazos, se podrán ocupar las áreas que aunque agrícolamente son de gran potencial, pero que al localizarse alrededor del área urbana pueden destinarse para el crecimiento de la localidad. Lo que sí es muy importante, evitar la ocupación de tierras que desde el punto de vista del medio natural se condicionan por su alto potencial agrícola además por su régimen de propiedad (ejido) y que se localizan al Oeste del área urbana.

IV. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

IV.1. Estrategia General

La Estrategia General a aplicar en el centro de población será la de Regulación, consistiendo en controlar el uso del suelo, el uso del agua y de la contaminación, así como las áreas nuevas para el crecimiento urbano y fomentando en éstas, la concentración de uso mixto, servicios y de equipamiento en centros barriales y en las áreas más convenientes de la actual traza urbana.

A continuación se presentan algunos criterios por los cuales se pretende llevar a cabo la estrategia general:

1. Definir claramente los límites del Centro de Población, que incluye la previsión suficiente y adecuada de las áreas de reserva urbana para el crecimiento poblacional esperado, fuera de los cuales no deberá permitirse ninguna acción urbanística, de conformidad con lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano.
2. Establecer los lineamientos para que el crecimiento urbano se de en una forma congruente con las características de la traza urbana, preservando la fisonomía de la localidad.
3. Crear una estructura urbana que optimice el aprovechamiento del suelo y la prestación de los servicios urbanos, evitando la dispersión y el crecimiento desordenado.
4. Definir la localización de centros vecinales que concentren áreas de equipamiento y servicios.
5. Definir la localización de zonas, a manera de corredores de usos mixtos, de nivel barrial, central o regional, que permitan el establecimiento ordenado de instalaciones de comercios y servicios básicos y de equipamiento urbano.
6. Definir zonas de espacios verdes, de esparcimiento y recreación.
7. Conservar los elementos de valor ecológico, tales como la Presa Villa Hidalgo, arroyo santa Teresa, arroyo Seco, arroyo El Rubicano, el arroyo Tío Mariano y el Río Teocaltiche, así como las áreas de producción agrícola circundantes.
8. Definir una estructura vial jerarquizada que facilite el movimiento vehicular de la localidad.

IV.2. Delimitación del Centro de Población

Para los efectos del Plan de Desarrollo Urbano de Villa Hidalgo, se establecen los límites del centro de población que se definen por un polígono con una superficie aproximada de 240 hectáreas, cuyo perímetro tiene las siguientes colindancias:

Al Norte: a partir del punto 1 que se ubica en las coordenadas Norte 2,399,267.77 y Este 748,929.01 del sistema geográfico nacional UTM-INEGI, una línea quebrada que parte con rumbo Este de 0° y a una distancia de 147.19 metros donde se ubica el punto 2 del cual quiebra con rumbo Noreste de 4°35'52" y a una distancia de 157.71 metros donde se localiza el punto 3 quebrando con rumbo Este de 0° y a una distancia de 173.03 metros donde se ubica el punto 4 para continuar hacia el Noreste con rumbo de 8°37'35" y a una distancia de 82 metros donde se localiza el punto 5 quebrando con rumbo Sureste de 13°27'16" y a una distancia de 365.15 metros donde se ubica el punto 6 el cual quiebra con rumbo Sureste de 7°42'48" y a una distancia de 280.40 metros donde se localiza el punto 7, el cual quiebra con rumbo Sur de 0° y a

una distancia de 412.49 metros donde se localiza el punto 8, quebrando con rumbo Noreste de 46°27'15" y a una distancia de 522.77 metros donde se localiza el punto 9 ;

Al Este: a partir del punto 9 una línea quebrada que parte con rumbo Sur de 0° y a una distancia de 929.25 metros donde se ubica el punto 10 quebrando con rumbo Suroeste de 5°56'38" con una distancia de 245.62 metros donde se localiza el punto 11 para quebrar con rumbo Oeste de 0° y a una distancia de 64.14 metros donde se localiza el punto 12, siguiendo con rumbo Suroeste de 8°25'22" y a una distancia de 97.61 metros donde se ubica el punto 13 quebrando con rumbo Noroeste de 85°35'57" y a una distancia de 93.21 metros donde se localiza el punto 14 el cual quiebra con rumbo Suroeste de 6°02'05" y a una distancia de 124.66 metros donde se ubica el punto 15 quebrando con rumbo Noroeste de 85°11'52" y a una distancia de 156.63 metros donde se localiza el punto 16 el cual quiebra con rumbo Suroeste de 14°01'46" y a una distancia de 68.81 metros donde se ubica el punto 17, siguiendo con rumbo Oeste de 0° y a una distancia de 66.76 metros donde se localiza el punto 18, el cual quiebra con rumbo Suroeste de 2°43'52" y a una distancia de 163.29 metros donde se localiza el punto 19;

Al Sur: a partir del punto 19, una línea quebrada que parte con rumbo Noroeste de 84°59'36" y a una distancia de 620.28 metros donde se localiza el punto 20, quebrando con rumbo Suroeste de 2°28'13" y a una distancia de 219.77 donde se ubica el punto 21 el cual quiebra con rumbo Noroeste de 66°47'27" y a una distancia de 72.15 metros donde se localiza el punto 22 quebrando con rumbo Noreste de 3°44'34" y a una distancia de 251.66 metros donde se ubica el punto 23 quebrando con rumbo Suroeste de 58°26'34" y a una distancia de 129 metros donde se localiza el punto 24 el cual quiebra con rumbo Suroeste de 8°40'08" y a una distancia de 65 metros donde se localiza el punto 25, continuando con rumbo Suroeste de 88°47'39" y a una distancia de 281.11 metros donde se localiza el punto 26 quebrando con rumbo Suroeste de 80°50'26" y a una distancia de 288.47 metros donde se localiza el punto 27;

Al Oeste: a partir del punto 27, una línea quebrada con rumbo Noreste de 3°18'30" y a una distancia de 635.15 metros donde se ubica el punto 28 el cual quiebra con rumbo Noreste de 86°43'29" y a una distancia de 36.73 metros donde se localiza el punto 29, quebrando con rumbo Noreste de 0°57'16" y a una distancia de 103.73 donde se ubica el punto 30 el cual quiebra con rumbo Noreste de 86°45'31" y a una distancia de 45.86 metros donde se localiza el punto 31 quebrando con rumbo Noroeste de 3°15'01" y a una distancia de 228.53 metros donde se ubica el punto 32 el cual quiebra con rumbo Noreste de 88°51'03" y a una distancia de 267.90 donde se localiza el punto 33, quebrando con rumbo Sureste de 73°42'12" y a una distancia de 171.22 donde se ubica el punto 34 el cual quiebra con rumbo Norte de 0° y a una distancia de 409.28 metros donde se localiza el punto 35 quebrando con rumbo Noroeste de 82°55'03" y a una distancia de 125.78 metros donde se ubica el punto 36 el cual quiebra con rumbo Noreste de 22°00'08" y a una distancia de 136.15 metros donde se localiza el punto 37 el cual quiebra con rumbo Norte de 0° y a una distancia de 133.65 metros que llega al punto inicial 1 cerrando el polígono del límite de centro de población.

IV.3. Clasificación de Areas (Plano E-1)

A continuación se presenta, como lo indica en el Reglamento de Zonificación, la Clasificación de Areas y predios, las que según su índole, requerirán de diverso grado de control y de participación de autoridades competentes en la materia a que se refiera cada tipo de área, ya sea para obtener o para conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar, cuando sea permisible, la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar.

IV.3.1. Areas Urbanizadas

IV.3.1.1. Areas de Urbanización Progresiva.

AU-UP1. Fracc. Santa Teresa, con una superficie aproximada de 9.85 hectáreas, y teniendo como límites al Norte el Barrio de Santa Teresa, al Sur el límite del centro de población, al este la carretera Teocaltiche-Aguascalientes, y al Oeste la reserva urbana RU-LP1.

AU-UP2. Fracc. La Villita, con una superficie aproximada de 6.73 hectáreas, solamente de área ocupada, ya que el resto (baldío), se está considerando como área de reserva urbana.

IV.3.1.2. Areas de Renovación Urbana.

AU1-RN. Zona Central, con una superficie aproximada de 50 hectáreas y teniendo como límites al Norte la carretera Teocaltiche-Aguascalientes, al Sur la calle Animas, al Este la cañada los Portales y al Oeste el arroyo Seco.

AU1-RN1. Rehabilitación de guarniciones y banquetas.

AU1-RN2. Arborización.

AU1-RN3. Rehabilitación del boulevard de acceso a la localidad.

AU1-RN4. Construcción de puente en la calle Pino Suárez.

AU1-RN5. Construcción de empedrados en la colonia Cedros.

AU1-RN6. Rehabilitación de empedrados.

AU2-RN. Col. Olímpica, con una superficie aproximada de 24 hectáreas, limita al Norte con el Fracc. La Villita y la reserva urbana RU-LP4, al Sur la carretera Teocaltiche-Aguascalientes, al Este el centro comercial Villa Textil, y al Oeste las reservas urbanas RU-CP4 y RU-MP6 y una ramificación del arroyo Seco.

