



**GOBIERNO
DE JALISCO**

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**JUEVES 13 DE MARZO
DE 2003**

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

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

7

SECCIÓN III



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL



SERVICIOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE VILLA HIDALGO, JALISCO, S.A. DE C.V.

Prof. Morelos No. 572, Col. Club de Leones
Villa Hidalgo, Jal. C. P. 47250

R.F.C. MOJ-980902-876
TEL.: (455) 968 1175 FAX: (455) 968 1176

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
“FRACCIONAMIENTO
LOS GALAVICES 3ª ETAPA”**

**Propiedad de:
JERONIMO DIAZ AVILA**

Villa Hidalgo, Jal., diciembre de 2001

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
“FRACCIONAMIENTO
LOS GALAVICES 3ª ETAPA”**

**Propiedad de:
JERONIMO DIAZ AVILA**

ÍNDICE

I.- ANTECEDENTES	.....
I.1.- MARCO DE PLANEACIÓN	.....
I.1.1.- DISPOSICIONES GENERALES	.....
I.1.2.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA	.....
I.2.- OBJETIVOS	.....
I.2.1.- OBJETIVOS GENERALES	.....
I.2.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS	.....
II.- DIAGNÓSTICO	.....
II.1.- LOCALIZACIÓN EN EL CENTRO DE POBLACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO	.....
II.2.- DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN	.....
II.3.- MEDIO FÍSICO NATURAL	.....
II.3.1.- CONDICIONANTES NATURALES	.....
II.3.2.- ASPECTOS AMBIENTALES	.....
II.4.- MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO	.....
II.4.1.- ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO	.....
II.4.1.1.- Elementos Componentes de la Estructura Urbana	.....
II.4.1.2.- Tenencia del Suelo	.....
II.4.1.3.- Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización	.....
II.4.2.- USO DEL SUELO	.....
II.4.3.- VIALIDAD	.....
II.4.4.- INFRAESTRUCTURA	.....
II.4.4.1.- Agua Potable	.....
II.4.4.2.- Drenaje	.....
II.4.4.3.- Electrificación y Alumbrado Público	.....
II.4.4.4.- Instalaciones Especiales y Riesgos Urbanos	.....
II.5.- MEDIO ECONÓMICO SOCIAL	.....
II.5.1.- ESTRATIFICACIÓN SOCIAL	.....
II.5.2.- ASPECTOS DEMOGRÁFICOS	.....
II.5.3.- SÍNTESIS DEL MEDIO ECONÓMICO SOCIAL	.....
III.- ESTRATEGIA	.....
III.1.- DISPOSICIONES GENERALES	.....
III.2.- DESCRIPCIÓN DESCRIPTIVA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	.....
III.3.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	.....
III.3.1.- ÁREAS DE RESERVA URBANA (RU)	.....
III.3.1.1.- Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP)	.....
III.3.1.2.- Áreas de Reserva Urbana de Largo Plazo (RU-LP)	.....



III.2.- ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.....	
III.2.1.- ZONA HABITACIONAL.....	
III.2.1.1.- Zona habitacional Unifamiliar Densidad media (H3-U).....	
III.2.2.- ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.....	
III.3.- ESTRUCTURA URBANA.....	
III.3.1.- SISTEMA DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL.....	
III.3.1.1.- Centro Vecinal (CV).....	
III.3.2.- SISTEMA VIAL.....	
III.3.2.1.- Vialidad Principal (VP).....	
III.3.2.2.- Vialidad Subcolectora (VSC).....	
III.3.2.3.- Vialidad Local (VL).....	
III.4.- OBRAS PROPUESTAS Y CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA.....	
III.4.1.- DRENAJE.....	
III.4.2.- AGUA POTABLE.....	
III.4.3.- ELECTRIFICACIÓN.....	
III.4.4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, PAVIMENTOS Y BANQUETAS.....	
III.5.- CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL.....	
III.5.1.- PAVIMENTOS.....	
III.5.2.- BANQUETAS.....	
III.5.3.- MOBILIARIO URBANO.....	
III.5.4.- ARBOLADO Y JARDINERÍA.....	
III.5.5.- BARDAS EXTERIORES.....	
III.5.6.- CUBIERTAS.....	
III.5.7.- MODO DE EDIFICACIÓN.....	
III.6.- NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN.....	
III.6.1.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES H3-U-1 A LA H3-U-8.....	
III.6.2.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.....	

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

V.- TRANSITORIOS.....



I.- ANTECEDENTES

I.1.- MARCO DE PLANEACIÓN

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

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

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



"Fraccionamiento los Galavices" es un desarrollo habitacional proyectado en un predio de 32,784.00 m2 de superficie, localizado al suroeste en el límite del área urbana de la Cabecera Municipal de Villa Hidalgo Jalisco y, cuyo Plan Parcial cuenta con un polígono de estudio de 240,717.00 m2 de superficie y una Área de Aplicación de 32,784.00 m2 de superficie.

"Fraccionamiento los Galavices" es un proyecto habitacional que viene a consolidar la Unidad Vecinal al oeste de Villa Hidalgo, al formar su propio Centro Vecinal

comunicado por Calles y Avenidas que proporcionarán fácil acceso y circulación a otros sectores del Centro de Población.

