

## A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUATIFICATIVA

A.1. Objeto del documento: se constituye como instrumento normativo, para contener en primera instancia el crecimiento desordenado que se ha generado de manera espontánea en la localidad; en segundo y de mayor prioridad, trazar políticas de ordenamiento en áreas propuestas de reserva urbana, partiendo de la traza urbana actual existente, con acciones de renovación urbana y urbanización progresiva, procurando un equilibrio entre los distintos usos, así como una adecuada zonificación, jerarquización de vialidades tomando en consideración los desafíos que presenta hoy en día la movilidad, la dotación de equipamiento urbano necesario, evaluación de riesgos y las políticas y acciones de mitigación del cambio climático la cual nos ha presentado una crisis sin precedentes. El planeamiento de las estrategias también se plantea buscando un desarrollo económico sostenible de la localidad, del propio municipio y de la región, por ende, de sus habitantes, potenciando e implementando políticas responsables con el medio ambiente, que favorezcan e impulsen las actividades económicas de la localidad y del Municipio.

Cabe mencionar que las estrategias y políticas de ordenamiento y desarrollo están alineadas con en el Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Plan Regional de Integración Ciénega (Región Chapala). En dicho documento se enfatiza la riqueza de los ecosistemas, gastronomía y cultura que caracterizan nuestra región, mismas que si bien nos ofrecen un gran potencial para nuevos desarrollos que aprovechen la belleza escénica y paisajística, considerar la vulnerabilidad ante el cambio climático es esencial para garantizar la sustentabilidad del desarrollo urbano, así como la responsabilidad que nos obliga a plantear soluciones responsables con nuestros ecosistemas, sus pueblos, su pasado, así como sus generaciones futuras

A.2. Iniciativa y redacción del documento: la redacción del documento se realiza por iniciativa de las autoridades municipales, llevándose a cabo por la propia dependencia municipal: Gestión Integral del Territorio y Medio Ambiente, en coordinación con los departamentos de Planeación Urbana, Participación ciudadana, Obras Públicas, Agua Potable, Ecología, Promoción Económica y Jurídico.

### A.3. Tramitación del documento.

A.3.1. El ayuntamiento aprobó la realización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano en cesión ordinaria No. 06/2022 con fecha 21 de Julio de 2022.

A.3.2. Con Fecha 04 de agosto de 2022 se llevó a cabo el primer foro de planeación participativa, con sectores organizados de la comunidad, profesionistas y actores de la administración pública, de igual manera el segundo foro de planeación participativa se llevó a cabo el 24 de agosto de 2022, con líderes sociales de la comunidad, por último, el tercer foro de planeación participativa se realizó el día 29 de enero de 2023, con sectores organizados y habitantes de la comunidad.

A.3.3. Formulado el proyecto se Remitió al consejo de Desarrollo Urbano, la secretaria y procuraduría de Desarrollo Urbano, para efectos de la consulta pública.

A.3.4. La consulta pública se inicia con fecha 12 de febrero de 2024

A.4. Área de Aplicación: el área de aplicación motivo del presente documento se encuentra dentro del área de aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Regional Plan Regional de integración Urbana Región Chapala.

A.5. Antecedentes de ordenación territorial

A.5.1. Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Plan Regional de Integración Ciénega (Región Chapala).

A.5.2. Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Jamay Jalisco (actualizado 2015)

A.6. Normativa urbanística y edificatoria aplicable.

A.6.1. Reglamento para la Gestión, Administración, Zonificación y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Jamay, Jal.

A.7. Condicionantes sectoriales.

A.7.1. instalaciones ferroviarias: vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. Tratándose de vías de ferrocarril, **se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma** debiendo estar libre de edificaciones o instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. Esta área se identifica con la clave (RI-FR) en el plano E1.

A.7.2. Dentro del área de aplicación se encuentra una vialidad principal regional de acceso controlado (autopista) dicha vía define al norte del área de aplicación una frontera, por la jerarquía de dicho vial, el planteamiento de las áreas de reserva motivo de del presente plan se plantean al sur de dicha vialidad,

A.8. Conveniencia y oportunidad.

A.8.1. En primera instancia es conveniente y necesario la formulación del presente instrumento como base y medida de contención al asentamiento desordenado que se ha venido generando al tratarse de suelo social, así mismo plantear tanto las soluciones a la problemática de zonificación, movilidad, déficit de equipamiento urbano, como las estrategias que permitan potenciar económicamente la localidad, aprovechando la situación que guarda con respecto de la conectividad que puede ofrecer, tanto al municipio como a la región a través de la autopista y la infraestructura ferroviaria, sin dejar de

tener como uno de los objetivos principales incentivar a la ciudadanía a regularizar la tenencia de la tierra.

#### A.9. Estructura de la propiedad.

A.9.1. Básicamente el asentamiento se encuentra en régimen social, al igual que las áreas que se proyectan como reservas, de ahí la importancia de cambiar el régimen de propiedad y la proyección de soluciones estratégicas que detonen actividades económicas, relacionadas con la carga, y transporte, de insumos, materias primas y productos terminados,

#### A. 10. Análisis de alternativas contempladas.

A.10.1. Derivado del análisis de la ubicación geográfica, y la ubicación estratégica que prevalece se plantea la hipótesis para el vocacionalmente de una plataforma logística. Desde el punto, de vista ambiental, esto representaría un aporte significativo, a la reducción de la huella de carbono, de todos los productos que pudieran ser transportados vía ferroviaria, de manera paralela, como parte integral del proyecto se plantea incentivar la cultura de los huertos urbanos, El uso de energías renovables, la proyección de ciclovías, así como campañas continuas de reforestación con flora endémica, cabe mencionar que actualmente se proyecta la asignación de Área Natural Protegida (ANP) para el cerro el “Gomelo” como un decreto que lo impulsa la asociación intermunicipal AIPROMADES en coordinación con SEMADET,

#### A.11. Descripción y justificación de la propuesta de ordenación adoptada.

A.11.1. Descripción de la ordenación adoptada. Las condiciones físicas naturales del área de aplicación no presentan limitaciones para el desarrollo, sin embargo, el medio físico transformado, primordialmente por las redes de comunicación viales y férreas, presentan tanto límites, como oportunidades, de tal motivo que la ordenación global toma como eje central esta condición que básicamente le otorga un vocacionalmente como nodo de conexión, con el resto del territorio Nacional e internacional, incluyendo la totalidad del municipio e incluso la región. Se plantea una zonificación proponiendo como límite de impacto la gama de giros relacionados con servicios a la industria y el comercio, planteando una franja de amortiguamiento mediante la implementación de un parque lineal de separación de las zonas habitacionales, que mantenga la fisonomía de la población, costumbres y modo de vida, se plantea una traza un tanto cerrada mediante la propuesta de viales de nivel colectoras que permitan el desplazamiento de oriente a poniente y de norte a sur, se propone permitir densificar el asentamiento actual, con el objetivo de compactar el crecimiento en sentido horizontal y en las áreas de reserva una densidad de tipo medio H3, la dotación de déficit de espacios públicos, metas de renovación urbana progresiva para la zona ya consolidada, y en gran medida de manera inmediata la puesta en marcha de una campaña para, estimular, incentivar, facilitar la regularización de la tenencia de la tierra, así como los mecanismos establecidos por el procedimiento administrativo.

A.11.2. Justificación del cumplimiento de la normativa por riesgos. En el atlas de riesgo, sólo se localiza peligro por derrame de hidrocarburos en estación de servicio 9206 ubicada en el kilómetro 417+360 en Autopista México-Guadalajara, aunque el propio atlas no lo contempla, es importante señalar el riesgo que representa el paso de las vías férreas, las estrategias concretas deberán contemplar un paso seguro tanto para peatones, así como para vehículos.

A.11.3. Justificación del cumplimiento de la normativa de movilidad y accesibilidad universal. El área de aplicación se regirá por lo dispuesto en el Reglamento para la Gestión, Administración, Zonificación y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Jamay, Jal.