AU2-RN1. Dotación de agua potable.

AU2-RN2. Dotación de drenaje.

AU2-RN3. Dotación de alumbrado público.

AU2-RN4. Construcción de empedrados.

AU2-RN5. Arborización.

AU3-RN. Col. Buenos Aires, con una superficie aproximada de 20.25 hectáreas, limita al Norte con las reservas urbanas RU-LP2 y RU-MP4, al Sur con el arroyo Seco, al Este con la reserva urbana RU-MP3 y con el límite del centro de población, y al Oeste con la cañada los Portales.

AU3-RN1. Construcción de empedrados.

AU3-RN2. Arborización.

AU4-RN. Col. El Bajío, con una superficie aproximada de 6.8 hectáreas, limita al Norte y al este con el arroyo Seco, al Sur el límite del centro de población y al Oeste con la carretera Teocaltiche-Aguascalientes.

AU4-RN1. Construcción de empedrados.

AU4-RN2. Arborización.

AU5-RN. Barrio de Santa Teresa, con una superficie aproximada de 12.15 hectáreas, limita al Norte con la reserva urbana RU-MP2, al Sur con al reserva RU-LP1 y con el Fracc. Santa Teresa, al Este con la carretera Teocaltiche-Aguascalientes y al Oeste con el límite del centro de población.

-
- AU6-RN1.** Dotación de agua potable.
 - AU6-RN2.** Dotación red de drenaje.
 - AU6-RN3.** Dotación de alumbrado público.
 - AU6-RN4.** Construcción de empedrados.
 - AU6-RN5.** Rehabilitación de empedrados.
 - AU6-RN6.** Arborización.

IV.3.2. Areas de Protección Histórico Patrimonial

IV.3.2.1. Areas de Protección a la Fisonomía

PP-PF1. Con una superficie aproximada de 4.34 hectáreas y teniendo como límites al Norte la calle Alvaro Obregón, al Sur la calle Francisco I.Madero, al Este la calle Colón y al Oeste la calle Democracia-12 de Octubre.

IV.3.3. Areas de Reserva Urbana

IV.3.3.1. Areas de Reserva Urbana a corto plazo.

RU-CP1. Area de reserva urbana al corto plazo, comprende el polígono localizado en la Col. Olímpica con una superficie aproximada de 1.32 hectáreas, dentro de un área que queda delimitada al Norte por la calle Manuel Sánchez, al Sur con la calle Pablo Marín, al este con la calle María Acero y al Oeste con la calle Alfonso González López.

RU-CP2. Area de reserva urbana al corto plazo, corresponde a la gran zona baldía dentro de la Col. La Villita, con una superficie de 13.88 hectáreas, y teniendo como límites al Norte el límite del centro de población y la reserva urbana RU-LP5, al Sur la zona ocupada de la Col. La Villita y al reserva urbana RU-MP5 y al este y Oeste con el límite del centro de población.

RU-CP3. Area de reserva urbana al corto plazo, comprendida por un polígono en el Barrio Santa Teresa, con una superficie aproximada de 0.65 hectáreas, localizado en la manzana que colinda con las calles Héroes Mexicanos y 20 de Noviembre.

RU-CP4. Area de reserva urbana al corto plazo, comprendida por un polígono la colonia Olímpica, con una superficie aproximada de 1.40 hectáreas, localizado en la manzana que colinda al Sur con la calle Pablo Marín y al Este con la calle Alfonso González López.

IV.3.3.2. Areas de Reserva Urbana a mediano plazo.

RU-MP1. Area de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 3.87 hectáreas, y se localiza en la Col. El Bajío.

RU-MP2. Area de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 6 hectáreas, limita al Norte con el arroyo Seco y el límite del centro de población, al Sur con el Barrio Santa Teresa, al Este con el arroyo Seco y al Oeste con el límite del centro de población.

RU-MP3. Area de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 4.24 hectáreas, limita al Norte con la reserva urbana RU-LP2, al Sur con la calle

Zacatecas, al Este con el límite del centro de población y al Oeste con la Col. Buenos Aires.

RU-MP4. Area de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 7.26 hectáreas, limita al Norte con la carretera a Aguascalientes, al Sur con la Col. Buenos Aires, al Este con la reserva urbana RU-LP2 y al Oeste con la cañada Los Portales.

RU-MP5. Area de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 3.43 hectáreas, limita al Norte con la calle Pablo Marín, al Sur con la calle María del Refugio López, al Este la calle Alfonso González López y al Oeste con el límite del centro de población.

RU-MP6. Area de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 1.25 hectáreas, limita al Norte con el límite del centro de población, al Sur, al Este y al Oeste con el arroyo Seco.

RU-MP7. Area de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 3.92 hectáreas, limita al Norte con la reserva urbana RU-LP1, al Sur con la calle Manuel Sánchez Corona, al Este con el límite del centro de población y al Oeste con la calle Narciso López.

IV.3.3.2. Areas de Reserva Urbana a largo plazo.

RU-LP1. Area de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 10.74 hectáreas, limita al Norte con el Barrio de Santa Teresa, al Sur y al Oeste con el límite del centro de población y al Este el Fracc. Santa Teresa.

RU-LP2. Area de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 23.52 hectáreas, limita al Norte con la carretera a Aguascalientes, al Sur con la reserva urbana RU-MP4 y la Col. Buenos Aires, al Este con el límite del centro de población y al Oeste con la reserva urbana RU-MP4.

RU-LP3. Area de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 1.84 hectáreas, limita al Norte y al Oeste con el límite del centro de población, al Sur con el Fracc. La Villita y al Este con la calle Alfonso González López.

RU-LP4. Area de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 2.55 hectáreas, limita al Norte con el límite del centro de población, al Sur y al Este con el Fracc. La Villita y al Oeste con el límite del centro de población.

RU-LP5. Area de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 3.69 hectáreas, limita al Norte y al Este con el límite del centro de población, al Sur y al Oeste con el Fracc. La Villita.

IV.3.4. Areas de Restricción por paso de Infraestructura

IV.3.4.1. Areas de Restricción por paso de instalaciones eléctricas.

RI1-EL. Es la generada por el tendido de línea de electricidad localizada el Noreste de la localidad, y se deberá respetar el área de servidumbre que marque la C.F.E. y la S.C.T.

RI2-EL. Es la generada por el tendido de línea de electricidad y que corre paralela a la carretera a Teocaltiche, y se deberá respetar el área de servidumbre que marque la C.F.E. y la S.C.T.

IV.3.4.2. Areas de Restricción por paso de vías de comunicación.

RI1-VL. Es la generada por la servidumbre de la carretera a Teocaltiche y se deberá respetar lo que marque la S.C.T.

RI2-VL. Es la generada por la servidumbre de la carretera a Aguascalientes y se deberá respetar lo que marque la S.C.T.

IV.3.5. Areas Rústicas

IV.3.5.1. Areas Agropecuarias

AR-AGR1. Con una superficie aproximada de 1,320 hectáreas, limita al Norte, al Sur y al Oeste por al límite del área de aplicación del Plan y al Este con el límite de centro de población , con la carretera a Aguascalientes y con la carretera a Teocaltiche.

AR-AGR2. Con una superficie aproximada de 830 hectáreas, limita al Norte con la carretera a Aguascalientes, al Sur y al Este con el límite del área de aplicación del Plan, y al Oeste con el límite del centro de población y con la carretera a Teocaltiche.

IV.3.6. Areas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua

CA1. Comprende la Presa Villa Hidalgo, con una servidumbre según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA2. Comprende el arroyo Seco, con una servidumbre según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA3. Comprende el arroyo Santa Teresa, con una servidumbre según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA4. Comprende el río Teocaltiche, con una servidumbre según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA5. Comprende el arroyo La Plateada, con una servidumbre según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA6. Comprende el arroyo El Rubicano, con una servidumbre según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

IV.4. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento

- Las acciones de Conservación corresponden a las siguientes clases de Areas:

Areas de Protección a la Fisonomía PP-PF1;

Areas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua CA1, CA2, CA3, CA4, CA5 y CA6.

Areas de Restricción por paso de Instalaciones de Electricidad RI1-EL y RI2-EL;

- Las acciones de Crecimiento corresponden a las siguientes clases de Areas:

Areas de reserva urbana a Corto plazo RU-CP1, RU-CP2, y RU-CP3;

Areas de reserva urbana a Mediano Plazo RU-MP1, RU-MP2, RU-MP3, RU-MP4, RU-MP5, RU-MP6 y RU-MP7;

Areas de reserva urbana a Largo Plazo RU-LP1, RU-LP2, RU-LP3, RU-LP4 y RU-LP5.

IV.5. Utilización general del suelo (Plano E-2)

IV.5.1. Zonas de aprovechamiento de Recursos Naturales

IV.5.1.1. Zonas de Uso Agropecuario

AG1. Con una superficie aproximada de 1,320 hectáreas, limita al Norte, al Sur y al Oeste por el límite del área de aplicación del Plan y al Este con el límite de centro de población, con la carretera a Aguascalientes y con la carretera a Teocaltiche.