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

1.1.1.- DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

1. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos.
2. **Ley Municipal:** la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
3. **Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
4. **Reglamento:** el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;



- 5. Municipio:** el Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco;
- 6. Centro de Población:** el centro de población de Villa Hidalgo, del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco.
- 7. Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Villa Hidalgo.
- 8. Plan:** el Plan Parcial de Urbanización "FRACCIONAMIENTO LOS GALAVICES" en Villa Hidalgo del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco.
- 9. Documento Técnico:** el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan Parcial.
- 10. Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización;
- 11. Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivados del mismo.
- 12. Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la Secretaría de desarrollo Urbano; y
- 13. Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Departamento de Obras Públicas de este Ayuntamiento, como se precisa en el Artículo 12 de la Ley de Desarrollo urbano.



El Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento los Galevices" del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo

ecológico y urbanístico en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer de soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y a la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

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

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

Puede considerarse que este Plan Parcial de Urbanización también se deriva Ley de Desarrollo Urbano, al considerarse dentro de la misma como parte integral para la gestión de la acción urbanística, indicando como un requisito indispensable en el Artículo 217 del ordenamiento legal de referencia.

1.1.2.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

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 8º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 37, fracciones VI y VIII, y 123, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

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

Tercero: Que conforme al Artículo 6 fracción XVI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano del municipio de Villa

[Firma manuscrita]



Hidalgo Jalisco; la transformación del suelo rural a urbano; el régimen de propiedad de áreas y predios; la introducción de las redes de infraestructura, y conforme a las fracciones XIX, XX y XXI especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación, hacen necesario expedir el Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento los Galavices" en Villa Hidalgo, del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco.

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

Quinto: Que el proyecto de Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento los Galavices" se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el Título Segundo, Capítulo VI artículo 84 y Título Quinto, Capítulo I artículo 193, Capítulo II Artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y conforme a lo dispuesto en el procedimiento señalado en el Título Quinto, Capítulo II artículo 212 de la misma Ley.

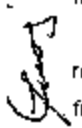
Sexto: Que en particular, el Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento los Galavices" es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano de Villa Hidalgo, que es el nivel inmediato de planeación de acuerdo al artículo 91 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

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

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

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

Décimo: Que con fundamento en el dictamen de trazos usos y destinos específicos con número de oficio 272/2001, emitido por el Departamento de Obras




Públicas del Municipio de Villa Hidalgo, Jalisco, fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento los Galavices".

Undécimo: Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento en el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de La República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 2º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12 y 13 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en sesión de fecha

10 de abril del año 2002

se expide el: **Plan Parcial de Urbanización**

"Fraccionamiento los Galavices".

I.1.3.- REFERENCIAS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

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

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

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

- Potencial Agrícola Moderado (Lámina D2, Síntesis del Medio Físico Natural).
- AR-AGR1 Áreas Rústicas agropecuarias (Lámina E1, Clasificación de Áreas).



- AG Agropecuario (Lámina E2, Utilización General del Suelo).

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

Así pues el Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento los Galavices" se deriva de los objetivos y las políticas establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa Hidalgo, Jalisco, que es el nivel inmediato superior de planeación, según lo señala el Artículo 43 Fracción II, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, lo anterior a fin de lograr un crecimiento equilibrado y armonice que permita que las nuevas áreas a desarrollar se integren a la estructura urbana existente.

1.2.- OBJETIVOS

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

1.2.1.- OBJETIVOS GENERALES

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

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

1.2.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS



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

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

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

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

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

1.2.2.6.- Precisar mediante su análisis, la cantidad y características de los elementos correspondientes al equipamiento urbano, necesarios para satisfacer las necesidades de los habitantes del área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización.

II. DIAGNÓSTICO

II.1.- LOCALIZACIÓN EN EL CENTRO DE POBLACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO



Artículo 1º. Se Aprueba el Plan Parcial de Ordenamiento y Control de la Edificación del Predio donde se construirá el "Fraccionamiento los Galavices" y para tal efecto se declara que forma parte de este documento de este Plan parcial el Documento Anexo.

Con el propósito de integrar el desarrollo habitacional objeto de esta Plan Parcial de Urbanización (Fraccionamiento los Galavices) al contexto urbano inmediato, se considera entre otras cosas la existencia de elementos correspondientes al Equipamiento, la estructura vial, la infraestructura y las áreas urbanas existentes, delimitando un Área de

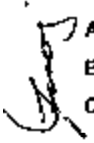
estudio, la cual debe tener una extensión por lo menos igual a la Unidad Territorial de menor jerarquía según las Unidades Territoriales que integran los centros de población, esta es la Unidad Vecinal, en la que necesariamente debe estar contenida la totalidad del predio que se pretende urbanizar. de no ser así, el Área de Estudio se basará en la Unidad Territorial Inmediata superior.

Para el Plan Parcial de Desarrollo "Fraccionamiento los Galavices", se consideró un Área de estudio que comprenda la unidad Territorial denominada Unidad Vecinal.