**I. Enunciado del plan de desarrollo urbano y datos generales del proyecto**

I.1 Plan de Desarrollo urbano de Centro de Población de la Delegación de San Miguel de la Paz

I.2 Datos generales del proyecto:

I.2.1. Tipo de acción urbanística: Por asociación de interés público

I.2.2 Uso propuesto: Habitacional densidades media y alta (H3-U y H4-U), Comercios y Servicios Barriales (CS-B), Comercios y Servicios Distritales (CS-D), Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales (EV-D), Equipamiento Institucional Barrial (EI-B), Equipamiento Institucional Regional (EI-R) y Servicios a la Industria y al Comercio (SI).

I.2.3. Giro Especifico: 42-56-00.00 hectáreas bajo la modalidad unifamiliar (H4-U y H3-U), pudiendo permitirse además Plurifamiliar Horizontal y Plurifamiliar, previo dictamen de la dependencia; 2 corredores para Comercios y Servicios Barriales (CB); 3 corredores para Comercios y servicios Distritales (CD); 1 corredor para Comercios y Servicios Regionales (CR); 1-60-15.65 hectáreas para Equipamiento Institucional Barrial (EI-B); 21-87-67.93 hectáreas para Equipamiento Institucional Regional (EI-R) específicamente para **Plataforma Logística** y usos compatibles; 27-66-02.38 hectáreas para servicios a la industria (SI).

I.2.4. Localización: Localidad rural localizada en la zona norte del municipio denominada San Miguel de la Paz.

I.2.5. Superficie total del Territorio a desarrollar: La superficie de aplicación motivo del presente plan, tiene una superficie aproximada de 243-87-22.64 hectáreas.

I.2.6. Área de estudio: 305-85-55.78 hectáreas.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				1	2,254,504.0964	744,787.9726
1	2	N 78°52'10.13" W	2,641.076	2	2,255,013.9419	742,196.5753
2	3	S 13°08'46.39" W	359.878	3	2,254,663.4949	742,114.7257
3	4	S 77°59'39.85" E	589.997	4	2,254,540.7712	742,691.8179
4	5	S 13°36'54.68" W	1,183.355	5	2,253,390.6700	742,413.2564
5	6	S 78°55'15.98" E	1,598.103	6	2,253,083.5778	743,981.5762
6	7	N 32°18'30.29" E	446.424	7	2,253,460.8878	744,220.1793
7	1	N 28°33'30.20" E	1,187.718	1	2,254,504.0964	744,787.9726
SUPERFICIE = 3,058,555.781 m <sup>2</sup>						

## **II. La referencia al Plan de Desarrollo Urbano del centro de población del cual se deriva:**

### II.1. Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población:

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Jamay, Jalisco, el cual fue publicado en la gaceta municipal el 31 de Julio de 2015, e inscrito en registro público de la propiedad y de comercio, el 7 de septiembre del 2015, mediante folio real 7571933. El área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel de la Paz" queda fuera del área de estudio y por lo tanto de su área de aplicación, situación que motiva el presente instrumento.

## **III. Fundamentación Jurídica:**

### III.1. De la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos:

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel de la Paz", parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXXIC y 115 fracciones II, III, V y VI.

### III.2. De la Constitución Política del Estado de Jalisco:

Artículo 80, es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

### III.3. Ley General de Asentamientos Humanos:

Facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la mencionada ley.

### III.4. Código Urbano para el Estado de Jalisco:

Artículo 10, fracción I. donde se otorgan las atribuciones a lo municipios para formular, aprobar, administrar, ejecutar y revisar el programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables. Así mismo en la sección sexta, Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, artículos del 120 al 124, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

## **IV. Los objetivos Generales y Específicos:**

### IV.1. Los objetivos generales:

IV.1.1. Transformar el suelo rustico a urbanizado para las áreas de reserva, adicionalmente promover políticas de regularización para las áreas ya edificadas por tratarse de un asentamiento en suelo ejidal.

IV.1.2. Determinar los usos y destinos correspondientes, tanto para las áreas de expansión urbana, así como las áreas edificadas.

IV.1.3. Determinar la zonificación secundaria, especificando la clasificación de áreas, los usos, destinos y reservas en el territorio motivo del presente documento.

IV.1.4. Regular y controlar la urbanización y la edificación y en general la utilización de los predios y fincas en su área de aplicación.

IV.1.5. Autorizar la lotificación de predios, individualizando los lotes resultantes con la determinación específica de los usos y destinos que le correspondan.

IV.1.6. Delimitar e identificar las áreas de Cesión para destinos existentes y las resultantes por nuevas acciones urbanísticas, conforme a las normas de zonificación prevista en el Título Sexto, capítulo V, del Código Urbano.

IV.2. Los objetivos específicos:

IV.2.1. Definir una estructura urbana dentro del área de aplicación conforme a los lineamientos establecidos en el reglamento.

IV.2.2. Proteger la zona contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de edificación, señalando, además los criterios de integración al contexto natural.

IV.2.3. Proteger la zona contra riesgos urbanos y tránsito pesado ocasionado por usos incompatibles.

IV.2.4. Precisar las obras mínimas de urbanización tanto para zonas habitacionales, zonas comerciales, de equipamiento y espacios verdes, abiertos y recreativos.

## **V. La delimitación del área de aplicación:**

Esta delimitación corresponde al polígono en el que se propone el plan parcial de desarrollo urbano y sobre el cual se establecerá la determinación de usos y destinos y normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios. El polígono se encuentra contenido, al Norte por el trazo de la autopista

México – Guadalajara, al Oriente y Poniente por los limites municipales mismos que han sido decretados en fechas recientes.

Dicho limite está representado en cada uno de los planos tanto de diagnóstico como de estrategias.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,254,255.2078	744,845.4453
1	2	N 47°50'10.88" W	133.778	2	2,254,345.0053	744,546.2862
2	3	N 51°28'56.44" W	133.778	3	2,254,428.3761	744,441.8659
3	4	N 57°05'23.70" W	73.518	4	2,254,468.3206	744,379.8449
4	5	N 60°04'39.46" W	73.519	5	2,254,504.9938	744,316.2258
5	6	N 64°20'49.25" W	83.442	6	2,254,541.1176	744,241.0082
6	7	N 67°04'20.83" W	83.442	7	2,254,573.6241	744,184.1580
7	8	N 72°22'50.10" W	80.875	8	2,254,588.1044	744,087.0766
8	9	N 76°42'22.22" W	80.875	9	2,254,616.7013	744,006.3686
9	10	N 78°52'05.20" W	1,854.398	10	2,254,974.7264	742,188.8604
10	11	S 11°07'54.80" W	21.596	11	2,254,953.5369	742,184.6909
11	12	S 17°09'10.32" E	99.193	12	2,254,858.7556	742,213.9452
12	13	S 35°39'26.96" W	67.864	13	2,254,803.6154	742,174.3949
13	14	S 19°35'18.29" W	70.109	14	2,254,737.5635	742,150.8807
14	15	S 28°38'21.34" W	88.739	15	2,254,677.2348	742,117.8347
15	16	S 72°28'12.82" E	146.540	16	2,254,633.0966	742,257.8699
16	17	S 77°59'39.86" E	443.856	17	2,254,540.7712	742,861.8179
17	18	S 03°12'01.19" W	266.460	18	2,254,274.7270	742,676.8422
18	19	S 83°41'37.87" E	58.560	19	2,254,288.2947	742,735.1475
19	20	S 01°58'49.40" E	142.177	20	2,254,126.2024	742,740.0607
20	21	S 02°15'06.40" E	156.458	21	2,253,989.8651	742,746.2081
21	22	S 28°53'33.15" W	394.689	22	2,253,627.5115	742,549.4053
22	23	S 78°40'24.12" E	192.679	23	2,253,583.0528	742,737.0906
23	24	S 74°24'16.90" E	387.578	24	2,253,484.2324	743,091.1362
24	25	S 74°12'08.23" E	858.687	25	2,253,223.2395	744,013.6231
25	26	S 46°29'39.60" E	48.483	26	2,253,189.8623	744,048.7884
26	27	N 32°05'44.96" E	217.434	27	2,253,374.0635	744,164.3189
27	28	N 32°45'22.11" E	103.242	28	2,253,480.8678	744,220.1793
28	29	N 29°02'23.89" E	172.928	29	2,253,612.0738	744,304.1208
29	30	N 28°07'23.64" E	185.301	30	2,253,779.8451	744,382.7936
30	31	N 21°35'53.11" E	59.455	31	2,253,835.1256	744,404.8786
31	32	N 58°53'36.71" W	11.180	32	2,253,841.3945	744,365.4217
32	33	N 28°47'28.41" E	205.002	33	2,254,021.0542	744,494.1546
33	34	N 58°32'27.96" E	34.471	34	2,254,040.5985	744,522.5771
34	1	N 29°47'14.80" E	247.328	1	2,254,255.2079	744,845.4453
<b>SUPERFICIE = 2,438,722.643 m<sup>2</sup></b>						

## VI. El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización:

VI.1. Medio físico natural: existen en el territorio condiciones naturales aptas para el desarrollo y la expansión urbana dentro del área de aplicación en sus límites definidos.