AG2. Con una superficie aproximada de 830 hectáreas, limita al Norte con la carretera a Aguascalientes, al Sur y al Este con el límite del área de aplicación del Plan, y al Oeste con el límite del centro de población y con la carretera a Teocaltiche.

IV.5.2. Zonas Habitacionales

IV.5.2.1. Zonas Habitacionales de Densidad Baja

Las zonas habitacionales de densidad baja son las que a continuación se describen, pudiendo tener una densidad máxima de hasta 95 habitantes por hectárea o 19 viviendas por hectárea, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

H2-1. Con una superficie aproximada de 39.45 hectáreas, teniendo como límites al Norte la carretera a Teocaltiche y la zona de comercio regional CR3, al Sur el límite del centro de población, al Este la cañada Los Portales y al Oeste el arroyo Seco.

H2-2. Con una superficie aproximada de 19.73 hectáreas, limita al Norte con la habitacional H3-1, al Sur y al Este con el límite del centro de población y al Oeste con la cañada Los Portales.

H2-3. Con una superficie aproximada de 8.16 hectáreas, limita al Norte y al Este con el arroyo Seco, al Sur con el límite del centro de población y al Oeste con la carretera a Teocaltiche.

H2-4. Con una superficie aproximada de 45.89 hectáreas, limita al Norte con el límite del centro de población y la zona de espacios verdes EV2, al Sur y al Oeste con el límite del centro de población, y al Este con la carretera a Teocaltiche.

H2-5. Con una superficie aproximada de 52 hectáreas, teniendo como límites al Norte, Este y Oeste el límite del centro de población y al Sur las zonas de comercio regional CR3 y CR4.

IV.5.2.2. Zonas Habitacionales de Densidad Media.

Las zonas habitacionales de densidad media son las que a continuación se describen, pudiendo tener una densidad máxima de hasta 195 habitantes por hectárea o 39 viviendas por hectárea, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

H3-1. Con una superficie aproximada de 17.97 hectáreas, limita al Norte con la zona de comercio regional CR1 y la zona de equipamiento regional ER1, al Sur con la zona habitacional H2-2, al Este con el límite del centro de población y al Oeste con la cañada Los Portales..

IV.5.3. Zonas de Uso Mixto

IV.5.3.1. Zonas de Uso Mixto Barrial

MB1. Localizada en la zona habitacional H3-1, con una superficie aproximada de 0.50 hectáreas.

MB2. Localizada en la zona habitacional H2-2, con una superficie aproximada de 0.74 hectáreas.

MB3. Localizada en la zona habitacional H3-1, con una superficie aproximada de 1.10 hectáreas.

MB4. Localizada en la zona habitacional H2-5, con una superficie aproximada de 0.50 hectáreas.

MB5. Localizada en la zona habitacional H2-5, con una superficie aproximada de 1.10 hectáreas.

MB6. Localizada en la zona habitacional de H2-4, con una superficie aproximada de 0.55 hectáreas.

MB7. Localizada en la zona habitacional H2-4, con una superficie aproximada de 0.78 hectáreas.

MB8. Localizada en la zona habitacional H2-3, con una superficie aproximada de 0.60 hectáreas.

IV.5.3.2. Zonas de Uso Mixto Central

MC1. Localizada en la zona central con una superficie aproximada de 3.5 hectáreas y delimitada al Norte por la calle Alvaro Obregón, al Sur por Francisco I.Madero, al Este por la calle Venustiano Carranza y al Oeste por la Democracia-12 de Octubre.

IV.5.4. Zonas Comerciales y de Servicios

IV.5.4.1. Zonas Comerciales y de Servicios Regional.

CR1. Localizada al Noroeste de la localidad y del lado Sur de la carretera a Aguascalientes, con una superficie aproximada de 4.91 hectáreas.

CR2. Localizada en ambas aceras de la calle Venustiano Carranza, entre Federación y Madero, con una superficie aproximada de 4 hectáreas.

CR3. Localizada en ambos lados de la carretera Teocaltiche-Aguascalientes, entre las calles de Héroes de Chapultepec y Narciso López-Venustiano Carranza.

IV.5.4.2. Zonas de Servicios a la Industria y al Comercio.

SI1. Localizada al Norte del centro comercial Villa Textil, con una superficie aproximada de 3.9 hectáreas

IV.5.5. Zonas de Equipamiento Urbano

IV.5.5.1. Zonas de Equipamiento Institucional.

EI1. Localizada en la zona habitacional de densidad baja H3-1 con una superficie aproximada de 1 hectárea.

EI2. Localizada en la zona habitacional H2-5, con una superficie aproximada de 2 hectáreas.

EI3. Comprende las instalaciones de la escuela primaria ubicada en el Fracc. La Villita.

EI4. Comprende las instalaciones del DIF, ubicado en las calles de La Paz y Venustiano Carranza.

EI5. Comprende las instalaciones de la biblioteca ubicada en las calles de Revolución y Priv. Hidalgo.

EI6. Comprende las instalaciones del jardín de niños ubicado en la calle Corona entre Porfirio Díaz y Morelos.

EI7. Comprende las instalaciones de la preparatoria que se localiza en las calles de Josefa Ortiz de Domínguez y Alfonso G. López.

EI8. Comprende las instalaciones del jardín de niños que se localiza en el barrio de Santa Teresa.

EI9. Comprende las instalaciones de la escuela primaria que se localiza en el barrio de Santa Teresa.

EI10. Comprende las instalaciones del mercado que se ubica en las calles de Porfirio Díaz y Corona.

EI11. Comprende las instalaciones de la escuela primaria que se localiza en las calles de 5 de Febrero e Independencia.

EI12. Comprende las instalaciones de dos jardines de niños ubicados en la calle de 5 de Febrero entre Independencia y 12 de Diciembre.

EI13. Comprende las instalaciones de una clínica que se localiza en la calle de Allende entre Madero y Libertad.

EI14. Comprende las instalaciones de la secundaria que se ubica en la Col. Buenos Aires.

EI15. Comprende las instalaciones del centro recreativo y cultural que se localiza en las calles Venustiano Carranza y Pedro Moreno.

EI16. Comprende las instalaciones de la cruz roja localizada en la calle de Venustiano Carranza.

EI17. Comprende las instalaciones del jardín de niños en la calle Federación.

EI18. Comprende las instalaciones del jardín de niños en la colonia Buenos Aires.

EI19. Area para futuras instalaciones de escuela primaria y unidad médica en la zona de uso mixto MB3.

EI20. Area para futuras instalaciones de un mercado en la zona de uso mixto MB2.

EI21. Area para futuras instalaciones de un mercado en la zona de uso mixto MB7.

EI22. Area para futuras instalaciones de unidad médica en la zona de uso mixto MB6.

IV.5.5.2. Zonas de Equipamiento Regional.

ER1. Localizada frente al centro comercial Villa Textil, del lado sur de la carretera a Aguascalientes, con una superficie aproximada de 1.80 hectáreas.

IV.5.5.3. Zonas de Espacios Verdes y Abiertos.

EV1. Localizada en la zona habitacional H2-3, con una superficie aproximada de 1.50 hectáreas.

EV2. Localizada en la zona habitacional H2-4, con una superficie aproximada de 1.80 hectáreas.

EV3. Localizada en la zona habitacional H3-1, con una superficie aproximada de 2.70 hectáreas.

EV4. Comprende la plaza cívica localizada en la zona centro, sobre colindando con las calles Corona, Independencia y Silvestre Barajas.

EV5. Comprende las instalaciones de la unidad deportiva localizada en la colonia Olímpica.

EV6. Localizada al Noroeste de la localidad, en la salida a la carretera a Aguascalientes, siendo parte de la servidumbre de la línea de electricidad.

IV.5.5.4. Zonas de Equipamiento Especial.

EE1. Comprende las instalaciones del panteón localizado en el extremo Norte de la calle Colón..

EE2. Comprende las instalaciones de la gasolinera, ubicada sobre el boulevard de acceso a la localidad, en la colonia Olímpica.

IV.6. Estructuración Urbana (Plano E-3)

IV.6.1. Estructura Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano

IV.6.1.1. Unidades y Centros Barriales

CB. Son 10 los Centros Barriales dispersos en la localidad, los cuales concentran zonas de uso mixto, de servicios a la industria y al comercio y de equipamiento institucional. Se localizan en las colonias Los Cedros, Buenos Aires, Olímpica. en el Barrio de Santa Teresa y en las zonas de reserva urbana RU-CP1, RU-MP1, RU-MP3, RU-MP2, RU-MP4, RU-LP2, RU-LP1 y RU-LP4.

IV.6.1.2. Centro Urbano

CU. Localizado en la zona central concentrando el uso comercial y de servicios, limitado al Norte por la calle Alvaro Obregón, al Sur con la calle Francisco I.Madero, al Este con la calle Colón y al Oeste con la calle 12 de Octubre.

IV.6.2. Estructura Vial

IV.6.2.1. Vialidad Regional

VR1. Corresponde a la carretera a Teocaltiche.