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

Artículo 2º. El Plan Parcial contenido en este ordenamiento está constituido por el conjunto de disposiciones que tienen por objeto implementar el desarrollo integral del área de estudio que se presenta en la superficie comprendida dentro de la misma, habiéndose sujetado a lo dispuesto por los artículos 84, 85, 94 y 276 de La Ley Estatal de Desarrollo Urbano y se aplicará a personas físicas, morales o entidades con personalidad propia, propietarios, poseedores y en general a quienes ejerzan derechos reales o personales sobre inmuebles afectados con la aplicación de este ordenamiento.

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

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

El predio que se pretende urbanizar (Fraccionamiento los Galavices) se encuentra localizado en el extremo Oeste del Centro de Población.



III.2.- DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Artículo 3º. Se declara sujeta al régimen de ordenamiento y regulación urbana la superficie de 240,717.00 m2, polígono delimitado en las en plano D-1a y D1b del Anexo Gráfico, ubicado al este dentro del área urbana de la Cabecera Municipal de Villa Hidalgo, Jalisco. Cuyos

límites es el polígono que forma los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

Vértice	X	Y
1	748,774.184	2,400,213.315
2	748,958.617	2,400,218.975
3	749,203.807	2,400,159.739
4	749,125.529	2,399,785.958
5	749,115.988	2,399,679.762
6	749,113.880	2,399,637.484
7	748,902.461	2,399,669.692
8	748,903.379	2,399,649.374
9	748,888.565	2,399,655.997
10	748,884.604	2,399,627.790
11	748,881.118	2,399,616.153
12	748,878.336	2,399,596.347
13	748,836.526	2,399,602.218
14	748,837.580	2,399,613.870
15	748,884.704	2,399,688.975

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

El Área de Aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de 32,784.00 m² y su límite es el polígono que forma los siguientes vértices, conforme al sistema de INEGI UTM:

Vértice	X	Y
7	748,902.461	2,399,669.692
8	748,903.379	2,399,649.374
9	748,888.565	2,399,655.997
10	748,884.604	2,399,627.790
11	748,881.118	2,399,616.153
12	748,878.336	2,399,596.347
13	748,836.526	2,399,602.218
14	748,837.580	2,399,613.870
15	748,884.704	2,399,688.975
1a	748,711.301	2,399,844.812
1b	748,749.973	2,399,824.338
1c	748,823.283	2,399,786.725
1d	748,896.477	2,399,747.635
1e	748,900.880	2,399,708.631



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

Artículo 5º. Conforme a lo dispuesto en los artículos 7 Fracción V, 12, y 177 de La Ley de Desarrollo Urbano; las autoridades Municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de su competencia, para el cumplimiento del Plan que se presenta.

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

Artículo 7º. Para dotar de la instrumentación técnica del plan Parcial que esta declaratoria aprueba, así como las modificaciones que del mismo se hicieran; es obligatorio que las autoridades responsables de su aplicación, formen y autoricen permanentemente una estrategia de desarrollo urbano para el área sujeta al régimen de ordenamiento y regulación, entendiéndose por tal un proceso continuo de estudio y documentación de los problemas propios del desarrollo urbano y del señalamiento de las acciones generales que en cada caso procedan, conforme lo establecido en el artículo 110 y 111 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

II.3.- MEDIO FÍSICO NATURAL

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

II.3.1 - CONDICIONANTES NATURALES

TOPOGRAFÍA.

En la zona de estudio esta comprendida por áreas con pendientes bajas que van del 0.5 al 1 por ciento.

HIDROLOGÍA.

Se localiza en la cuenca del Río Verde, en la subcuenca del mismo nombre. A mayor detalle en el área de estudio se identifica como elemento hidrológico relevante, el escorrentamiento que corre de norte a sur, desembocando en la presa de Guadalupe, para continuar al salir de ésta de noroeste a sureste; en el extremo oeste y sur pero fuera del área de aplicación.



VEGETACIÓN.

La zona de estudio en lo que corresponde al área rústica, esta integrada casi en su totalidad por suelos de agricultura de temporal anual con bajos rendimientos y una franja de árboles al norte del área de aplicación, que colindará en su mayoría con las áreas verdes de este desarrollo. Para que una vez que se promueva el desarrollo del terreno al norte del área de aplicación, se conserve dicha arboleda, incorporando nuevas áreas verdes en torno a dicho arbolado.

EDAFOLOGÍA.

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

GEOLOGÍA

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

CLIMATOLOGÍA

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

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

 Precipitación pluvial.- La media anual es de 602 mm, la temporada de lluvias se da en los meses de junio a octubre. La lluvia máxima promedio en 24 horas es de 32.5 mm, sin embargo se han presentado máximas de 70.1 mm y 60.2 mm en los meses de agosto y

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

II.3.2.- ASPECTOS AMBIENTALES

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

II.4.- MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

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

II.4.1.- ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO

II.4.1.1.- Elementos Componentes de la Estructura Urbana

Existen además elementos de Equipamiento Urbano, en lo que a esto corresponde se puede señalar cerca del área de estudio existe Un jardín de niños y una escuela primaria localizadas en la margen externa Este del área de estudio. el primero cuenta con 3 aulas; y la segunda con 2 módulos de 4 aulas cada uno.