VI.1.1. Topografía: en general el territorio está compuesto por planicies con ligeras pendientes que van del 1 al millar hasta 3 al millar en las zonas más accidentadas.

VI.1.2. Geología: la litología superficial está compuesta por Suelo aluvial, Basalto; Limonita-arenisca y Brecha volcánica básica.

VI.1.3. Edafología: está compuesta por Vertisol pélico y crómico; Fozem háplico y luvico (que puede estar asociado con litosol); Fluvisol calcárico y Andosol molico.

VI.1.4. Hidrología: el área de aplicación se encuentra afectada por un escurrimiento temporal (arroyo), el cual inicia en las faldas del cerro “El Gomeño”, dicho escurrimiento se encuentra localizado al poniente del área de estudio y área de aplicación; existe un segundo escurrimiento que fluye de sur a norte, localizado al oriente del área de aplicación.

VI.1.5. Vegetación: el territorio motivo del presente plan constituye en las áreas susceptibles de aprovechamiento parcelas de uso agrícola, delimitadas principalmente por cercos y cortinas arboladas con especies endémicas y exóticas (mezquite, casuarina, eucalipto, guamúchil, paraíso, sauce, papelillo, palodulce y grevelia).

VI.2. Medio físico transformado: existen en el territorio una serie condiciones de infraestructura específicamente en vías de comunicación que ponen en un lugar estratégico para el desarrollo no solo de la delegación, sino de la totalidad de municipio. No obstante, de lo anterior mencionado, al tratarse de un asentamiento irregular, se observa la carencia de planeación y falta de ordenamiento en todo el ámbito urbanístico, sumando a esta problemática un déficit en los servicios de infraestructura básica y equipamiento urbano.

VI.2.1. Estructura urbana: El asentamiento está compuesto por seis colonias (Primavera, Ramon Garibay, Los Pinos, Centro, Italia y Margarito Zúñiga). Básicamente constituida por zonas habitacionales, sin embargo, existe una actividad productiva destacada con la producción de productos lácteos caseros que se encuentran mezclados con las zonas habitacionales y/o generalmente son parte de la misma vivienda.

VI.2.2. Tenencia del suelo: El asentamiento esta edificado en su totalidad en tierras en régimen ejidal.

VI.2.3. Asentamientos irregulares y en proceso de regularización: la delegación en su totalidad se encuentra en el estado de irregular, sin ningún antecedente de algún proceso de regularización.

VI.2.4. Zonas de valor patrimonial, histórico, cultural y fisonómico: la comunidad cuenta con el casco de la hacienda y su troje que constituyen los únicos inmuebles con valor patrimonial.

VI.2.5. Uso del suelo: Básicamente constituida por zonas habitacionales, sin embargo, existe una actividad productiva destacada con la producción de productos lácteos caseros que se encuentran mezclados con las zonas habitacionales y/o generalmente son parte de la misma vivienda.

VI.2.6. Vialidad: El área del asentamiento, básicamente se encuentra intercomunicado por vialidades locales en lo general con una configuración discontinua, tanto en sus trazos, así en cómo sus secciones, en muchos casos no se cuenta con las medidas mínimas establecida en el reglamento como vialidades locales.

No obstante, el área de estudio está afectada por dos vialidades regionales de nivel estatal (carretera Jamay - San Miguel y la carretera Ocotlán - San Miguel), además se encuentra afectada por una vialidad federal (autopista México - Guadalajara), también se cuenta con el paso de la vía del ferrocarril y por último se cuenta con el proyecto de libramiento de la carretera federal Santa Rosa – Ocotlán - La Barca, **tramo Ocotlán - La Barca**.



\_\_\_\_\_ Trazo proyecto de libramiento carretera federal Santa Ros – Ocotlán – La Barca, (**Tramo Ocotlán – La Barca**).

VI.2.7. Infraestructura: El área del asentamiento en general se ha desarrollado la urbanización de manera progresiva, donde se observa en la parte céntrica con el nivel de urbanización con mayor consolidación y hacia las periferias con menor grado de cobertura.

VI.2.7.1. Agua potable: El servicio de agua potable se extrae por medio de tres pozos profundos y se distribuye por medio de un tanque elevado, actualmente la cobertura de este servicio se encuentra en un 90 % en la superficie del asentamiento, el resto faltante corresponde a zonas irregulares de reciente creación.

VI.2.7.2. Drenaje: El asentamiento actualmente cuenta con una cobertura del 90 %, el resto faltante corresponde a zonas irregulares de reciente creación. Cabe mencionar que la actividad productiva que comprende el procesamiento de lácteos, presenta una problemática en este rubro, debido el efecto corrosivo de los propios desechos que se emiten derivado de dicha actividad. Se cuenta con una planta de tratamiento con carácter de tipo intermunicipal, localizada al noroeste de la población, ya en territorio del Municipio de Ocotlán, a la cual le llega el mayor flujo de los desechos por un colector, además existe un canal a cielo abierto, que conduce un 20 % de aguas negras en la zona suroeste de la mancha urbana actual que no está capturada por la plantade tratamiento, mismo que demanda la construcción de un colector para su adecuado tratamiento.

VI.2.7.3. Electrificación y alumbrado público: El asentamiento actualmente cuenta con una cobertura del 85 %, el resto faltante corresponde a zonas irregulares de reciente creación. Así mismo podemos mencionar que la cobertura del alumbrado público guarda proporción con la cobertura de energía eléctrica ya que este se encuentra adosado a la potería de luz.

VI.2.7.4. Instalaciones especiales y riesgos urbanos: dentro de la zona de estudio se encuentra localizada una estación de servicio ubicada en el kilometro 417+360 de la autopista México – Guadalajara, tiene una capacidad de almacenamiento de 80,000.00 litros, catalogada como de riesgo posible en el atlas de riego.

## **VII. La determinación de los usos y destinos específicos del área de aplicación:**

VII.1. Clasificación de áreas: 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) El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- c) El Reglamento para la Gestión, Administración, Zonificación y Ordenamiento Territorial para el municipio de Jamay, Jal.
- 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
- l) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Conforme lo dispuesto en los artículos 4o, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables al Código Urbano, 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.

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.

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 subclaves indicadas en el artículo 45 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

#### VII.1.1. Áreas de Urbanización progresiva (AU-UP)

Estas áreas alcanzan un total de 77 hectáreas aproximadamente, divididas en 10 zonas; comprende aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración. Estas están identificadas en el plano E1 con la clave (AU-UP) y el número progresivo del 1 al 10, que prácticamente comprende la totalidad del asentamiento humano actual.

#### VII.1.2. Áreas de protección al patrimonio cultural (PP-PC)

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado que requiere de su preservación, clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que forman un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural de Estado, son las que corresponden a un área del centro de la población. Se identifican con la clave (PP-PC) en el plano E1.

#### VII.1.3. Áreas de reserva urbana (RU)

Se dispone de 167.92 hectáreas de reserva urbana y estas corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se identifican con la clave (RU). Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

##### VII.1.3.1. Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP)

Se identifican 28.30 hectáreas pertenecientes a esta reserva urbana divididas en seis zonas, que cuentan o están en posibilidad de realizar las obras de infraestructura básica, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata debido a la cercanía que guardan con

la mancha urbana. Se identifican con la clave (RU-CP) de las áreas de reserva urbana de corto plazo en el plano E1.