VR2. Corresponde a la carretera a Aguascalientes.

IV.6.2.2. Vialidad Primaria

VP1. Es la carretera Teocaltiche-Aguascalientes, que al cruzar ya por área urbana, se convierte en boulevard con una longitud de 2,180 metros.

VP2. Calle Porfirio Díaz-María Acero, con una longitud aproximada de 1,263 metros.

VP3. Calle Narciso López-Venustiano Carranza, con una longitud aproximada de 1,242 metros.

VP4. Calle J. Jesús González Gallo, con una longitud aproximada de 1,218 metros.

VP5. Calle en proyecto localizada en la zona habitacional H2-2, con una longitud aproximada de 574 metros.

VP6. Calle Revolución, con una longitud aproximada de 873 metros.

VP7. Calle Héroes Mexicanos-Bellavista-Silvestre Barajas, con una longitud aproximada de 1,190 metros.

VP8. Calle en proyecto, localizada en la zona habitacional H2-4, con una longitud aproximada de 460 metros.

VP9. Calle Puebla, con una longitud aproximada de 342 metros.

VP10. Calle San Agustín, con una longitud aproximada de 395 metros.

VP11. Tramo de la calle Plan de san Luis, con una longitud aproximada de 112 metros.

IV.6.2.3. Vialidad Secundaria, Arterias Colectoras.

VC1. Agustín Yáñez, con una longitud aproximada de 780 metros.

VC2. 12 de Diciembre, con una longitud aproximada de 316 metros.

VC3. Pino Suárez, con una longitud aproximada de 153 metros.

VC4. En proyecto, localizada en la zona habitacional H2-3 con una longitud aproximada de 220 metros.

VC5. Calle Alfonso González López, con una longitud aproximada de 410 metros.

VC6. En proyecto localizada en la zona habitacional H2-5, con una longitud aproximada de 298 metros.

VC7. Calle Santa Elena, con una longitud aproximada de 343 metros.

VC8. Tramo de la calle Plan de San Luis, con una longitud aproximada de 273 metros.

VC9. En proyecto, localizada en la zona habitacional H2-4, con una longitud aproximada de 364 metros.

VC10. En proyecto, localizada en la zona habitacional H3-1 con una longitud aproximada de 363 metros.

VC11. En proyecto, localizada en la zona habitacional H2-2, con una longitud aproximada de 132 metros.

VC12. Tramo de la calle J. Jesús González Gallo, con una longitud aproximada de 133 metros

VC13. En proyecto, localizada en la zona habitacional H3-1, con una longitud aproximada de 450 metros.

VC14. Calle Sonora, con una longitud aproximada de 105 metros.

VC15. Calle Libertad, con una longitud aproximada de 337 metros.

VC16. Calle Otilia Tostado, con una longitud aproximada de 483 metros.

VC17. Calle María del Refugio López, con una longitud aproximada de 393 metros.

VC18. Calle 20 de Noviembre, con una longitud aproximada de 490 metros.

VC19. Calle en proyecto localizada en la zona habitacional H2-4, con una longitud de 170 metros.

VC20. Calle 5 de Febrero-Libertad, con una longitud aproximada de 557 metros.

VC21. Calle Huertas, con una superficie aproximada de 570 metros.

IV.6.2.4. Nodos Viales.

Se tendrán que resolver con proyectos específicos los siguientes nodos viales:

- La intersección de la carretera Teocaltiche-Aguascalientes, misma que se convierte en la vialidad primaria VP1, con las calles de González Gallo, Narciso López, Porfirio Díaz, Héroes Mexicanos y San Agustín.

IV.7. PROPUESTAS DE ACCION URBANA

A continuación se presentan las acciones urbanísticas propuestas por el Plan, así como la entidad responsable para llevarla a cabo o promoverla, indicando la etapa de desarrollo a la que correspondan (corto, mediano o largo plazo).

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS		
		CP	MP	LP
1. Planeación Urbana 1.1. Aplicación y Vigilancia de lo establecido en el Decreto de Usos, Reservas y Destinos del presente Plan	Ayuntamiento	X	X	X
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales 2.1. Regularización de la Col. La Villita y del Fraccionamiento Santa Teresa. 2.2. Decretar 2,150 hectáreas de alto potencial agrícola 2.3. Adquirir o expropiar 6 hectáreas para espacios verdes	Ayuntamiento SARH Ayto./SEDEUR	X X X	 X	
3. Equipamiento Urbano 3.1. Construcción y/o ampliación de jardín de niños, primaria, secundaria, unidad médica y mercado. 3.2. Construcción y equipamiento de casa de la cultura 3.3. Construcción y equipamiento de auditorio de usos múltiples 3.4. Construcción y equipamiento de una escuela de educación especial 3.5. Construcción y equipamiento de un centro tecnológico industrial 3.6. Ampliación y equipamiento del centro de salud 3.7. Construcción y equipamiento de una clínica del IMSS 3.9. Construcción y equipamiento de rastro municipal	Ayuntamiento Ayuntamiento Ayuntamiento SEP / Ayuntamiento SEP / Ayuntamiento SSA IMSS Ayuntamiento	X X X X	X X X X X	X

4. Vialidad y Transporte 4.1.Rehabilitar las calles de: Porfirio Díaz-María Acero, Narciso López-Venustiano Carranza, J.J.González Gallo, Revolución, Héroes Mexicanos - Bellavista - Silvestre Barajas, Puebla, San Agustín y Plan de San Luis, con una longitud en su totalidad de 8,815 mts. y que forman parte de la vialidad primaria. 4.2.Rehabilitar las calles de: Agustín Yáñez, 12 de Diciembre, Pino Suárez, Alfonso González López, Santa Elena. tramo de Plan de San Luis, tramo de González Gallo, sonora, Libertad, Otilia Tostado, María del Refugio López, 20 de Noviembre, 5 de Febrero y Huertas, con una longitud en su totalidad de 5,571 mts. y que forman parte de la vialidad secundaria. 4.3. Construcción de 1,034 mts. de calle para vialidad primaria 4.4. Construcción de 220 mts. de calle para vialidad secundaria 4.5. Construcción de 1,777 mts. de calle para vialidad secundaria 4.8. Construcción de 5 Nodos Viales	Ayuntamiento	X		
	Ayuntamiento	X		
	Ayuntamiento			X
	Ayuntamiento		X	
	Ayuntamiento			X
	Ayuntamiento/SCT	X		

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS		
		CP	MP	LP
5. Infraestructura				
5.1. Construcción y equipo de planta de tratamiento	Ayto./SEDEUR,	X		
5.2. Perforación de dos pozos profundos para agua potable	CNA, SAPAJAL, Ayuntamiento	X		
5.3. Construcción de 5 tanques elevados	Ayuntamiento SAPAJAL	X	X	
5.4. Construcción de tanque de almacenamiento con capacidad de 300,000 lts.	Ayuntamiento		X	
5.5. Construcción de laguna de oxidación	Ayuntamiento	X		
6. Protección ambiental y riesgo urbano				
6.1. Saneamiento del arroyo Seco	Ayuntamiento, CNA	X		
6.2. Reubicación de ladrilleras	SEDEUR	X		
6.3. Reubicación del rastro municipal	Ayuntamiento	X		
7. Imagen Urbana				
7.1. Decretar zona con valor patrimonial delimitada por las calles de: Alvaro Obregón, Madero, Colón y Democracia-12 de Octubre.	Ayto./INAH	X		
	SARH, Ayuntamiento			X

7.2. Establecer un programa de arborización permanente	SEDEUR.	X	X	
7.3. Elaborar proyecto de imagen urbana	Ayuntamiento		X	

Plan de Desarrollo Urbano de Villa Hidalgo, Estado de Jalisco

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Villa Hidalgo, Jalisco,

Considerando:

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 la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Segundo: Que conforme el principio establecido en la fracción 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 para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, es de interés público formular la zonificación urbana de Villa Hidalgo, Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

Cuarto: Que a efecto de promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de Villa Hidalgo, que garantice la preservación de las áreas no urbanizables por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales y productividad agrícola, en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos, es necesario expedir el **Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal**, donde se determinen las áreas que por su valor ecológico y productivo, serán objeto de protección, respecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.

Quinto: Que para proceder a formular el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, 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, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, al ejecutar obras públicas y emprender acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población ubicados en el territorio municipal.

Sexto: Que el proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se elaboró en forma conjunta y coordinada con la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, de acuerdo a las cláusulas del convenio de coordinación celebrado por este Ayuntamiento y el Gobierno del Estado, en materia de acciones de planeación y ordenamiento en los centros de población.

Séptimo: Que en particular, el Plan de Desarrollo Urbano de Villa Hidalgo, Jalisco, es congruente con el Programa Estatal y los planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio, como expresamente dictaminó la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, mediante oficio No. ____, con fecha __ de ____ de 199__.

Octavo: Que los límites del centro de población de Villa Hidalgo, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el H. Congreso del Estado mediante Decreto No. ____, expedido el __ de ____ de 19__, con fundamento en los artículo 9, fracción II y 82 de la *Ley de Desarrollo Urbano*.