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

 **Áreas verdes.** - Se destina un área de 4,917.28 m², dotando de esta manera a la unidad vecinal de ésta necesaria área abierta ya que como se aprecia en el área de estudio, no existe área semejante

II.4.1.2.- Tenencia del Suelo

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

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



Como ya se mencionó anteriormente, colinda con el área de estudio un fraccionamiento habitacional en proceso de regularización, que por su extensión y problemática es recomendable que las autoridades Municipales realicen el Plan Parcial para la Renovación urbana para que sea congruente el desarrollo de dicha zona con el presente Plan.

II.4.2.- USO DEL SUELO

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

II.4.3.- VIALIDAD

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

II.4.4.- INFRAESTRUCTURA

II.4.4.1.- Agua Potable

Hacia la parte sur del área de estudio, sobre la calle Pablo Marín, corre una línea de distribución de agua potable de 4" de diámetro, la cual permitirá dotar de agua potable al predio que se pretende urbanizar.

II.4.4.2.- Drenaje

En lo que a esto corresponde, exista una línea un diámetro de 10" en la calle Aquiles Serdán, el cual permitirá descargar las aguas residuales que se generan en el desarrollo urbano que se está proponiendo.

II.4.4.3.- Electrificación y Alumbrado Público

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

II.4.4.4.- Instalaciones Especiales y Riesgos Urbanos

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

II.5. MEDIO ECONÓMICO SOCIAL

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

II.5.1.- ESTRATIFICACIÓN SOCIAL

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

II.5.2.- ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

De acuerdo a las expectativas demográficas que se tienen respecto a las condiciones que señala el marco de planeación de la zona de estudio y el área de aplicación que tendrá el Plan Parcial de Urbanización, tenemos que ya consolidada esta área llegará a tener una población aproximada de 4,693 (máxima expectativa) habitantes que tendrían que ser de un estrato social Medio-bajo y para el cual se tendrán que calcular las redes de infraestructura Básica y de Equipamiento Urbano.

II.5.3.- SÍNTESIS DEL MEDIO ECONÓMICO SOCIAL

La estratificación social tiene un gran impacto en el proyecto que se pretende realizar, la cual debe integrarse al núcleo de población sin perder las características que se pretende tenga. Además se deberá tener en cuenta la población que tendrá la Unidad Vecinal ya consolidada para determinar los requerimientos de equipamiento Urbano para la misma.

III.- ESTRATEGIA

DISPOSICIONES GENERALES



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

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 11º: Los Predios comprendidos dentro del área sujeta a Régimen de ordenación y regulación urbana estarán sujetos a las siguientes condiciones de utilización:

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

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

III.1.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

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

III.1.1- ÁREAS DE RESERVA URBANA (RU)

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



Artículo 13º: Las áreas que se establecen en el presente plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, indicadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con el objeto de obtener mayor claridad, mismas que a continuación se describen.

II.1.1.1.- Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP)

las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 183 de la Ley, donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del artículo 184 de la mencionada ley de desarrollo urbano.

RU-CP - 1. -

Al Norte la RU-LP-1

Al Sur el límite del Área de aplicación del Plan Parcial

Al Este límite del Área de aplicación del Plan Parcial

Al Oeste el AU-1 y RU-LP-1.

SUPERFICIE APROXIMADA: 32,784.96 M2.

II.1.1.2.- Áreas de Reserva Urbana de Largo Plazo (RU-LP)

las áreas pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 183 de la Ley, y no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento que estudie la factibilidad de que a futuro lleguen a contar con las obras de urbanización básica. En las áreas de reserva urbana a largo plazo no se permite o se prohíbe promover modalidad alguna de acción urbanística.

RU-LP -1. -

Límites:

Al Norte Límite del área de aplicación del Plan Parcial

Al Sur RU-MP -1 y el Límite del área de aplicación del Plan Parcial

Al Este el Límite del área de aplicación del Plan Parcial

Al Oeste el Límite del área de aplicación del Plan Parcial

SUPERFICIE APROXIMADA: 207,932.95 m2

III.2- ZONIFICACIÓN SECUNDARIA



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

Las áreas urbanizadas y de reserva urbana comprendidas en el área de estudio quedarán sujetas a los usos y destinos definidos en los términos del artículo 6º fracciones XIX y XX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 15º. Nuestra Área de estudio se divide en los siguientes tipos de zonas secundarias de acuerdo al anexo gráfico.

III.2.1- ZONA HABITACIONAL.