#### VII.1.3.2. Áreas de reserva urbana a mediano plazo (MP)

El Plan de Desarrollo Urbano establece para esta reserva un total de 36.40 hectáreas divididas en seis zonas las cuales son potencialmente urbanizables pero que aún no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que el H. Ayuntamiento proporcione los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a las autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de reserva urbana (RU-MP) en el plano correspondiente.

#### VII.1.3.3. Áreas de reserva urbana a largo plazo (LP)

Se clasificaron 40.80 hectáreas divididas en nueve zonas como reserva de largo plazo pertenecientes a suelo, potencialmente urbanizable pero que no cuenta con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave (RU-LP) en el plano E1.

#### VII.1.4. Áreas de restricción (AR):

Son las áreas que tienen restricciones por efecto de cauces, arroyos, cuerpos de agua, zonas de riesgo o paso de infraestructura. Se identifican con la clave (AR) y el número que las especifica. Las unidades territoriales de restricción tienen incisos de claves adicionales. Las áreas de restricción se subdividen en:

##### VII.1.4.1. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (AR-RG):

En el Plan se identifican 1 zona de restricción por instalaciones de riesgo que ocupa la estación de servicio (gasolinera), cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto. Estas áreas se identifican con la clave (RI-RG) en el plano E1.

##### VII.1.4.2. Áreas de restricción de instalaciones especiales e infraestructura (RI):

son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas.

- a) Dentro de esta clasificación se encuentran las Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias: las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. Tratándose de vías de ferrocarril, **se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma** debiendo estar libre de edificaciones o instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. Esta área se identifica con la clave (RI-FR) en el plano E1.
- b) Áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable (AR-AP): Se identificaron y relacionaron 3 áreas de restricción por instalación de agua potable alrededor de las instalaciones, además, de las que corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general, sobre las vías públicas, y, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave (AR-AP) de restricción por paso de infraestructura de agua potable en el plano E1.
- c) c) Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje (AR-DR): Se cuenta con una planta de tratamiento con carácter de tipo intermunicipal, localizada al noroeste de la población, ya en territorio del Municipio de Ocotlán, a la cual le llega el mayor flujo de los desechos por un colector, así como a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave (AR-DR) en el plano respectivo.

- d) Áreas de restricción por paso de instalaciones de Electricidad (AR-EL): corresponden a las franjas a lo largo de las redes, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho fue señalado por la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave (AR-EL) áreas de restricción por paso de infraestructura eléctrica en el plano E1.
- e) Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (AR-TL): corresponde a las áreas que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave (AR-TL) en el plano E1.
- f) Áreas de restricción por paso de vialidades (AR-VL): Son las superficies que deberán de quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave (RI-VL).

#### VII.1.5. Áreas de transición (AT):

Se consideran 28.30 hectáreas dentro del área de aplicación, y estas fungen como zonas separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la contaminación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y solo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso de suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del Centro de Población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Se identificarán con la clave (AT) en el Plano E1.

#### VII.1.6. Áreas Rústicas (AR):

Son las zonas cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función

de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico y se subdividen en las siguientes:

- a) Áreas piscícolas (PSC):
- b) Áreas de protección ecológica (AP):
- c) Áreas turístico campestre (TC):
- d) Áreas turístico ecológico (TE):
- e) Áreas agropecuarias (AGR): Son los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con la clave (AR-AGR) en el plano E1.

VII.1.7. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA): el área de aplicación se encuentra afectada por un escurrimiento temporal (arroyo), el cual inicia en las faldas del cerro "El Gomeño", dicho escurrimiento se encuentra localizado al poniente del área de estudio y área de aplicación; existe un segundo escurrimiento que fluye de sur a norte, localizado al oriente del área de aplicación Estas se identifican con la clave (CA) en el plano E1 de Clasificación de áreas.

VII.2. Zonificación secundaria: 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

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, son:

VII.2.1 Zonas de Granjas y Huertos. (GH): Corresponden a las áreas de transición que se encuentran clasificadas en el plano E1 como: AT1, y en el plano E2 se identifican con la clave y numero:

***GH-1, GH-2, GH-3***

VII.2.2. Habitacional (H):

- a) Habitacional densidad media (H3):  
Los predios o lotes y las edificaciones construidas en zonas habitacionales de densidad mínima H3 estarán sujetas al cumplimiento de los

lineamientos se especifican e indican en el cuadro 8 y 12 de los artículos 66 y 71 del Reglamento. Las zonas delimitadas en el plano de Utilización General del Suelo (E2), e identificadas con la clave y número son las siguientes:

***H3-1 y H3-2, H3-3, H3-4, H3-5, H3- 6, H3-7, H3-8 Y H3-9***

a). Habitacional densidad alta (H4):

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en zonas habitacionales de densidad alta H4 estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se especifican e indican en cuadros 8 y 13 de los artículos 66 y 72 del Reglamento. Las zonas delimitadas en el plano de Utilización General del Suelo (E2), e identificadas con la clave y número son las siguientes:

***H4-1, H4-2, H4-3, H4-4, H4-5, H4-6, H4-7, H4-8 Y H4-9***

VII.2.3. Zonas mixtas (M):

a) Mixto Barrial (MB).

Son las zonas donde el uso habitacional es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios barriales. Estas Zonas se están sujetas a la fracción I del artículo 78 del Reglamento y se delimitan en el plano E2 y se identifican con la clave y números siguientes:

***MB-1, MB-2 y MB-3.***

b) Mixto Distrital (MD):

Son las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios; siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente.

Las zonas que conforman el uso Mixto Distrital están sujetas a la fracción II del artículo 78 del Reglamento Estatal de Zonificación y se delimitan en el plano E2 de Utilización General del Suelo y se identifican con la clave y números siguientes:

***MD-1, MD-2 y MD-3.***

c) Mixto Central (MC).

Corresponden a las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de Población. Este constituido entorno al centro de población, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.

Las zonas que conforman el uso Mixto Central están sujetas a la fracción III del artículo 78 del Reglamento y se delimitan en el plano E2 de Utilización General del Suelo y se identifican con la clave y número:

**MC-1**

VII.2.4. Zonas de Servicios a la Industria y al Comercio (SI)

Se refiere a zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto. Normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos según lo especifica la fracción VI del artículo 74 del Reglamento y están señaladas en el plano E2 correspondiente a la Utilización General del Suelo con la siguiente clave y números:

**SI-1, SI-2, SI-3, SI-4, SI-5 y SI-6.**

VII.2.5. Zonas de Equipamiento Institucional (EI)

a) Equipamiento Institucional Vecinal (EI-V):

En el rubro de Educación:

EI-V-1 Jardín de Niños – FRANCISCO MARQUEZ, ubicado en la calle 16 de septiembre.

EI-V-2 Escuela Primaria – FRANCISCO I. MADERO, ubicada en la calle Juárez # 10.

EI-V-3 Escuela Primaria en proyecto, ubicada en el área de reserva urbana a mediano plazo (RU-CP-3)

b) Equipamiento Institucional Barrial (EI-B):

Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando los centros de barrio y corredores barriales.

En el rubro de Educación:

EI-B-1 Escuela Telesecundaria – Manuel López Cotilla, ubicada en la calle Reforma # 249.

En el rubro de Culto:

Parroquia San Miguel de la Paz – ubicada en calle Antonio Ramírez # 12.

En el rubro de Salud:

EI-B-4 Centro de salud, ubicado en calle Antonio Ramírez # 17

c) Equipamiento Institucional Distrital (EI-D):

Estas zonas generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o subcentros urbanos.