Noveno: Que observando las disposiciones de los artículos 48 y 49 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y el procedimiento previsto en el artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano*, se verificó la consulta pública del proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Décimo: Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VI del artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*,

analizaron el proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones 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* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha ____ de _____ de 199__, se expide el:

Plan de Desarrollo Urbano de Villa Hidalgo, cabecera municipal del Municipio de Villa Hidalgo y su zonificación.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan de Desarrollo Urbano de Villa Hidalgo, Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco, establece:

I. Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan; y

II. Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan de Desarrollo Urbano de Villa Hidalgo, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, desglosados en el artículo 3º de la *Ley General de Asentamientos Humanos*.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se designará como:

- I. Ley General:** la *Ley General de Asentamientos Humanos*;
- II. Ley Municipal:** la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;
- III. Ley Estatal:** la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
- IV. Reglamento:** el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
- V. Municipio:** el Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco.
- VI. Centro de Población:** el centro de población de Villa Hidalgo;
- VII. Plan o Plan de Desarrollo Urbano:** el *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Villa Hidalgo, del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco*;
- VIII. Documento técnico:** el conjunto de estudios, análisis y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;
- IX. Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población;
- X. Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;
- XI. 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
- XII. 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 31 del presente ordenamiento.

Artículo 4. El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

Artículo 5. El Plan de Desarrollo Urbano de la Cabecera Municipal forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- I. El Plan Nacional de Desarrollo;
- II. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;
- III. El Plan Estatal de Desarrollo; y
- IV. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción II del artículo 78 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto la fracción I del artículo 131, comprende:

- I. Las áreas que integran el centro de población; y
- II. Las áreas que delimitan el centro de población y sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para constituir futuras reservas.

Artículo 7. El área de aplicación del Plan se ubica al Noreste del Estado, a los 21°40' de latitud Norte y a los 102°35'15" de longitud Oeste, en la región denominada Teocaltiche-Villa Hidalgo-Yahualica, tiene una superficie aproximada de 2,500 Has. y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

- I. **Vértice 1:** Coordenadas en "X" 752,000 y en "Y" 2,401,000
- II. **Vértice 2:** Coordenadas en "X" 752,000 y en "Y" 2,396,000
- III. **Vértice 3:** Coordenadas en "X" 747,000 y en "Y" 2,396,000
- IV. **Vértice 4:** Coordenadas en "X" 747,000 y en "Y" 2,401,000

El área de aplicación se determina y precisa en el Planos D-1 del Anexo Gráfico

Artículo 8. El límite del centro de población que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por el H. Congreso del Estado a propuesta de este Ayuntamiento, mediante Decreto No. ____, expedido el __ de ____ de 199__, es el polígono que a continuación se describe:

- I. **Al norte:** a partir del punto 1 que se ubica en las coordenadas Norte 2,399,267.77 y Este 748,929.01 del sistema geográfico nacional UTM-INEGI, una línea quebrada que parte con rumbo Este de 0° y a una distancia de

147.19 metros donde se ubica el punto 2 del cual quiebra con rumbo Noreste de $4^{\circ}35'52''$ y a una distancia de 157.71 metros donde se localiza el punto 3 quebrando con rumbo Este de 0° y a una distancia de 173.03 metros donde se ubica el punto 4 para continuar hacia el Noreste con rumbo de $8^{\circ}37'35''$ y a una distancia de 82 metros donde se localiza el punto 5 quebrando con rumbo Sureste de $13^{\circ}27'16''$ y a una distancia de 365.15 metros donde se ubica el punto 6 el cual quiebra con rumbo Sureste de $7^{\circ}42'48''$ y a una distancia de 280.40 metros donde se localiza el punto 7, el cual quiebra con rumbo Sur de 0° y a una distancia de 412.49 metros donde se localiza el punto 8, quebrando con rumbo Noreste de $46^{\circ}27'15''$ y a una distancia de 522.77 metros donde se localiza el punto 9 ;

II. Al este: a partir del punto 9 una línea quebrada que parte con rumbo Sur de 0° y a una distancia de 929.25 metros donde se ubica el punto 10 quebrando con rumbo Suroeste de $5^{\circ}56'38''$ con una distancia de 245.62 metros donde se localiza el punto 11 para quebrar con rumbo Oeste de 0° y a una distancia de 64.14 metros donde se localiza el punto 12, siguiendo con rumbo Suroeste de $8^{\circ}25'22''$ y a una distancia de 97.61 metros donde se ubica el punto 13 quebrando con rumbo Noroeste de $85^{\circ}35'57''$ y a una distancia de 93.21 metros donde se localiza el punto 14 el cual quiebra con rumbo Suroeste de $6^{\circ}02'05''$ y a una distancia de 124.66 metros donde se ubica el punto 15 quebrando con rumbo Noroeste de $85^{\circ}11'52''$ y a una distancia de 156.63 metros donde se localiza el punto 16 el cual quiebra con rumbo Suroeste de $14^{\circ}01'46''$ y a una distancia de 68.81 metros donde se ubica el punto 17, siguiendo con rumbo Oeste de 0° y a una distancia de 66.76 metros donde se localiza el punto 18, el cual quiebra con rumbo Suroeste de $2^{\circ}43'52''$ y a una distancia de 163.29 metros donde se localiza el punto 19;

III. Al sur: a partir del punto 19, una línea quebrada que parte con rumbo Noroeste de $84^{\circ}59'36''$ y a una distancia de 620.28 metros donde se localiza el punto 20, quebrando con rumbo Suroeste de $2^{\circ}28'13''$ y a una distancia de 219.77 donde se ubica el punto 21 el cual quiebra con rumbo Noroeste de $66^{\circ}47'27''$ y a una distancia de 72.15 metros donde se localiza el punto 22 quebrando con rumbo Noreste de $3^{\circ}44'34''$ y a una distancia de 251.66 metros donde se ubica el punto 23 quebrando con rumbo Suroeste de $58^{\circ}26'34''$ y a una distancia de 129 metros donde se localiza el punto 24 el cual quiebra con rumbo Suroeste de $8^{\circ}40'08''$ y a una distancia de 65 metros donde se localiza el punto 25, continuando con rumbo Suroeste de $88^{\circ}47'39''$ y a una distancia de 281.11 metros donde se localiza el punto 26 quebrando con rumbo Suroeste de $80^{\circ}50'26''$ y a una distancia de 288.47 metros donde se localiza el punto 27;

IV. Al oeste: a partir del punto 27, una línea quebrada con rumbo Noreste de $3^{\circ}18'30''$ y a una distancia de 635.15 metros donde se ubica el punto 28 el cual quiebra con rumbo Noreste de $86^{\circ}43'29''$ y a una distancia de 36.73

metros donde se localiza el punto 29, quebrando con rumbo Noreste de 0°57'16" y a una distancia de 103.73 donde se ubica el punto 30 el cual quiebra con rumbo Noreste de 86°45'31" y a una distancia de 45.86 metros donde se localiza el punto 31 quebrando con rumbo Noroeste de 3°15'01" y a una distancia de 228.53 metros donde se ubica el punto 32 el cual quiebra con rumbo Noreste de 88°51'03" y a una distancia de 267.90 donde se localiza el punto 33, quebrando con rumbo Sureste de 73°42'12" y a una distancia de 171.22 donde se ubica el punto 34 el cual quiebra con rumbo Norte de 0° y a una distancia de 409.28 metros donde se localiza el punto 35 quebrando con rumbo Noroeste de 82°55'03" y a una distancia de 125.78 metros donde se ubica el punto 36 el cual quiebra con rumbo Noreste de 22°00'08" y a una distancia de 136.15 metros donde se localiza el punto 37 el cual quiebra con rumbo Norte de 0° y a una distancia de 133.65 metros que llega al punto inicial 1 cerrando el polígono del límite de centro de población.

El límite del centro de población se determina y precisa en el plano E-1 del Anexo Gráfico.

Artículo 9. Las áreas que integran el centro de población comprendidas en el límite descrito en el artículo anterior, tienen una superficie aproximada de 240 Has.

CAPITULO II

*De los objetivos generales del
Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.*

Artículo 10. Son objetivos generales del Plan:

I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;

II. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;

III. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;

IV. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

V. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;

VI. Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;

VII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;

VIII. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;

IX. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; y

X. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

CAPITULO III

De la zonificación.

Artículo 11. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 12. La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a) *La Ley General de Asentamientos Humanos;*
- b) *La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;*
- c) *El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;*
- d) *La Ley Federal de Reforma Agraria;*
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- g) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- h) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- i) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- j) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- k) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y

- I) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 13. Conforme lo dispuesto en los artículos 40, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico;
- II. La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico; y
- III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico.

Artículo 14. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E-1, E-2 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*.

Artículo 15. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

Clasificación de Areas (Plano E-1)

A continuación se presenta, como lo indica en el Reglamento de Zonificación, la Clasificación de Areas y predios, las que según su índole, requerirán de diverso grado de control y de participación de autoridades competentes en la materia a que se refiera cada tipo de área, ya sea para obtener o para conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar, cuando sea permisible, la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar.