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

III.2.1.1.- Zona habitacional Unifamiliar Densidad media (H3-U)

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

LÍMITES DE ZONAS H3-U					
ZONA	LÍMITES				Superficie Aproximada m2
	Norte-Noreste	Sur-Sureste	Este-Sureste	Oeste-Noroeste	
H3-U-1	Área de estudio	Calle Santos Degollado	Área de estudio	VSC-1	187.78
H3-U-2	EV-1	VL-2	VSC-1	Área de estudio	1,893.23
H3-U-3	Área de estudio y Calle Santos Degollado	VL-2	Área de estudio	VSC-1	3,333.26
H3-U-4	VL-2	VL-3 Calle Manuel S.	VSC-1	Área de estudio	3,102.55
H3-U-5	VL-2	VL-3 Calle Manuel Sánchez	Área de estudio	VSC-1	3,825.93
H3-U-6	VL-3 Calle Manuel Sánchez	Área de estudio	VSC-1	Área de estudio	1,785.18
H3-U-7	VL-3 Calle Manuel Sánchez	VL-4	Área de estudio	VSC-1	4,033.23
H3-U-8	VL-4	Área de estudio	Área de estudio	Área de estudio	957.90



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

III.2.2.- ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Artículo 15º. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 136 fracción IV del Reglamento, para la zona Habitacional Unifamiliar densidad Alta (H3), la cesión para destinos al Ayuntamiento

comprenderá el 15% de la superficie Bruta de la zona a desarrollar, siendo en suma del orden de los 4,917.00 m² aproximadamente.

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

EV-1

Límites:

Al Norte: EI 1, EI-2

Al Sur: H3-U-2

Al este: VL 3

Al oeste: límite del área de estudio

SUPERFICIE APROXIMADAS 2,622.80 M².

EI-1

Límites:

Al Norte: límite del área de estudio

Al Sur: EV-1

Al este: EI-2

Al oeste: límite del área de estudio

SUPERFICIE APROXIMADAS 1,311.40 M².

EI-2

Límites:

Al Norte: límite del área de estudio

Al Sur: EV-1

Al este: VSC-1

Al oeste: EI-1

SUPERFICIE APROXIMADAS 983.54 M².

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

III.3.- ESTRUCTURA URBANA



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

III.3.1.- SISTEMA DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

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

III.3.1.1.- Centro Vecinal (CV)

Centro vecinal localizado al centro del área de estudio, que corresponde a la Unidad Vecinal de aproximadamente 4,693 habitantes, (máxima expectativa una vez consolidada la población en el área de estudio) en la cual se localizara el núcleo de Equipamientos necesarios para el desempeño de las actividades de servicio vecinal, para las zonas habitacionales que la conforman.

III.3.2 - SISTEMA VIAL

Artículo 18º. El sistema vial que tiene por objeto establecer una adecuada jerarquía entre los diferente tipos de vías Urbanas, que sirven para el desplazamiento de personas y bienes. Una vez analizada la vialidad existente y la propuesta por el ayuntamiento de Villa Hidalgo, Jalisco, la solución en el área de estudio del Plan Parcial de urbanización quedó integrada por los siguientes componentes (lámina E-3 del Anexo gráfico):

III.3.2.1.- Vialidad Principal (VP)

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

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



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

III.3.2.2.- Vialidad Subcolectora (VSC)

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

III.3.2.3.- Vialidad Local (VL)

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

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

CARACTERÍSTICAS DE ESTRUCTURA VIAL					
Vialidad	Nombre	Derecha de vía	Ancho banquetas	Longitud total	Superficie
medidas en metros					
VP-1	Luis Donaldo Colosio	28.00	3.00	438.16	12,268.18
VSC-1	Calle Los Galavices	15.00	2.00	157.65	2,364.75
VL-1	Calle Santos Degollado	12.00	1.80	49.72	596.64
VL-2	Calle Fernando Monjes de Oca	12.00	1.80	207.77	2,493.24
VL-3	Calle Manuel Sánchez	12.00	1.80	227.50	2,730.00
VL-4	Calle Juan Escutia	12.00	1.80	111.34	1,336.08



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

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

III.4.1.- DRENAJE

Se construirá una línea subcolectora de concreto de 30 centímetros (12") de diámetro por La Vialidad Subcolectora (VSC-1), para el futuro crecimiento de la zona norte del área de estudio tenga la posibilidad de conectarse a éste, y a su vez, en un futuro se continúe este hacia el sur para conectarse a un colector de mayores dimensiones que se deberá construir a los márgenes de la presa de Guadalupe para el desarrollo adecuado del futuro crecimiento del área de aplicación y la superficie que se encuentra al sur de nuestra área de estudio. Las calles locales se desalojarán mediante tubería de 25 cm (10") de diámetro que se conectará directamente a la red municipal existente.

III.4.2.- AGUA POTABLE

En lo que respecta a la dotación de agua potable para el desarrollo que se pretende realizar, se conectará mediante una línea de PVC hidráulico de 4", que correrá desde la red municipal que se encuentra en la calle Pablo Marín por la Calle Manuel hasta abastecer al desarrollo, derivándose a su vez por la Calle los Galevices en 4", para luego abastecer las demás calles mediante tubería de 2 ½" la cual se dotará de agua al desarrollo habitacional que se pretende urbanizar.