En el rubro de Educación:

EI-D-1 Colegio de bachilleres de Jalisco (COBAEJ) – ubicada en la calle Reforma # 249.

d) Equipamiento Institucional Regional (EI-R):

Estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. Comprende parte de la reserva urbana a largo plazo RU-LP, donde se destinarán: El puerto de embarque seco y la futura Terminal de Vehículos de Carga. Se localiza al Noreste de la ciudad dando ingreso la autopista México - Guadalajara y las vías del Ferrocarriles Mexicanos. Las zonas que conforman el Equipamiento Regional se delimitan en el plano de Utilización General del Suelo y se identifican con la clave y número siguientes:

**EI-R-1, EI-R-2 y EI-R-3**

VII.2.6. Espacios verdes y abiertos (EV):

a) Espacios Verdes y Abiertos Vecinales (EV-V):

Las zonas que conforman los Espacios verdes y Abiertos Vecinales se delimitan en el plano de Utilización General del Suelo y se identifican con la clave y número siguientes:

EV-V(1) Espacio Verde y Recreativo, ubicado en calle Antonio Ramírez y calle 5 de mayo.

b) Espacios Verdes y Abiertos Barriales (EV-B):

Espacios Recreativos.

EV-B(1) Cancha de Básquetbol, ubicado sobre la calle Pedro moreno, entre calle Morelos y Prisciliano Sánchez.

c) Espacios Verdes y Abiertos Distritales (EV-D):

Las zonas que conforman los Espacios verdes y Abiertos Distritales se delimitan en el plano de Utilización General del Suelo y se identifican con la clave y número siguientes:

Espacios Verdes y Abiertos.

EV-D(1) Unidad Deportiva, ubicada en Av. Roma y calle Juan Escutia.

EV-D(2) Unidad Deportiva en proyecto, ubicada en área de reserva urbana a corto plazo (RU-CP2)

EV-D(3) Unidad Deportiva en proyecto, ubicada en las áreas de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP3 y RU-MP4)

c) Espacios Verdes y Abiertos Centrales (EV-C):

Las zonas que conforman los Espacios verdes y Abiertos Centrales se delimitan en el plano de Utilización General del Suelo y se identifican con la clave y número siguientes:

Espacios Verdes y Abiertos.

EV-C(1) Plaza Principal, ubicada en el Centro, entre las calles Antonio Ramírez, privada Pedro Moreno, Manuel M. Diéguez y calle Juárez.

VII.2.7. Instalaciones Especiales e Infraestructura (IN):

a) Infraestructura Urbana (IN-U)

IN-U(1) Tanque elevado de almacenamiento de Agua, ubicada en la calle Francisco Ramírez y calle 5 de mayo.

b) Instalaciones Especiales Urbanas (IE-U):

IE-U(1) Cementerio, ubicado en el área noreste fuera del área de estudio y de aplicación.

VII.3. 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 definen 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.

Los centros de población con servicios de nivel SERUC (servicios rurales urbanos concentrados) Son aquellos con una población entre 2,500 y 5,000 habitantes y servicios y equipamiento para atender las necesidades inmediatas del nivel micro-regional para la población rural;

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

VII.3.1. El sistema de estructura territorial:

La estructura urbana para el centro de población le corresponde además del equipamiento propio de las zonas habitacionales organizadas en unidades barriales, el contar con los servicios que se requieren para atender a la población de su micro región, para lo cual se plantea la integración de cuatro unidades barriales y un núcleo de equipamiento regional que contenga, la terminal de camiones de carga, el puerto seco, y otros usos afines.

VII.3.2. La estructura vial:

a). Vialidad Regional (VR):

**VR1:** Corresponde a la autopista México, presenta un tráfico intenso por tratarse de una carretera de cuota.

**VR2:** Comprende la carretera que enlaza la localidad de San Miguel con la ciudad de Ocotlán, presenta un tráfico moderado por ser carretera libre que vincula ambas poblaciones, esta vialidad cruza la zona urbana como vialidad primaria VP1.

**VR3:** Comprende la carretera que enlaza la localidad de San Miguel con la Población de Jamay, presenta un tráfico moderado por ser carretera libre que vincula ambas poblaciones, esta vialidad cruza la zona urbana como vialidad primaria VP2.

**VR4:** Comprende la carretera en proyecto, libramiento Ocotlán alternativo de la carretera Santa Rosa – La Barca.

**VR5:** Comprende el libramiento en proyecto, que conecta la vialidad VR4 y VR1.

b). Vialidad primaria (VP):

***Por las condiciones actuales de la traza actual existente (inexistencia en la conectividad de los diferentes sectores), las características geométricas (secciones mínimas de calles), resulta inconveniente la clasificación de cualquier vial existente o propuesto con esta categoría, por lo cual el sistema vial de interconexión se jerarquiza sin tomar en cuenta esta categoría.***

c). Vialidad secundaria (VC):

**VC1:** Se constituye por la vialidad proyectada a manera de periférico al margen de las vías férreas, se inicia al oeste en el entronque con la VR5 y se extiende por el límite norte de la población hasta la intersección con la calle Allende al este, tiene una longitud aproximada de 1,950 metros, es una vía por la cual es posible desplazarse de un extremo a otro de la localidad.

Se proyecta su trazo a largo plazo, hasta territorios del municipio de La Barca donde se identifica una zona conurbada (No reconocida legalmente), para formar un circuito junto con la proyección de la vialidad VC5 que beneficie las localidades vecinas de; “El Limón” y “La Argolla” municipio de la Barca, Jal.

**VC2:** Comprende el eje vial existente sobre la Av. Roma, es una prolongación de la vialidad VR2, inicia en el entronque con la vialidad en proyecto VsC2 y se prolonga hasta la intersección con la calle Epigmenio Zaragoza VC8, con una longitud aproximada de 950 metros. Cabe mencionar que la sección de dicha vialidad NO cumple con las medidas reglamentarias, sin embargo, se le asigna la categoría en función de la conectividad que proporciona la misma.

**VC3:** Comprende la vialidad denominada calle denominada Reforma/Milán más dos secciones en proyecto, iniciando en la intersección de la vialidad VR5, y se prolonga hasta la intersección con la VC9, con una longitud aproximada de 1100 metros. Cabe mencionar que la sección de dicha vialidad NO cumple con las medidas mínimas

reglamentarias, sin embargo, se le asigna la categoría en función de la conectividad que proporciona la misma.

**VC4:** Comprende el eje vial proyectado, inicia en la intersección de la vialidad regional VR5, y se prolonga hasta la intersección con la VC9, con una longitud aproximada de 1,350 metros.

**VC5:** Comprende el eje vial proyectado, inicia en la intersección de la vialidad regional VR5, cruza con la vialidad regional VR3 y continua hasta el límite municipal, con una longitud aproximada de 1,200 metros.

Se proyecta su trazo a largo plazo, hasta territorios del municipio de La Barca donde se identifica una zona conurbada (No reconocida legalmente), para formar un circuito junto con la proyección de la vialidad VC1 que beneficie las localidades vecinas de; “El Limón” y “La Argolla” municipio de La Barca, Jal.

**VC6:** Comprende la vialidad existente, denominada Garibay y se prolonga por el trazo en proyecto a través de la calle Naranjo, inicia en la intersección de la vialidad VC1, y termina en la intersección con la vialidad VC-5, con una longitud aproximada de 1100 metros. Cabe mencionar que la sección de dicha vialidad no cumple con las medidas reglamentarias, sin embargo, se le asigna la categoría en función de la conectividad que proporciona la misma.

**VC7:** Comprende la vialidad existente que comprende las calle Juan Escutia, además de dos tramos en proyecto, misma que se inicia, en la intersección con la vialidad VC5 y se prolonga hasta la intersección con la vialidad VC1, con una longitud aproximada de 850 metros. Cabe mencionar que la sección de dicha vialidad no cumple con las medidas reglamentarias, sin embargo, se le asigna la categoría en función de la conectividad que proporciona la misma.

**VC8:** Comprende la vialidad existente que comprende la calle Epigmenio Zaragoza, misma que se inicia, en la intersección con la vialidad VR3 y se prolonga hasta la intersección con la vialidad VC1, con una longitud aproximada de 850 metros. Cabe mencionar que la sección de dicha vialidad no cumple con las medidas reglamentarias, sin embargo, se le asigna la categoría en función de la conectividad que proporciona la misma.

**VC9:** Comprende la vialidad existente que se denomina calle Gómez Farias, además de un tramo en proyecto que se inicia, en la intersección con la vialidad VC1, y se prolonga hasta la intersección con la vialidad VC5, con una longitud aproximada de 950 metros. Cabe mencionar que la sección de dicha vialidad no cumple con las medidas reglamentarias, sin embargo, se le asigna la categoría en función de la conectividad que proporciona la misma.

c). Vialidad secundaria subcolectora (VSC):

**VSC1:** Comprende la vialidad en proyecto que se inicia, en la intersección con la vialidad VC2, se prolonga hasta la intersección con la vialidad VC1, con una longitud aproximada de 450 metros.