Areas Urbanizadas

Areas de Urbanización Progresiva.

AU-UP1. Fracc. Santa Teresa, con una superficie aproximada de 9.85 hectáreas, y teniendo como límites al Norte el Barrio de Santa Teresa,

al Sur el límite del centro de población, al este la carretera Teocaltiche-Aguascalientes, y al Oeste la reserva urbana RU-LP1.

AU-UP2. Fracc. La Villita, con una superficie aproximada de 6.73 hectáreas, solamente de área ocupada, ya que el resto (baldío), se está considerando como área de reserva urbana.

Areas de Renovación Urbana.

AU1-RN. Zona Central, con una superficie aproximada de 50 hectáreas y teniendo como límites al Norte la carretera Teocaltiche-Aguascalientes, al Sur la calle Animas, al Este la cañada los Portales y al Oeste el arroyo Seco.

AU1-RN1. Rehabilitación de guarniciones y banquetas.

AU1-RN2. Arborización.

AU1-RN3. Rehabilitación del boulevard de acceso a la localidad.

AU1-RN4. Construcción de puente en la calle Pino Suárez.

AU1-RN5. Construcción de empedrados en la colonia Cedros.

AU1-RN6. Rehabilitación de empedrados.

AU2-RN. Col. Olímpica, con una superficie aproximada de 24 hectáreas, limita al Norte con el Fracc. La Villita y la reserva urbana RU-LP4, al Sur la carretera Teocaltiche-Aguascalientes, al Este el centro comercial Villa Textil, y al Oeste las reservas urbanas RU-CP4 y RU-MP6 y una ramificación del arroyo Seco.

AU2-RN1. Dotación de agua potable.

AU2-RN2. Dotación de drenaje.

AU2-RN3. Dotación de alumbrado público.

AU2-RN4. Construcción de empedrados.

AU2-RN5. Arborización.

AU3-RN. Col. Buenos Aires, con una superficie aproximada de 20.25 hectáreas, limita al Norte con las reservas urbanas RU-LP2 y RU-MP4, al Sur con el arroyo Seco, al Este con la reserva urbana RU-MP3 y con el límite del centro de población, y al Oeste con la cañada los Portales.

AU3-RN1. Construcción de empedrados.

AU3-RN2. Arborización.

AU4-RN. Col. El Bajío, con una superficie aproximada de 6.8 hectáreas, limita al Norte y al este con el arroyo Seco, al Sur el límite del centro de población y al Oeste con la carretera Teocaltiche-Aguascalientes.

AU4-RN1. Construcción de empedrados.

AU4-RN2. Arborización.

AU5-RN. Barrio de Santa Teresa, con una superficie aproximada de 12.15 hectáreas, limita al Norte con la reserva urbana RU-MP2, al Sur con al reserva RU-LP1 y con el Fracc. Santa Teresa, al Este con la carretera Teocaltiche-Aguascalientes y al Oeste con el límite del centro de población.

AU6-RN1. Dotación de agua potable.

AU6-RN2. Dotación red de drenaje.

AU6-RN3. Dotación de alumbrado público.

AU6-RN4. Construcción de empedrados.

AU6-RN5. Rehabilitación de empedrados.

AU6-RN6. Arborización.

Areas de Protección Histórico Patrimonial

Areas de Protección a la Fisonomía

PP-PF1. Con una superficie aproximada de 4.34 hectáreas y teniendo como límites al Norte la calle Alvaro Obregón, al Sur la calle Francisco I.Madero, al Este la calle Colón y al Oeste la calle Democracia-12 de Octubre.

Areas de Reserva Urbana

Areas de Reserva Urbana a corto plazo.

RU-CP1. Area de reserva urbana al corto plazo, comprende el polígono localizado en la Col. Olímpica con una superficie aproximada de 1.32 hectáreas, dentro de un área que queda delimitada al Norte por la calle Manuel Sánchez, al Sur con la calle Pablo Marín, al este con la calle María Acero y al Oeste con la calle Alfonso González López.

RU-CP2. Area de reserva urbana al corto plazo, corresponde a la gran zona baldía dentro de la Col. La Villita, con una superficie de 13.88 hectáreas, y teniendo como límites al Norte el límite del centro de población y la reserva urbana RU-LP5, al Sur la zona ocupada de la Col. La Villita y al reserva urbana RU-MP5 y al este y Oeste con el límite del centro de población.

RU-CP3. Area de reserva urbana al corto plazo, comprendida por un polígono en el Barrio Santa Teresa, con una superficie aproximada de 0.65 hectáreas, localizado en la manzana que colinda con las calles Héroes Mexicanos y 20 de Noviembre.

RU-CP4. Area de reserva urbana al corto plazo, comprendida por un polígono la colonia Olímpica, con una superficie aproximada de 1.40 hectáreas, localizado en la manzana que colinda al Sur con la calle Pablo Marín y al Este con la calle Alfonso González López.

Áreas de Reserva Urbana a mediano plazo.

RU-MP1. Área de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 3.87 hectáreas, y se localiza en la Col. El Bajío.

RU-MP2. Área de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 6 hectáreas, limita al Norte con el arroyo Seco y el límite del centro de población, al Sur con el Barrio Santa Teresa, al Este con el arroyo Seco y al Oeste con el límite del centro de población.

RU-MP3. Área de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 4.24 hectáreas, limita al Norte con la reserva urbana RU-LP2, al Sur con la calle Zacatecas, al Este con el límite del centro de población y al Oeste con la Col. Buenos Aires.

RU-MP4. Área de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 7.26 hectáreas, limita al Norte con la carretera a Aguascalientes, al Sur con la Col. Buenos Aires, al Este con la reserva urbana RU-LP2 y al Oeste con la cañada Los Portales.

RU-MP5. Área de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 3.43 hectáreas, limita al Norte con la calle Pablo Marín, al Sur con la calle María del Refugio López, al Este la calle Alfonso González López y al Oeste con el límite del centro de población.

RU-MP6. Área de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 1.25 hectáreas, limita al Norte con el límite del centro de población, al Sur, al Este y al Oeste con el arroyo Seco.

RU-MP7. Área de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 3.92 hectáreas, limita al Norte con la reserva urbana RU-LP1, al Sur con la calle Manuel Sánchez Corona, al Este con el límite del centro de población y al Oeste con la calle Narciso López.

Áreas de Reserva Urbana a largo plazo.

RU-LP1. Área de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 10.74 hectáreas, limita al Norte con el Barrio de Santa Teresa, al Sur y al Oeste con el límite del centro de población y al Este el Fracc. Santa Teresa.

RU-LP2. Área de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 23.52 hectáreas, limita al Norte con la carretera a Aguascalientes, al Sur con la reserva urbana RU-MP4 y la Col. Buenos Aires, al Este con el límite del centro de población y al Oeste con la reserva urbana RU-MP4.

RU-LP3. Área de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 1.84 hectáreas, limita al Norte y al Oeste con el límite del centro de población, al Sur con el Fracc. La Villita y al Este con la calle Alfonso González López.

RU-LP4. Area de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 2.55 hectáreas, limita al Norte con el límite del centro de población, al Sur y al Este con el Fracc. La Villita y al Oeste con el límite del centro de población.

RU-LP5. Area de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 3.69 hectáreas, limita al Norte y al Este con el límite del centro de población, al Sur y al Oeste con el Fracc. La Villita.

Areas de Restricción por paso de Infraestructura

Areas de Restricción por paso de instalaciones eléctricas.

RI1-EL. Es la generada por el tendido de línea de electricidad localizada el Noreste de la localidad, y se deberá respetar el área de servidumbre que marque la C.F.E. y la S.C.T.

RI2-EL. Es la generada por el tendido de línea de electricidad y que corre paralela a la carretera a Teocaltiche, y se deberá respetar el área de servidumbre que marque la C.F.E. y la S.C.T.

Areas de Restricción por paso de vías de comunicación.

RI1-VL. Es la generada por la servidumbre de la carretera a Teocaltiche y se deberá respetar lo que marque la S.C.T.

RI2-VL. Es la generada por la servidumbre de la carretera a Aguascalientes y se deberá respetar lo que marque la S.C.T.

Areas Rústicas

Areas Agropecuarias

AR-AGR1. Con una superficie aproximada de 1,320 hectáreas, limita al Norte, al Sur y al Oeste por al límite del área de aplicación del Plan y al Este con el límite de centro de población , con la carretera a Aguascalientes y con la carretera a Teocaltiche.

AR-AGR2. Con una superficie aproximada de 830 hectáreas, limita al Norte con la carretera a Aguascalientes, al Sur y al Este con el límite del área de aplicación del Plan, y al Oeste con el límite del centro de población y con la carretera a Teocaltiche.

Areas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua

CA1. Comprende la Presa Villa Hidalgo, con una servidumbre según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA2. Comprende el arroyo Seco, con una servidumbre según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA3. Comprende el arroyo Santa Teresa, con una servidumbre según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA4. Comprende el río Teocaltiche, con una servidumbre según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA5. Comprende el arroyo La Plateada, con una servidumbre según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA6. Comprende el arroyo El Rubicano, con una servidumbre según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

Artículo 16. La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establece y regula **los usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el Plano E-2 del Anexo Gráfico.