III.4.3.- ELECTRIFICACIÓN

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

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

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

III.5.- CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL



Artículo 19º. Configuración urbana e imagen visual: Los tipos de zonas establecidos en áreas de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las

autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, estos elementos serán, como mínimo los siguientes:

III.5.1.- PAVIMENTOS

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

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

III.5.2.- BANQUETAS

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

III.5.3.- MOBILIARIO URBANO

a) Placas de Nomenclatura

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

b) El Alumbrado Público

Deberá ser con luminarias QV-15 de 150 watts de vapor de sodio alta presión a 220 watts, balastro autorregulado con control automático general en todas las zonas de tránsito del área de aplicación del Plan Parcial.

c) Señalamientos Viales

Todas las señales deberán instalarse en posición vertical orientadas a 90 grados con relación al sentido del tránsito. Las señales fijas a un lado de la superficie de pavimento tendrán un altura mínima de 2.00 mts., de la parte inferior de la placa a la superficie.

d) Basureros



Deberán ser del tipo de bote de piso, deberá estar diseñado de tal manera que su funcionamiento no permita la entrada de agua y que estos queden asegurados a la banqueta o a un poste fijo. Localizadas en las áreas masivas de peatones.

e) Bancas

Las bancas deberán ser construidas con materiales regionales de mantenimiento mínimo y resistentes a la intemperie, como madera tratada, concreto o piedra, debiéndose ubicar en las zonas para el descanso.

III.5.4.- ARBOLADO Y JARDINERÍA

En las vialidades locales se plantarán tallas orientales y Flous espaciados cada cinco metros.

III.5.5.- BARDAS EXTERIORES

Para todas las zonas comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial, se podrán construir bardas exteriores de material, hasta una altura de 0.50 m. Y rejas hasta una altura de 1.50 m.

III.5.6.- CUBIERTAS

Cubiertas planas en la totalidad de la construcción.

III.5.7.- MODO DE EDIFICACIÓN

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

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


Artículo 21º. En toda obra de Urbanización y Edificación que emprendan las dependencias y Organismos Federales, Estatales y Municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las Normas y Disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización, como condición necesaria para aprobar sus Proyectos definitivos y expedir las Licencias de Urbanización y Edificación, como se ordena en los Artículos 193 al 201, 305, 306 y 306 de la Ley Estatal.

Artículo 22º. Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial se instituyen las siguientes normas específicas:

III.6.1.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES H3-U -1 A LA H3-U -8

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

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

La *superficie mínima del lote* será de 140 metros cuadrados;

El *fronte mínimo del lote* será de 8 metros lineales;

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

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

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

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

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

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

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

La *restricción posterior* será de tres metros; y

El *modo de edificación* será semicerrado.

III.6.2.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

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



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

Artículo 23º. 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 24º. 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 25º. 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 196 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de la población.

 **Artículo 26º.** En caso de duda respecto a las áreas contenidas dentro del área sujeta al régimen de ordenación corresponderá a la Dirección de Obras Públicas Municipales su interpretación.

Artículo 27º. En cumplimiento a lo establecido en La Ley de Desarrollo Urbano el Registro Público de la Propiedad deberá:

Registrar el Plan Parcial que se apruebe, e

Inscribir la declaratoria contenida en este documento y las complementariamente se establezcan en lo futuro.



Artículo 28º. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, conforme al procedimiento previsto en el Artículo 45 de la Ley Estatal:

V.- TRANSITORIOS

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

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

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

SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO

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

[Firma manuscrita]



~~Elias Ruiz Jr.~~ Family (A24)
Toby Acosta Losano
Mar 18 June 2015



1. Se analizó la denuncia en el plano.

2. Se procedió al pago de los impuestos y derechos, de acuerdo a lo que se estableció en la Ley de los Impuestos.

3. Se pasó a la etapa de pago de los impuestos.

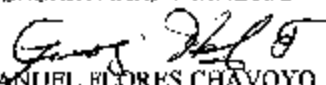
4. Se presentaron en los días 11 y 12 de noviembre de 2002, de la Administración de los Impuestos y los de los impuestos de la denuncia propiedad de los impuestos para exponer el problema que se está con los impuestos en el cual se afirma que es todo por parte de los impuestos, ante lo cual cada uno presenta pruebas. Unos dicen que tienen pruebas también de que no es todo, ante lo cual el H. Ayte. en última para que busquen una solución para que esta situación pueda tener algún fin y no estar en una situación de abandono. Ante lo cual el H. Ayte. propone un acuerdo de este motivo, pero es rechazado por lo que se pone a los señores abogados ante el H. Ayuntamiento en última para que continúen la situación y puedan llegar a un acuerdo en alguna reunión posterior.

5. El Sr. Miguel Martín, secretario del H. Ayte.

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

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DEL DE SU ORIGINAL EXTRAIDO DE LOS ARCHIVOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL. RATIFICO EL CONTENIDO Y DOY FE: QUE EN EL PUNTO NUMERO 09 DE SESION ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO 06/2002, DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2002, SE PRESENTA LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL FRACCIONAMIENTO "LOS GALAVICES 3ERA. SECCION".

ATENTAMENTE,
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
VILLAHIDALGO, JALISCO., FEBRERO 27 DE 2003
C. SECRETARIO Y SINDICO

MANUEL FLORES CHAVOYO



le permitía vender cerveza en su casa digital oplo 192...
 cedidos por la noche. Una vez analizada el asunto el
 H. Ayto. decide por mayoría que se mantenga ese lugar
 de acuerdo a las definiciones tenidas por este Ayto.
 respecto a este asunto.