**VSC2:** Comprende la vialidad en proyecto que se inicia, en la intersección con la vialidad VC2, se prolonga hasta la intersección con la vialidad VC5, con una longitud aproximada de 480 metros.

**VSC3:** Comprende la vialidad en proyecto que se inicia, en la intersección con la vialidad VC2, se prolonga hasta la intersección con la vialidad VC5, con una longitud aproximada de 580 metros.

**VSC4:** Comprende la vialidad en proyecto que se inicia, en la intersección con la vialidad VC3, se prolonga hasta la intersección con la vialidad VC5, con una longitud aproximada de 300 metros.

d). Vialidades locales:

***Son exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por lo tanto, no deben soportar más tránsito que el generado por la misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas; y están constituidas por el resto de las calles del centro de población, recomendándose la continuidad de las mismas hacia áreas de reserva urbana para conservar el tipo de traza e imagen urbana de la ciudad.***

f). Ciclopista (CP):

Son aquellas sendas o carriles destinados exclusivamente para el uso de bicicletas, con el objetivo de promover el uso de transporte no motorizado y optimizar la movilidad en el centro de población. Por la condición actual de la traza urbana, limitada por la reducida sección de las calles y la falta de continuidad de las mismas, se proyectan 3 ciclopistas:

**CP1:** Comprende la vía proyectada, iniciando en la intersección con la vialidad colectora VC5, y desarrollándose a lo largo de la vialidad regional VR3, hasta la intersección con la vialidad Regional proyectada VR4.

**CP2:** Comprende la vía proyectada, que se desarrolla a lo largo de la vialidad secundaria proyectada VC1.

**CP3:** Comprende la vía proyectada, que se desarrolla a lo largo de la vialidad secundaria proyectada VC5, junto con la CP2 comprenden un circuito que rodea el área de aplicación, incluyendo el área donde se identifica una zona conurbada (No reconocida legalmente), Interconectando el Sur, Oriente y Norte de la mancha urbana y sus zonas de reserva para el crecimiento.

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

VIII.1. La demarcación de las zonas, sub-zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;

VIII.2. 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

VIII.3. 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.

**IX. De las propuestas de acción urbana**

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

DOCUMENTO BASICO  
 PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE LA DELEGACION DE SAN MIGUEL DE LA PAZ

	ACCIONES	Responsables	Plazos		
			Cp	Mp	Lp
<b>1.</b>	<b>PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO</b>				
1.1.	Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Miguel de la Paz.	AYTO.	◆		
1.2.	Incluir la localidad en el Programa de Desarrollo Metropolitano Ocotlán - Poncitlán – Jamay.	SEMADET / IMEPLAN /AYTO.	◆		
1.3.	Fortalecer el área de administración urbana.	AYTO.	◆		
<b>2.</b>	<b>SUELO URBANO Y RESERVAS TERRITORIALES</b>				
2.1.	Ubicar por lo menos tres bancos de nivel referenciados al sistema universal Mercator, que sirvan de apoyo para la traza de nuevos desarrollos y para los límites del Centro de Población.	AYTO.	◆		
2.2.	Regularizar la tenencia del suelo urbano actual y vigilar que los usos del suelo se establezcan según lo previsto en el Plan de Desarrollo Urbano.	AYTO.	◆	◆	
2.3.	Adquirir suelo para ubicar el Equipamiento Regional. Puerto seco (ferrocarril) y Central de Carga.	AYTO / SECTOR PRIVADO	◆	◆	◆
2.4.	Adquirir suelo para Equipamiento Institucional.	AYTO.	◆	◆	◆

ACCIONES	Responsables	Plazos			
		CP	MP	LP	
<b>3. INFRAESTRUCTURA.</b>					
<b>AGUA POTABLE.</b>					
3.1	Ampliar la Red General de Agua Potable en zonas sin servicios, y realizar obras en las áreas de futuro crecimiento.	AYTO. / SIOP / CEAS.	◆	◆	◆
3.2	Renovación de la Red de Agua Potable en zonas donde la vida de la misma ha cumplido	AYTO. /SIOP / CEAS.			◆
<b>DRENAJE.</b>					
3.3	Reestructuración de la Red General de Drenaje que considere la separación de aguas negras y pluviales.	AYTO. / SIOP / CEAS.	◆	◆	◆
3.4	Ampliación de la Red a zonas sin servicios, y realizar obras en las áreas de futuro crecimiento.	AYTO. / SIOP / CEAS.	◆	◆	◆
<b>ELECTRICIDAD.</b>					
3.5	Ampliar la Red de Distribución a las áreas sin servicio.	AYTO / CFE.	◆		
<b>PAVIMENTOS.</b>					
3.6	Rehabilitación y mantenimiento de pavimentos existentes y ampliación del servicio a zonas en donde no existen.	AYTO.	◆		
<b>4. VIALIDAD Y TRANSPORTE</b>					
4.1	Reestructuración del Sistema Vial Primario considerando las necesidades actuales y las expectativas del futuro crecimiento, de acuerdo a la estructura vial propuesta en el Plan de Desarrollo-	AYTO.	◆		
4.2	Definición, trazo y/o construcción de vialidad primaria periférica que delimite el área actual, así como la vialidad que interconectaría con el libramiento Santa Rosa – La Barca.	AYTO. / SIOP/ IMEPLAN	◆		

DOCUMENTO BASICO  
 PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE LA DELEGACION DE SAN MIGUEL DE LA PAZ

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
4.3.	Proyecto y construcción de puerto seco (ferrocarril) y Central de Carga.	AYTO / SECTOR PRIVADO			♦
4.4.	Implementación de soluciones de cruces o puntos conflictivos del área de estudio.	AYTO / SEDEUR	♦		
5.	<b>VIVIENDA.</b>				
5.1.	Adquirir terrenos y financiamiento para construir vivienda de interés social y ofertar suelo urbano.	AYTO / SECTOR PRIVADO	♦	♦	♦
6.	<b>EQUIPAMIENTO URBANO.</b>				
6.1.	Construcción de unidad deportiva y parque urbano	AYTO / SECTOR PRIVADO		♦	
6.2.	Construcción de unidad administrativa	AYTO / SECTOR PRIVADO		♦	
7.	<b>PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RIESGO URBANO.</b>				
7.1.	Elaboración y ejecución de estudios y programas de saneamiento, de canales, arroyos, escurrimientos.	AYTO / SEMADES.	♦	♦	♦
7.2.	Establecer área de resguardo, protección y vigilancia de las gasolineras y establecer programas de medidas en caso de explosión.	PROT. CIVIL / PEMEX	♦	♦	♦

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
<b>8. IMAGEN URBANA</b>					
8.1.	Cuidar e incrementar el arbolado actual tanto de plazas, jardines, calles y en los parques urbanos.	AYTO	◆	◆	◆
8.2.	Conservar los elementos Arquitectónicos y Urbanos que conforman la imagen de la ciudad.	AYTO.	◆		
8..	Integrar las áreas de Conservación y Preservación Ecológica como puntos importantes que mejoren la imagen urbana, utilizándolos, como viveros, bosques, parques urbanos, paseos peatonales.	SEMADES.	◆	◆	◆
<b>9. PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL.</b>					
9.1.	Establecer y señalar los edificios o conjuntos que deben ser restaurados y conservados.	INAH / S. CULTURA	◆		
9.2.	Realizar catálogo de edificios patrimoniales.	INAH / S. CULTURA	◆		
9.3.	Definir las zonas con valor Patrimonial o Fisonómico a proteger.	INAH	◆		
9.4.	Establecer lineamientos para la Protección y Conservación del Patrimonio Cultural.	AYTO / INAH	◆		
9.5.	Contar con un instrumento técnico jurídico y administrativo que permita llevar a cabo una acción de Conservación Patrimonial.	AYTO / INAH	◆		
<b>10. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD.</b>					
10. 1.	Programa de concientización y difusión de los Planes de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de Conservación del Patrimonio Cultural, aprovechamiento y protección racional del agua, áreas verdes, agrícolas y ecológicas.	AYTO / SEDEUR	◆		
10. 2.	Promover grupos de ciudadanos e instituciones a la participación de la toma de decisiones de Desarrollo Urbano.	AYTO	◆		

## **X. De las acciones de conservación y mejoramiento**

X.I. 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 325 al 332 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

X.II. 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, 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.