Artículo 17. Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 17 del Reglamento, son:

Utilización general del suelo (Plano E-2)

Zonas de aprovechamiento de Recursos Naturales

Zonas de Uso Agropecuario

AG1. Con una superficie aproximada de 1,320 hectáreas, limita al Norte, al Sur y al Oeste por el límite del área de aplicación del Plan y al Este con el límite de centro de población, con la carretera a Aguascalientes y con la carretera a Teocaltiche.

AG2. Con una superficie aproximada de 830 hectáreas, limita al Norte con la carretera a Aguascalientes, al Sur y al Este con el límite del área de aplicación del Plan, y al Oeste con el límite del centro de población y con la carretera a Teocaltiche.

Zonas Habitacionales

Zonas Habitacionales de Densidad Baja

Las zonas habitacionales de densidad baja son las que a continuación se describen, pudiendo tener una densidad máxima de hasta 95 habitantes por hectárea o 19 viviendas por hectárea, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

H2-1. Con una superficie aproximada de 39.45 hectáreas, teniendo como límites al Norte la carretera a Teocaltiche y la zona de comercio regional CR3, al Sur el límite del centro de población, al Este la cañada Los Portales y al Oeste el arroyo Seco.

H2-2. Con una superficie aproximada de 19.73 hectáreas, limita al Norte con la habitacional H3-1, al Sur y al Este con el límite del centro de población y al Oeste con la cañada Los Portales.

H2-3. Con una superficie aproximada de 8.16 hectáreas, limita al Norte y al Este con el arroyo Seco, al Sur con el límite del centro de población y al Oeste con la carretera a Teocaltiche.

H2-4. Con una superficie aproximada de 45.89 hectáreas, limita al Norte con el límite del centro de población y la zona de espacios verdes EV2, al Sur y al Oeste con el límite del centro de población, y al Este con la carretera a Teocaltiche.

H2-5. Con una superficie aproximada de 52 hectáreas, teniendo como límites al Norte, Este y Oeste el límite del centro de población y al Sur las zonas de comercio regional CR3 y CR4.

Zonas Habitacionales de Densidad Media.

Las zonas habitacionales de densidad media son las que a continuación se describen, pudiendo tener una densidad máxima de hasta 195 habitantes por hectárea o 39 viviendas por hectárea, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

H3-1. Con una superficie aproximada de 17.97 hectáreas, limita al Norte con la zona de comercio regional CR1 y la zona de equipamiento regional ER1, al Sur con la zona habitacional H2-2, al Este con el límite del centro de población y al Oeste con la cañada Los Portales..

Zonas de Uso Mixto

Zonas de Uso Mixto Barrial

MB1. Localizada en la zona habitacional H3-1, con una superficie aproximada de 0.50 hectáreas.

MB2. Localizada en la zona habitacional H2-2, con una superficie aproximada de 0.74 hectáreas.

MB3. Localizada en la zona habitacional H3-1, con una superficie aproximada de 1.10 hectáreas.

MB4. Localizada en la zona habitacional H2-5, con una superficie aproximada de 0.50 hectáreas.

MB5. Localizada en la zona habitacional H2-5, con una superficie aproximada de 1.10 hectáreas.

MB6. Localizada en la zona habitacional de H2-4, con una superficie aproximada de 0.55 hectáreas.

MB7. Localizada en la zona habitacional H2-4, con una superficie aproximada de 0.78 hectáreas.

MB8. Localizada en la zona habitacional H2-3, con una superficie aproximada de 0.60 hectáreas.

Zonas de Uso Mixto Central

MC1. Localizada en la zona central con una superficie aproximada de 3.5 hectáreas y delimitada al Norte por la calle Alvaro Obregón, al Sur por Francisco I.Madero, al Este por la calle Venustiano Carranza y al Oeste por la Democracia-12 de Octubre.

Zonas Comerciales y de Servicios

Zonas Comerciales y de Servicios Regional.

CR1. Localizada al Noroeste de la localidad y del lado Sur de la carretera a Aguascalientes, con una superficie aproximada de 4.91 hectáreas.

CR2. Localizada en ambas aceras de la calle Venustiano Carranza, entre Federación y Madero, con una superficie aproximada de 4 hectáreas.

CR3. Localizada en ambos lados de la carretera Teocaltiche-Aguascalientes, entre las calles de Héroes de Chapultepec y Narciso López-Venustiano Carranza.

Zonas de Servicios a la Industria y al Comercio.

SI1. Localizada al Norte del centro comercial Villa Textil, con una superficie aproximada de 3.9 hectáreas

Zonas de Equipamiento Urbano

Zonas de Equipamiento Institucional.

EI1. Localizada en la zona habitacional de densidad baja H3-1 con una superficie aproximada de 1 hectárea.

EI2. Localizada en la zona habitacional H2-5, con una superficie aproximada de 2 hectáreas.

EI3. Comprende las instalaciones de la escuela primaria ubicada en el Fracc. La Villita.

EI4. Comprende las instalaciones del DIF, ubicado en las calles de La Paz y Venustiano Carranza.

EI5. Comprende las instalaciones de la biblioteca ubicada en las calles de Revolución y Priv. Hidalgo.

EI6. Comprende las instalaciones del jardín de niños ubicado en la calle Corona entre Porfirio Díaz y Morelos.

EI7. Comprende las instalaciones de la preparatoria que se localiza en las calles de Josefa Ortiz de Domínguez y Alfonso G. López.

EI8. Comprende las instalaciones del jardín de niños que se localiza en el barrio de Santa Teresa.

EI9. Comprende las instalaciones de la escuela primaria que se localiza en el barrio de Santa Teresa.

EI10. Comprende las instalaciones del mercado que se ubica en las calles de Porfirio Díaz y Corona.

EI11. Comprende las instalaciones de la escuela primaria que se localiza en las calles de 5 de Febrero e Independencia.

EI12. Comprende las instalaciones de dos jardines de niños ubicados en la calle de 5 de Febrero entre Independencia y 12 de Diciembre.

EI13. Comprende las instalaciones de una clínica que se localiza en la calle de Allende entre Madero y Libertad.

EI14. Comprende las instalaciones de la secundaria que se ubica en la Col. Buenos Aires.

EI15. Comprende las instalaciones del centro recreativo y cultural que se localiza en las calles Venustiano Carranza y Pedro Moreno.

EI16. Comprende las instalaciones de la cruz roja localizada en la calle de Venustiano Carranza.

EI17. Comprende las instalaciones del jardín de niños en la calle Federación.

EI18. Comprende las instalaciones del jardín de niños en la colonia Buenos Aires.

EI19. Area para futuras instalaciones de escuela primaria y unidad médica en la zona de uso mixto MB3.

EI20. Area para futuras instalaciones de un mercado en la zona de uso mixto MB2.

EI21. Area para futuras instalaciones de un mercado en la zona de uso mixto MB7.

EI22. Area para futuras instalaciones de unidad médica en la zona de uso mixto MB6.

Zonas de Equipamiento Regional.

ER1. Localizada frente al centro comercial Villa Textil, del lado sur de la carretera a Aguascalientes, con una superficie aproximada de 1.80 hectáreas.

Zonas de Espacios Verdes y Abiertos.

EV1. Localizada en la zona habitacional H2-3, con una superficie aproximada de 1.50 hectáreas.

EV2. Localizada en la zona habitacional H2-4, con una superficie aproximada de 1.80 hectáreas.

EV3. Localizada en la zona habitacional H3-1, con una superficie aproximada de 2.70 hectáreas.

EV4. Comprende la plaza cívica localizada en la zona centro, sobre colindando con las calles Corona, Independencia y Silvestre Barajas.

EV5. Comprende las instalaciones de la unidad deportiva localizada en la colonia Olímpica.

EV6. Localizada al Noroeste de la localidad, en la salida a la carretera a Aguascalientes, siendo parte de la servidumbre de la línea de electricidad.

Zonas de Equipamiento Especial.

EE1. Comprende las instalaciones del panteón localizado en el extremo Norte de la calle Colón..

EE2. Comprende las instalaciones de la gasolinera, ubicada sobre el boulevard de acceso a la localidad, en la colonia Olímpica.

Artículo 18. La **estructura urbana** define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

Artículo 19. En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel **básico**. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de *unidades barriales*.

La estructura urbana para el centro de población se integrará por:

I. El sistema de estructura territorial:

Unidades y Centros Barriales

CB. Son 10 los Centros Barriales dispersos en la localidad, los cuales concentran zonas de uso mixto, de servicios a la industria y al comercio y de equipamiento institucional. Se localizan en las colonias Los Cedros, Buenos Aires, Olímpica. en el Barrio de Santa Teresa y en las zonas de reserva urbana RU-CP1, RU-MP1, RU-MP3, RU-MP2, RU-MP4, RU-LP2, RU-LP1 y RU-LP4.

Centro Urbano

CU. Localizado en la zona central concentrando el uso comercial y de servicios, limitado al Norte por la calle Alvaro Obregón, al Sur con la calle Francisco I.Madero, al Este con la calle Colón y al Oeste con la calle 12 de Octubre.