El Sr. Rafael Martín Durán solicita apoyo por parte
 del Ayuntamiento para que pueda circular en la cabecera
 municipal en un minibús para poder brindar el servicio
 de transporte a la ciudadanía alegando que no cuenta
 con ningún tipo de conexión. Una vez analizada el asunto
 el H. Ayto. decide por unanimidad que no está en condi-
 ciones de conceder tal permiso pero que existe posibilidad
 que promueva o prestar y mientras tanto para
 garantizar los permisos correspondientes ante las instancias
 competentes.

El Sr. Tybon Pared Hernández en su calidad de
 presidente de la Asociación de Ciudadanos de la zona de
 Santa de Villa Hidalgo solicita a la asociación para
 del de Organización para darles cuenta a todos el Ayto
 municipal para realizar juegos de fútbol los días 5 y
 4 de Mayo del 2002 en el terreno ubicado en la zona
 municipal de San Juan de los Rios, con el fin de apoyar
 la población para determinar la calidad de agua de
 nuestra localidad. Una vez analizada el asunto el H. Ayto.
 resuelve por unanimidad dar su apoyo para realizar
 dichos juegos deportivos para dar cuenta de las permisos
 correspondientes ante la dirección de juegos y deportes de la
 Secretaría de Gobernación.

Se le presenta el plan parcial del "Proyecto de
 Santa Fe" propiedad de "Financiera Unión de los González" para
 ser analizada y en lo que el H. Ayto. por unanimidad aprueba
 el citado plan parcial de Urbanización del "Proyecto de
 Santa Fe" al mismo tiempo se acuerda que sea enviado a la
 Secretaría de Desarrollo Urbano para su aprobación en el Vicer-
 Oficial del Estado de Jalisco.

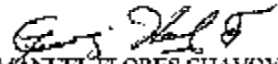
Se le presenta el plan parcial del "Proyecto de
 Galeón de los Rios" propiedad del Sr. Armando Rios Rios
 para ser analizada y en su caso aprobada por este H. Ayto.
 ante lo que el Vicer- de Carlos Alberto Hernández explica
 que ya no ha cumplido con todos los requisitos necesarios.

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

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL, EXTRAÍDO DE LOS ARCHIVOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL. RATIFICO EL CONTENIDO Y DOY FE; QUE EN EL PLANO NUMERO 09 DE SESION ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO 06/2002, DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2002, SE PRESENTA LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL FRACCIONAMIENTO "LOS GALAVICES JERA, SECCION"

ATENTAMENTE,


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

 C. MANUEL FLORES CHAVOYO

Incluye la denuncia ciudadana, ante la cual el H. Ayuntamiento de Villa Hidalgo, Jalisco, ratifico el contenido y doy fe; que en el plano numero 09 de sesion ordinaria de ayuntamiento 06/2002, de fecha 10 de abril de 2002, se presenta la aprobacion del plan parcial del fraccionamiento "Los Galavices Jera, Seccion".

10.- La Denuncia Ciudadana de Juan Rodriguez, solicitante permiso para instalar una o varias bocanillas en la plaza principal entre San Juan. Dado una vez analizada el asunto el H. Ayuntamiento, respectivamente no estar en condiciones de otorgar un permiso en lugar publico como en la plaza en la que respecta a San Juan Dado tambien porque es propiedad privada.

11.- La Dra. Olga Patricia Flores de Santiago presenta de la comision civil "Mujer de la Ura de la Ura" ante la Ura de que para el Centro Educativo que pretende desarrollar a nivel preescolar, primaria, secundaria, terciaria y nivel superior en su predio San Tomas con una superficie de 20,000 m². Una vez analizada el asunto el H. Ayuntamiento, respectivamente en otorgar el permiso de uso del suelo y otorgar el interes de pasar a la Direccion de Obras Publicas a realizar todos los trabajos correspondientes.

12. El Sr. Caballero Omelso García solicita que se
 cree el H. Ayuntamiento de Villahidalgo que la anterior
 que había manifestado en su solicitud de elaboración
 del 19 de febrero y que se anexa como la D-960
 del Poder Judicial no es la que corresponde, sino es
 la D-4891 del Poder Judicial. Una vez analizado
 el asunto el H. Ayuntamiento por unanimidad en que se
 decide dicha solicitud ya había sido aprobada.
 13. El M.C. Gerardo Hernández Figueroa propone
 al H. Ayuntamiento de Villahidalgo que se le otorgue
 el 19 de febrero el motivo alegado del cual el
 44% lo pagará el H. Ayuntamiento y el 56% los vecinos. Una
 vez analizado el asunto el H. Ayuntamiento por unanimidad
 aprueba dicho proyecto.
 14. Sección 3era.
 a) Con motivo del día del niño se otorga a todos
 los regidores cumpleaños cada uno un regalo y se

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

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
 EXTRAÍDO DE LOS ARCHIVOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE ESTA
 PRESIDENCIA MUNICIPAL. RATIFICO EL CONTENIDO Y DOY FE; QUE EN EL
 PUNTO NUMERO 09 DE SESION ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO 06/2002, DE
 FECHA 10 DE ABRIL DE 2002, SE PRESENTA LA APROBACIÓN DEL PLAN
 PARCIAL DEL FRACCIONAMIENTO "LOS GALAVICES 3ERA. SECCION".