## **XI. De las acciones de crecimiento.**

XI.I. 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.

XI.II. El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

XI.II.1. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en los artículos 188 y 189 del Código Urbano para el Estado de Jalisco;

XI.II.2. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; y

XI.II.3. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

## **XII. Del control usos y destinos en predios y fincas.**

XII.I. 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.

XII.II. 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 228 al 236, 314 y 333 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

XII.III. 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.

XII.IV. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades a que se refiere el artículo 191 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 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:

XII.IV.1. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y

XII.IV.2. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

### **XIII. De los derechos y obligaciones derivados del plan parcial de Urbanización.**

XIII.I. 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.

XIII.II. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

XIII.III. 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 228 al 230 y 234 al 241 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 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.

XIII.VI. 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.

XIII.VII. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como sus habitantes, dispondrán de un plazo de diez días para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme el procedimiento previsto en los artículos 392 al 395 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

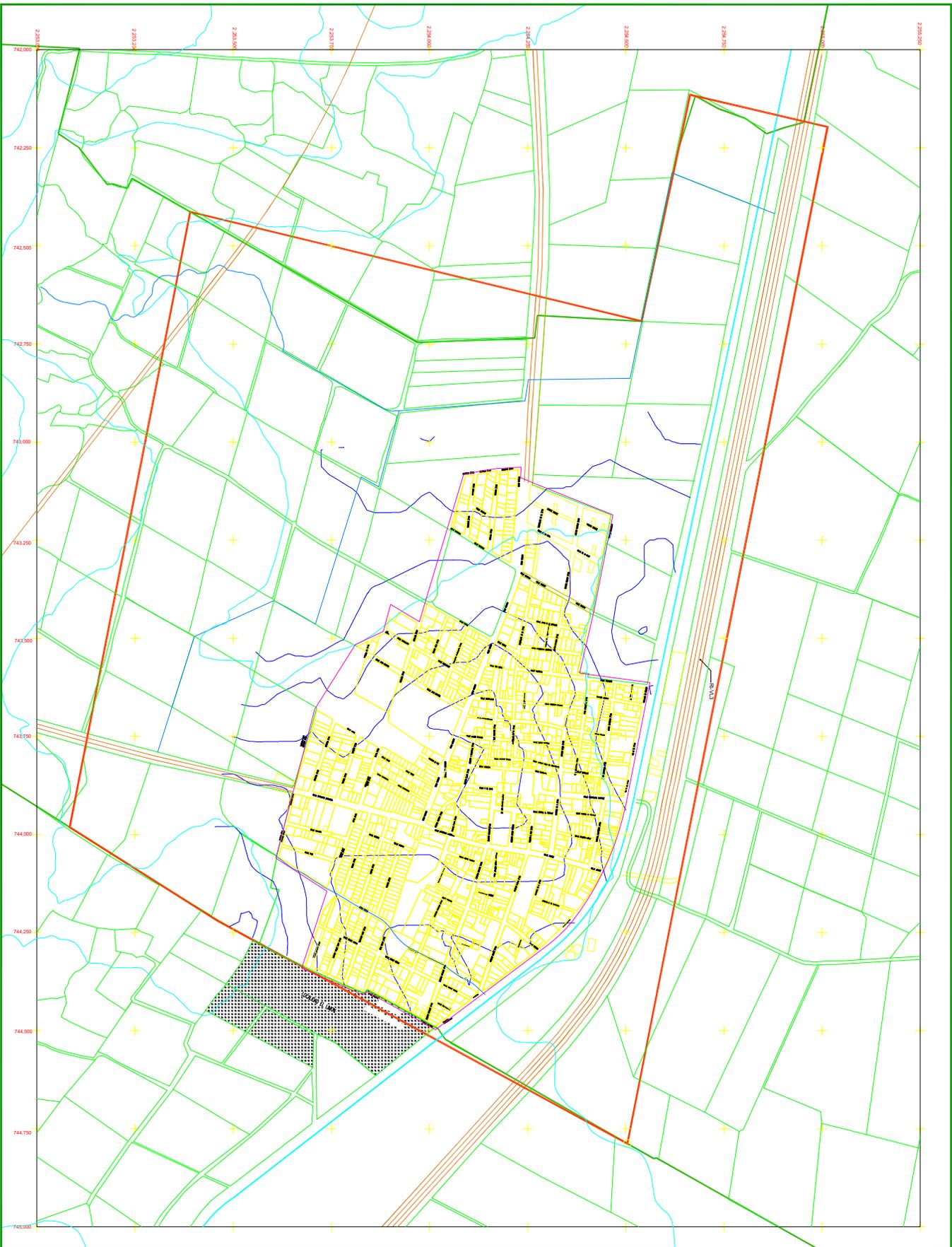
### TRANSITORIOS.

Primero. Las disposiciones del Plan de Desarrollo urbano de Centro de Población de la Delegación de San Miguel de la Paz del Municipio de Jamay, 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 del H. Ayuntamiento  
Jamay, Jalisco, a -----



**PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE LA DELEGACION DE SAN MIGUEL DE LA PAZ**

MUNICIPIO DE JAMAY, JAL.

**SIMBOLOGIA:**

- Área de Estado
- Área Urbana Actual
- Límite Municipal Jamay
- Límite de Parcelas
- Terrenos
- Sisechas y Caminos
- Bosques y Arroyos
- Equipamientos
- Corredor de Agua
- Canal de Riego
- Canal de Drenaje
- Línea Eléctrica
- Líneas de Telecomunicación

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

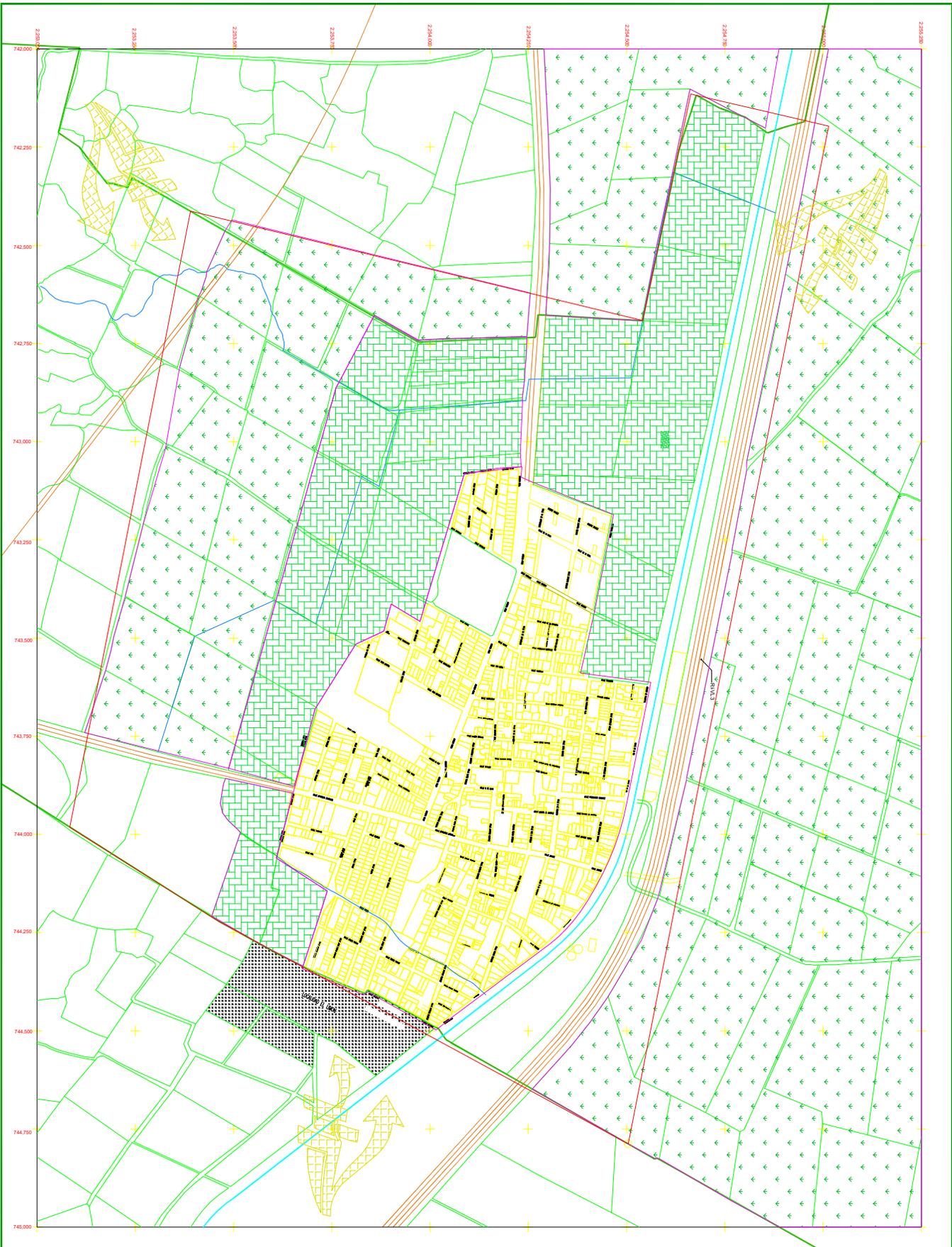
FUENTE: Información Estadística y Geográfica de Jalisco  
 Revisión y Actualización: Junio 2000

**Áreas de Aplicación**



H. AYUNTAMIENTO DE JAMAY  
 2 0 2 1 - 2 0 2 4

Impresión Reducida a 11x19"



**PLAN DE  
DESARROLLO  
URBANO DE  
CENTRO DE  
POBLACION DE LA  
DELEGACION DE  
SAN MIGUEL  
DE LA PAZ**

MUNICIPIO DE JAMAY, JAL.

- LEGENDA:**
- Área de Estudio
  - Área Urbana Actual
  - Limite Municipal Jamay
  - Pendientes Escarpadas Mayores al 15%
  - Cuerpos de Agua
  - Zona Inundable
  - Potencial Agrícola Moderado
  - Potencial Agrícola Intenso
  - Vegetación Relevante
  - Vientos Dominantes
  - Sitios de Interés Paisajístico
  - Sitios de Interés Paisajístico

**FUENTE:**  
Información Estadística y Geográfica de Jalisco  
Repositorio Fotogramétrico - IMAJ 2020.

**CONTEXTO:**

Sistema del medio Físico Natural

**D-2**

1:50,000

1:100,000

1:200,000

1:500,000

1:1,000,000

H. AYUNTAMIENTO DE JAMAY

2 0 2 1 - 2 0 2 4

Impresión Reducida a 11x19"





# PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE LA DELEGACION DE SAN MIGUEL DE LA PAZ

MUNICIPIO DE JAMAY, JAL.

SIEMPRE.

<b>ÁREA URBANIZADA</b> 1. ZONAS URBANIZADAS 2. ZONAS URBANIZADAS EN PROCESO 3. ZONAS URBANIZADAS EN PROCESO DE DESARROLLO	<b>ÁREA URBANA</b> 1. ZONAS URBANAS 2. ZONAS URBANAS EN PROCESO 3. ZONAS URBANAS EN PROCESO DE DESARROLLO	<b>ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL</b> 1. ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL 2. ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL EN PROCESO 3. ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL EN PROCESO DE DESARROLLO	<b>ÁREA DE PROTECCIÓN SOCIAL</b> 1. ZONAS DE PROTECCIÓN SOCIAL 2. ZONAS DE PROTECCIÓN SOCIAL EN PROCESO 3. ZONAS DE PROTECCIÓN SOCIAL EN PROCESO DE DESARROLLO
--	--	---	---

**COMENTARIOS:**

**Calificación de Aires**

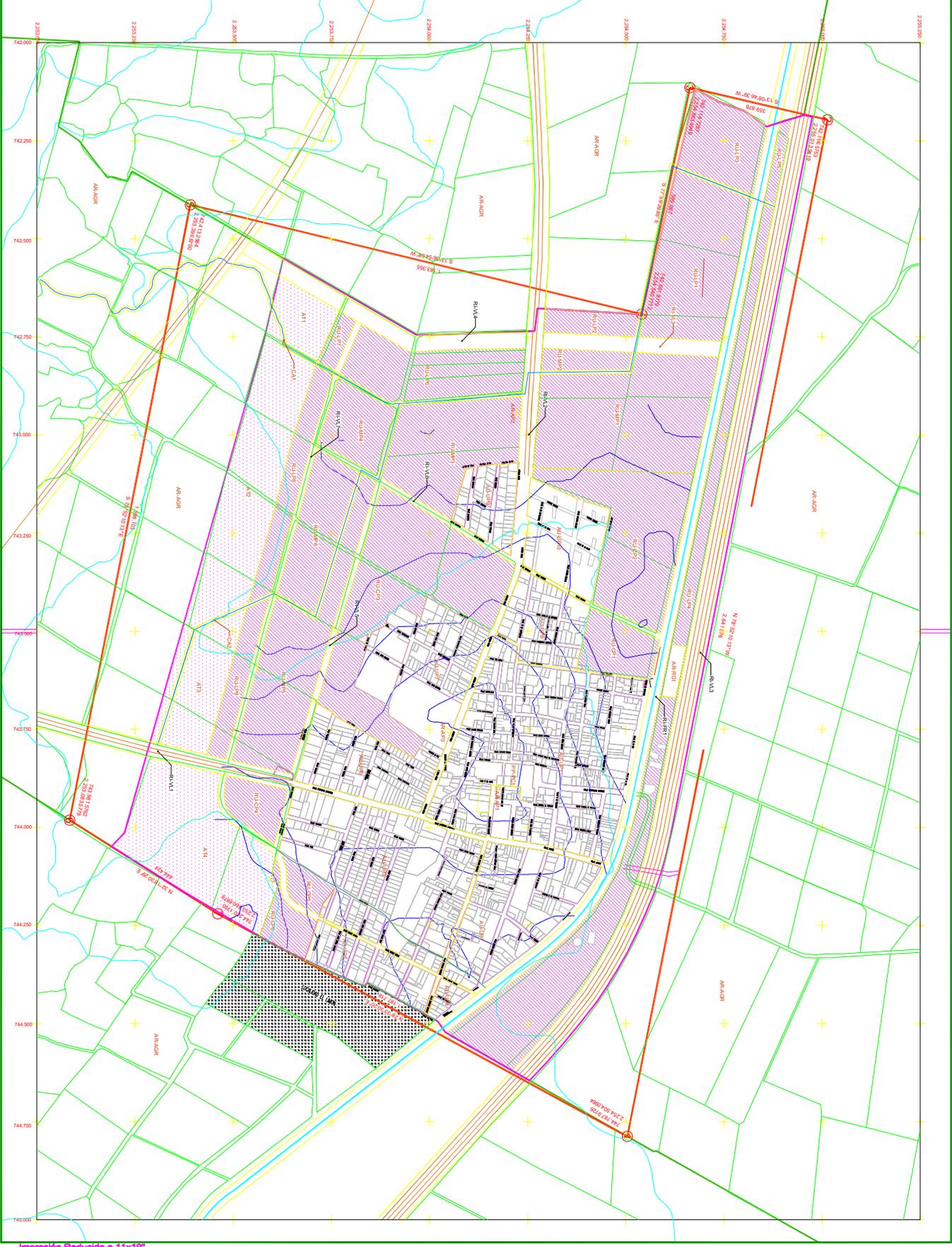
**Escala Gráfica:** 1:250,000

**FECHA:** 2022-1-2022-4

**H. AYUNTAMIENTO DE JAMAY**

**FUENTE:** Información Estadística y Geográfica de Jalisco

**Problemas y Recomendaciones - Vialidad 2020**



Impresión Reducida a 11x19"