II. La estructura vial:

Vialidad Regional

VR1. Corresponde a la carretera a Teocaltiche.

VR2. Corresponde a la carretera a Aguascalientes.

Vialidad Primaria

VP1. Es la carretera Teocaltiche-Aguascalientes, que al cruzar ya por área urbana, se convierte en boulevard con una longitud de 2,180 metros.

VP2. Calle Porfirio Díaz-María Acero, con una longitud aproximada de 1,263 metros.

VP3. Calle Narciso López-Venustiano Carranza, con una longitud aproximada de 1,242 metros.

VP4. Calle J. Jesús González Gallo, con una longitud aproximada de 1,218 metros.

VP5. Calle en proyecto localizada en la zona habitacional H2-2, con una longitud aproximada de 574 metros.

VP6. Calle Revolución, con una longitud aproximada de 873 metros.

VP7. Calle Héroes Mexicanos-Bellavista-Silvestre Barajas, con una longitud aproximada de 1,190 metros.

VP8. Calle en proyecto, localizada en la zona habitacional H2-4, con una longitud aproximada de 460 metros.

VP9. Calle Puebla, con una longitud aproximada de 342 metros.

VP10. Calle San Agustín, con una longitud aproximada de 395 metros.

VP11. Tramo de la calle Plan de san Luis, con una longitud aproximada de 112 metros.

Vialidad Secundaria, Arterias Colectoras.

VC1. Agustín Yáñez, con una longitud aproximada de 780 metros.

VC2. 12 de Diciembre, con una longitud aproximada de 316 metros.

VC3. Pino Suárez, con una longitud aproximada de 153 metros.

VC4. En proyecto, localizada en la zona habitacional H2-3 con una longitud aproximada de 220 metros.

VC5. Calle Alfonso González López, con una longitud aproximada de 410 metros.

VC6. En proyecto localizada en la zona habitacional H2-5, con una longitud aproximada de 298 metros.

VC7. Calle Santa Elena, con una longitud aproximada de 343 metros.

VC8. Tramo de la calle Plan de San Luis, con una longitud aproximada de 273 metros.

VC9. En proyecto, localizada en la zona habitacional H2-4, con una longitud aproximada de 364 metros.

VC10. En proyecto, localizada en la zona habitacional H3-1 con una longitud aproximada de 363 metros.

VC11. En proyecto, localizada en la zona habitacional H2-2, con una longitud aproximada de 132 metros.

VC12. Tramo de la calle J. Jesús González Gallo, con una longitud aproximada de 133 metros

VC13. En proyecto, localizada en la zona habitacional H3-1, con una longitud aproximada de 450 metros.

VC14. Calle Sonora, con una longitud aproximada de 105 metros.

VC15. Calle Libertad, con una longitud aproximada de 337 metros.

VC16. Calle Otilia Tostado, con una longitud aproximada de 483 metros.

VC17. Calle María del Refugio López, con una longitud aproximada de 393 metros.

VC18. Calle 20 de Noviembre, con una longitud aproximada de 490 metros.

VC19. Calle en proyecto localizada en la zona habitacional H2-4, con una longitud de 170 metros.

VC20. Calle 5 de Febrero-Libertad, con una longitud aproximada de 557 metros.

VC21. Calle Huertas, con una superficie aproximada de 570 metros.

Nodos Viales.

Se tendrán que resolver con proyectos específicos los siguientes nodos viales:

- La intersección de la carretera Teocaltiche-Aguascalientes, misma que se convierte en la vialidad primaria VP1, con las calles de González Gallo, Narciso López, Porfirio Díaz, Héroes Mexicanos y San Agustín.

Artículo 20. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

I. La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;

II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación; y

III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en este Plan, se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un

reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos.

CAPITULO IV

De las propuestas de acción urbana

Artículo 21. Se identifican y proponen como acciones urbanas, agrupadas por sub-programas de desarrollo urbano, las siguientes:

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS		
		CP	MP	LP
1. Planeación Urbana 1.1. Aplicación y Vigilancia de lo establecido en el Decreto de Usos, Reservas y Destinos del presente Plan	Ayuntamiento	X	X	X
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales 2.1. Regularización de la Col. La Villita y del Fraccionamiento Santa Teresa. 2.2. Decretar 2,150 hectáreas de alto potencial agrícola 2.3. Adquirir o expropiar 6 hectáreas para espacios verdes	Ayuntamiento SARH Ayto./SEDEUR	X X X	 X	
3. Equipamiento Urbano 3.1. Construcción y/o ampliación de jardín de niños, primaria, secundaria, unidad médica y mercado. 3.2. Construcción y equipamiento de casa de la cultura 3.3. Construcción y equipamiento de auditorio de usos múltiples 3.4. Construcción y equipamiento de una escuela de educación especial 3.5. Construcción y equipamiento de un centro tecnológico industrial 3.6. Ampliación y equipamiento del centro de salud 3.7. Construcción y equipamiento de una clínica del IMSS 3.9. Construcción y equipamiento de rastro municipal	Ayuntamiento Ayuntamiento Ayuntamiento SEP / Ayuntamiento SEP / Ayuntamiento SSA IMSS Ayuntamiento	X X X X	X X X X	X
4. Vialidad y Transporte 4.1.Rehabilitar las calles de: Porfirio Díaz-María Acero, Narciso López-Venustiano Carranza, J.J.González Gallo, Revolución, Héroes Mexicanos - Bellavista - Silvestre Barajas, Puebla, San Agustín y Plan de San Luis, con una longitud en su totalidad de 8,815 mts. y que forman parte de	Ayuntamiento	X		

la vialidad primaria.				
4.2.Rehabilitar las calles de: Agustín Yáñez, 12 de Diciembre, Pino Suárez, Alfonso González López, Santa Elena. tramo de Plan de San Luis, tramo de González Gallo, sonora, Libertad, Otilia Tostado, María del Refugio López, 20 de Noviembre, 5 de Febrero y Huertas, con una longitud en su totalidad de 5,571 mts. y que forman parte de la vialidad secundaria.	Ayuntamiento	X		
4.3. Construcción de 1,034 mts. de calle para vialidad primaria	Ayuntamiento			X
4.4. Construcción de 220 mts. de calle para vialidad secundaria	Ayuntamiento		X	
4.5. Construcción de 1,777 mts. de calle para vialidad secundaria	Ayuntamiento			X
4.8. Construcción de 5 Nodos Viales	Ayuntamiento/SCT	X		

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS		
		CP	MP	LP
5. Infraestructura				
5.1. Construcción y equipo de planta de tratamiento	Ayto./SEDEUR,	X		
5.2. Perforación de dos pozos profundos para agua potable	CNA, SAPAJAL, Ayuntamiento	X		
5.3. Construcción de 5 tanques elevados	Ayuntamiento SAPAJAL	X	X	
5.4. Construcción de tanque de almacenamiento con capacidad de 300,000 lts.	Ayuntamiento		X	
5.5. Construcción de laguna de oxidación	Ayuntamiento	X		
6. Protección ambiental y riesgo urbano				
6.1. Saneamiento del arroyo Seco	Ayuntamiento, CNA	X		
6.2. Reubicación de ladrilleras	SEDEUR	X		
6.3. Reubicación del rastro municipal	Ayuntamiento	X		
7. Imagen Urbana				
7.1. Decretar zona con valor patrimonial delimitada por las calles de: Alvaro Obregón, Madero, Colón y Democracia-12 de Octubre.	Ayto./INAH	X		
7.2. Establecer un programa de arborización permanente	SARH, Ayuntamiento	X	X	X
7.3. Elaborar proyecto de imagen urbana	SEDEUR. Ayuntamiento		X	

CAPITULO V

De las acciones de conservación y mejoramiento

Artículo 22. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 86, 87, 127 y 128 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Artículo 23. Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al plan parcial de urbanización correspondiente.

Artículo 24. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 386 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción I, inciso (b) del Reglamento.

Artículo 25. Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan autorice mediante acuerdo de cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, el plan parcial de urbanización correspondiente y los acuerdos que se celebren.

CAPITULO VI

De las acciones de crecimiento.

Artículo 26. Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Artículo 27. Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere la fracción III del artículo 15 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en los artículos 116 y 142 de la Ley Estatal.

Artículo 28. El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en los artículos 146 y 147 de la Ley Estatal;

II. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; y

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

CAPITULO VII

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 29. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

Artículo 30. 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, 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 31. La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 32. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades a que se refieren la fracción II del artículo 15 de este ordenamiento y los artículos 116 y 138 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y

II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

CAPITULO VIII

*De los derechos y obligaciones derivados
del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.*

Artículo 33. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 34. 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 35. 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 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación 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 población.

Artículo 36. Para proveer a la aplicación del Plan, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

Artículo 37. 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 diez días, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme el procedimiento previsto en los artículos 417 al 425 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Villa Hidalgo, del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial "*El Estado de Jalisco*" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

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

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

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Villa Hidalgo, Jalisco, a ____ de _____ de 199__.