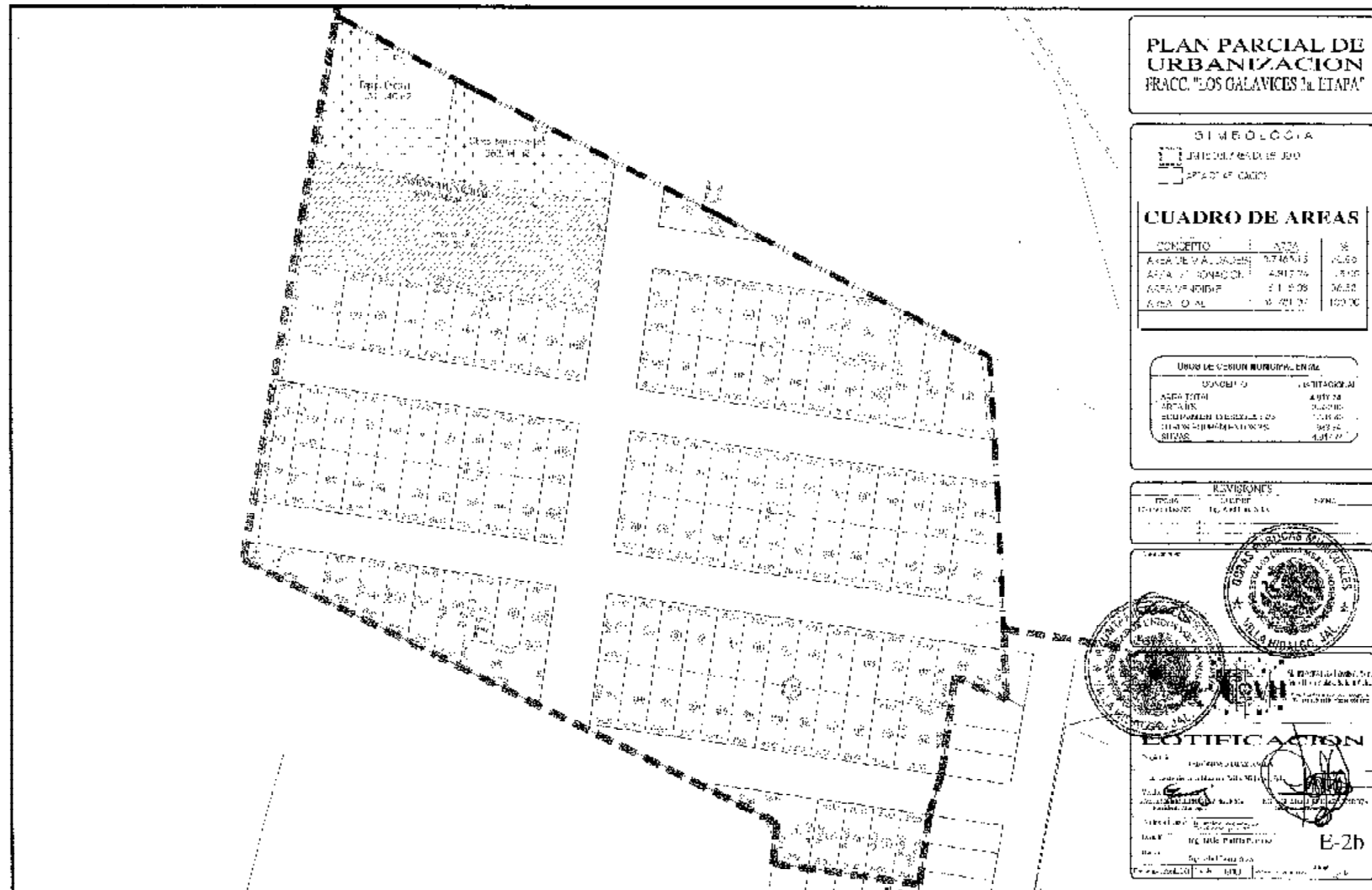
ATENTAMENTE,
 "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
 VILLAHIDALGO, JALISCO, FEBRERO 27 DE 2003
 SECRETARIO Y SINDICO




 MANUEL FLORES CHAVOYO



PLANOS DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
DEL FRACCIONAMIENTO
LOS GALAVICES TERCERA ETAPA
VILLA HIDALGO, JALISCO.



REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

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

• PARA EDICTOS

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

• PARA LOS DOS CASOS

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

Que la letra sea tamaño normal.

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

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

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

- | | |
|--------------------|---------|
| 1. Número del día | \$10.00 |
| 2. Número atrasado | \$15.00 |

SUSCRIPCIÓN

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

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

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

A t e n t a m e n t e

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde Núm. 1855, planta baja Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua

Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

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



EL ESTADO

JUEVES 13 DE MARZO DE 2003

NÚMERO 7. SECCIÓN III

TOMO CCCXLIV

de Jalisco

Plan Parcial de Urbanización Fraccionamiento Los Galavices Tercera Etapa, propiedad de Jerónimo Díaz Ávila, en el municipio de Villa Hidalgo, Jalisco.

Pág. 3



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx